

AMÉNAGEMENT DU PARKING GIMEL PROGRAMME



Maître de l'Ouvrage : Ville de Cournon-d'Auvergne
Conduite de l'opération : Service ATDD



SOMMAIRE

| | |
|--|-----|
| I – Préambule | p3 |
| II – Localisation | p4 |
| III – Opérations réglementaires et études préalables | p7 |
| IV – Contexte | p10 |
| V – Dossier de réalisation Zac – état projeté | p19 |
| VI – Cadrage opérationnel | p23 |
| A – Organisation | |
| B – Programmation | |
| C – Orientations d’Aménagement | |
| D – Plan masse parking prescriptif | |
| VII – Calendrier prévisionnel général | p37 |
| VIII – Prescriptions comité technique | p38 |
| Liste : études disponibles | p42 |

ZAC République – Aménagement de la Place Joseph Gardet et de ses abords Programme Aménagement du Parking Gimel

La ZAC au sein de laquelle est programmée le présent parking, s'inscrit dans le cadre de l'objectif de compenser les stationnements perdus de la place Joseph Gardet, futur Place de la République. Cette opération vise l'objectif de « conforter le coeur de ville ».

Conformément au dossier de réalisation de la Zac, le programme des équipements publics (PEP) consiste à requalifier et créer plus de 15 000 m² d'espaces publics et la programmation immobilière vise la création de plus de 8000 m² SdP en logements et commerces.

La place de la République avec une superficie de 9000 m² accueillera également un pôle intermodal sur sa partie Sud et sera traversée par la Ligne C, futur BHNS qui deviendra site propre d'ici 2025.

L'aménagement du Parking Gimel représente **la première Phase de réalisation de la Zac République** et doit permettre sur le court terme (2021-2022) de compenser les 78 places de stationnement perdus sur l'actuelle place Joseph Gardet. C'est un parking public qui va généré plus de 50 unités, soit 83 places de stationnement, donc soumis au Code de l'Environnement.

Le parking est soumis à plusieurs opérations réglementaires en cours de réalisation :

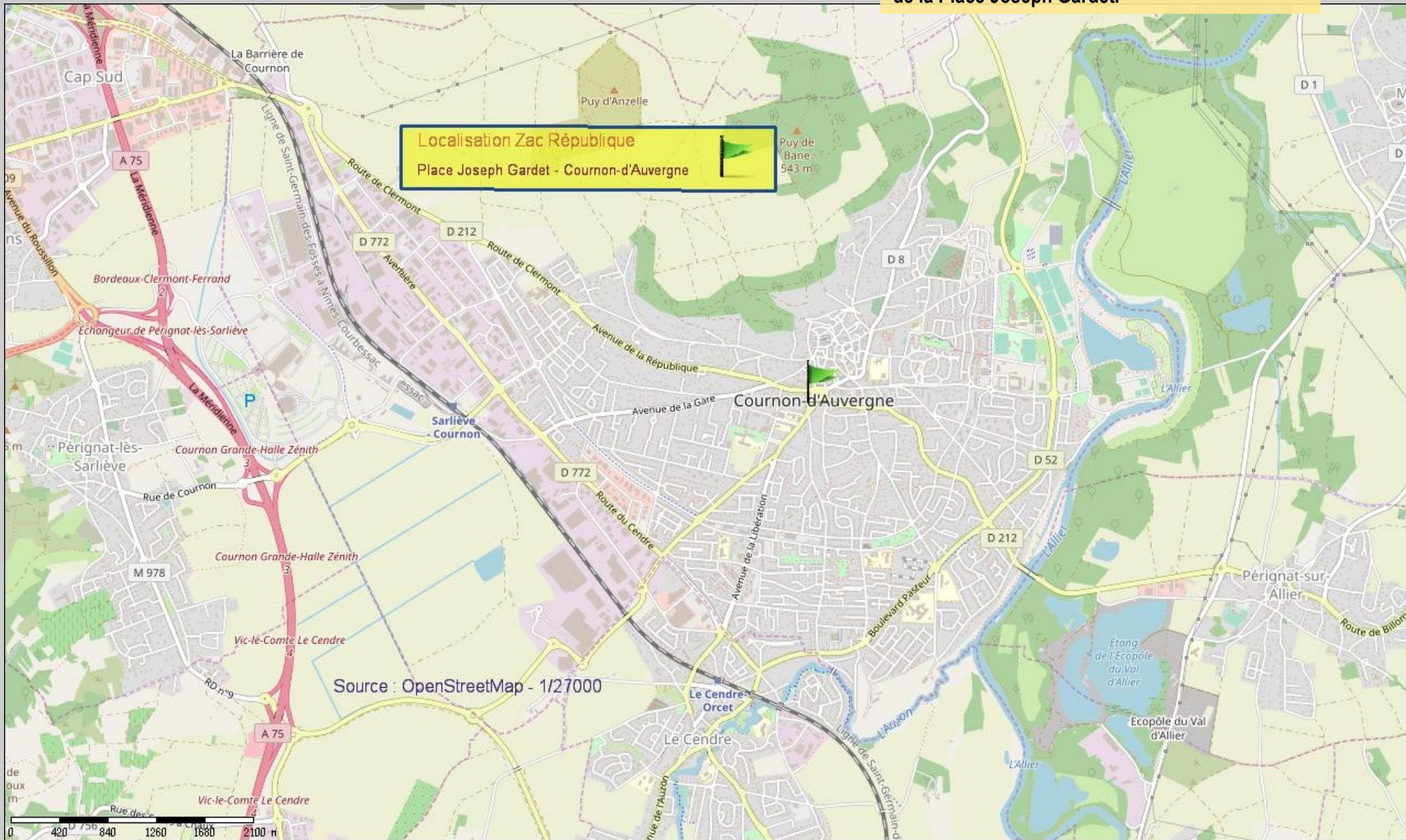
- examen au cas par cas (Code de l'Environnement) ;
- archéologie préventive ;
- déclaration au titre de la loi sur l'eau

De plus, plusieurs études techniques seront disponibles : levé topographique, détection des réseaux enterrés et des caves, géotechnique G1 niveau PGC et études hydrauliques.

Conformément aux objectifs fixés par ce programme, la maîtrise d'ouvrage souhaite lancer l'ensemble des études y compris de conception en vue de réaliser les travaux du parking Gimel.

II – LOCALISATION

Le parking Gimel se situe dans la Ville de Courmon-d'Auvergne, rue Gimel et à proximité immédiate de la Place Joseph Gardet.





II – Localisation

A – Emprise parking

L'emprise du parking porte sur les parcelles :

- BW 527 : 1500 m² (public)

- BW 218 : 829 m² (public)

> **parking ex-situ (2309m²)**

- **Rue Gimel : 356 m²**

Les parcelles BW 527/218 sont réservées à l'établissement du parking Gimel, **nécessaire au report du stationnement de l'actuelle place Joseph Gardet** durant toute sa phase de travaux et à terme à la réception de la future place de la République.

Extension parking – parking in situ :

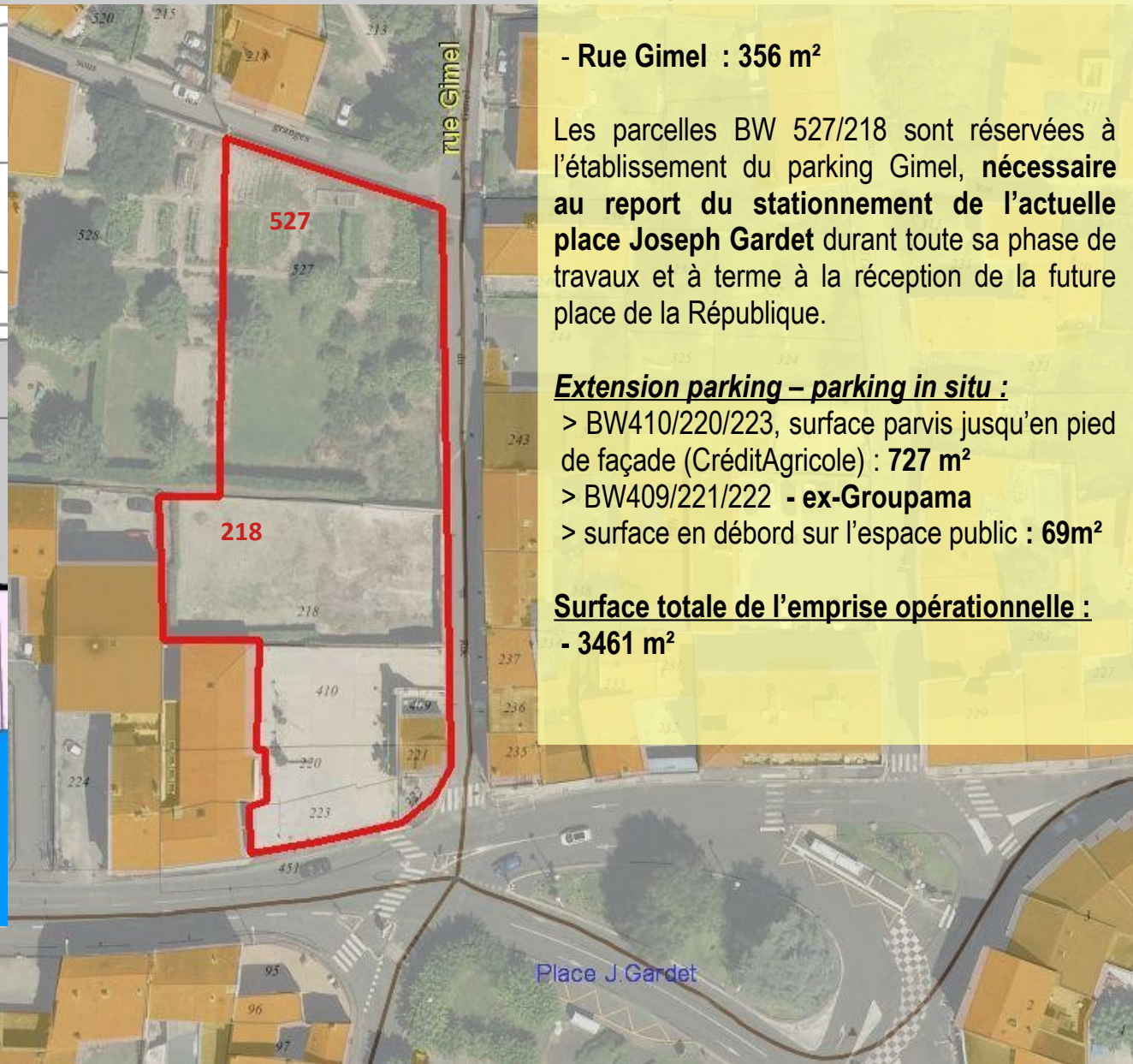
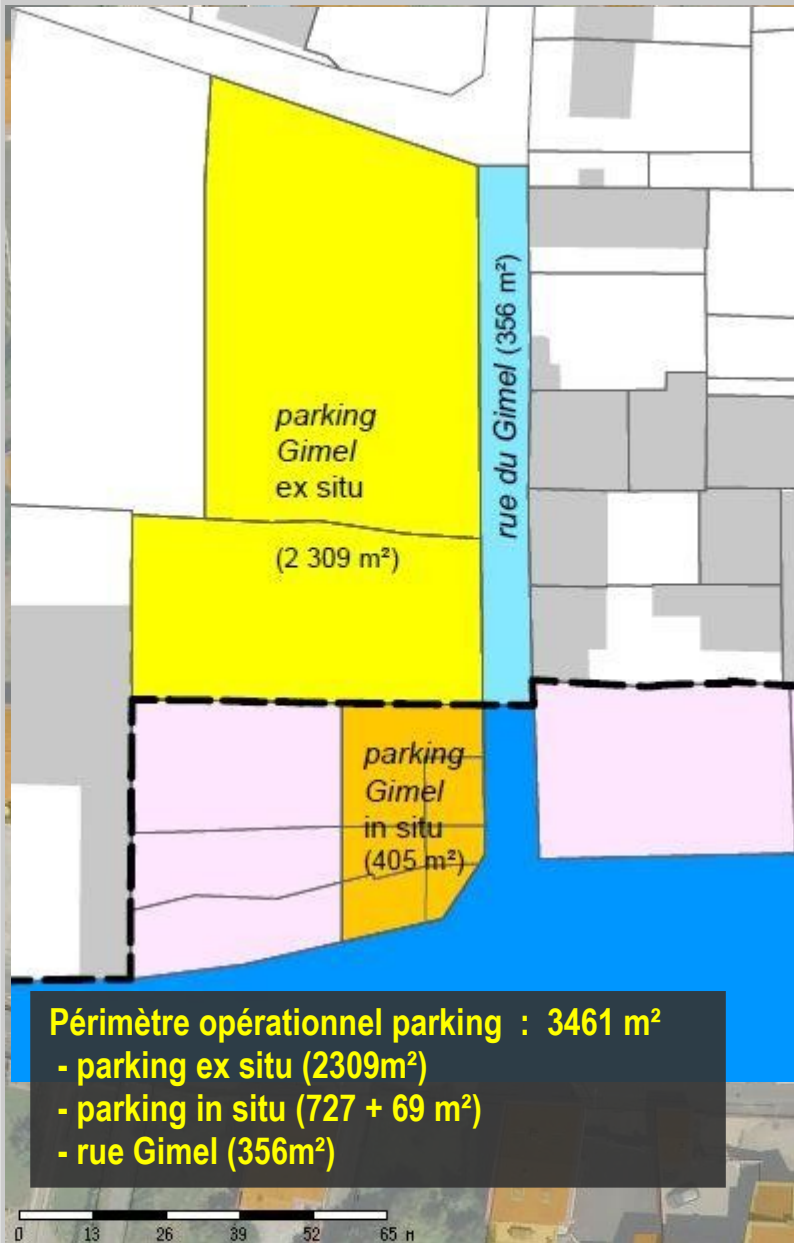
> BW410/220/223, surface parvis jusqu'en pied de façade (CréditAgricole) : **727 m²**

> BW409/221/222 - **ex-Groupama**

> surface en débord sur l'espace public : **69m²**

Surface totale de l'emprise opérationnelle :

- **3461 m²**



Périmètre opérationnel parking : 3461 m²

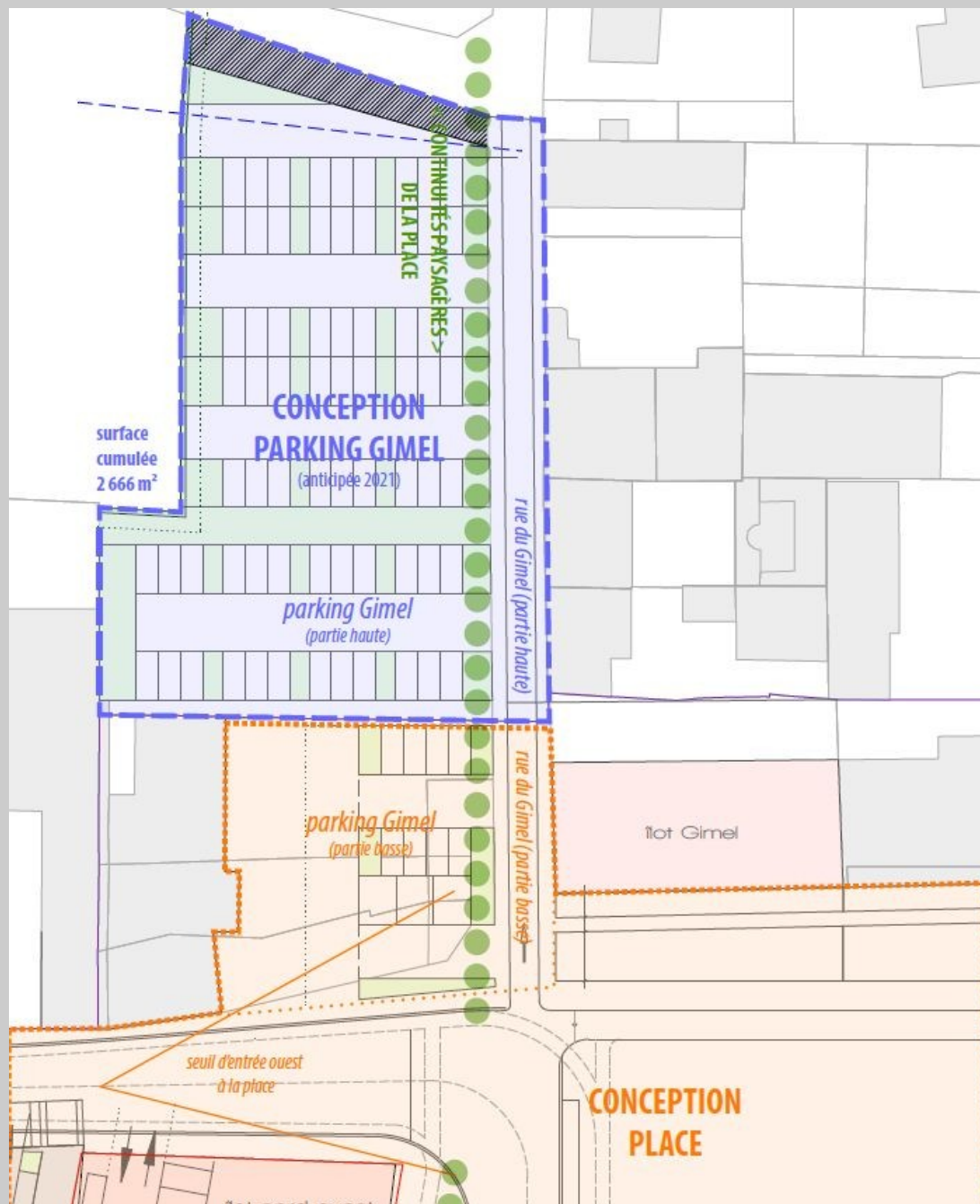
- parking ex situ (2309m²)

- parking in situ (727 + 69 m²)

- rue Gimel (356m²)

II – Localisation

A.1 – Périmètre d'intervention prioritaire



- « Périmètre bleu » : le périmètre d'intervention prioritaire porte sur les parcelles BW 218/527 et séquence rue Gimel (partie haute)

> Le périmètre élargi porte sur le parvis du Crédit Agricole : cf. diapo précédente : parking in situ.

A – LES OPÉRATIONS RÉGLEMENTAIRES - 1^{er} semestre 2020

Aire de stationnement public :
> aménagement de plus de 50 unités.

A – 1 Rubrique 41 « aire de stationnement » - Code de l'Environnement

Le parking (> 50 unités) est soumis à **examen au cas par cas** conformément à la rubrique 41 « aire de stationnement » de la nomenclature découlant de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.

> le dossier sera soumis à l'Autorité Environnementale au 1^{er} trimestre 2020. > Décision en mai ou juin.

A – 2 Rubrique 2.1.5.0 – Rejet des eaux pluviales – Code de l'Environnement

L'opération est soumise à **déclaration** au titre de la loi sur l'eau conformément à la rubrique « Rejet d'Eaux Pluviales » de la nomenclature découlant de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.

> le DLE sera réalisé sur **l'emprise Zac République + emprise Parking Gimel** > les études EP/AVP devront prendre en compte les résultats des notes pluviales hydrauliques et le dossier loi sur l'eau validé par la police de l'eau.

A – 3 Archéologie préventive

La saisine est en cours en vue de lancer le diagnostic à partir d'avril 2020.

> les prescriptions du SRA seront à intégrer en vue de conserver et protéger les éventuelles vestiges. Le diagnostic archéologique pourrait démarrer au mois d'avril 2020 pour un rendu du rapport en fin d'année.

A – 4 Monument Historique (AC1)

Le site se situe dans le périmètre de 500 mètres et en co-visibilité d'un monument historique classé (Eglise Saint-Martin classée par arrêté en 1912). Les études (EP/AVP) devront être soumises pour validation à l'Architecte des Bâtiments de France.

> *L'architecte des bâtiments de France sera associé à aux études préliminaires (EP) pour avis et validation.*

B – Les études techniques préalables - 1^{er} semestre 2020

Les études préalables et urbaines de la Zac République seront mises à disposition de l'opérateur économique : PEP, PGC, topo ...

B – 1 Relevé topographique

Un relevé topographique sera réalisé sur l'emprise du parking. Un levé topo existant porte sur le parvis du Crédit Agricole et les parcelles BW 409/221/222. Un ancien puit d'eau se situe sur la parcelle BW 527.

B – 2 Analyse géotechnique des sols

Les études géotechniques « G1 » (niveau PGC + suivi piézomètre pour détecter la nappe et écoulement - 8 à 12 sondages) seront réalisées.
> une étude G2 sera réalisée au moment de la phase AVP.

B – 3 Etudes hydrauliques

Test Matsuo : coef de perméabilité, caractérisation du sous bassin versant généré par le parking, sens du ruissellement, cartographie accumulation des eaux pluviales sur l'emprise du parking. Sur la base de des résultats un dossier loi sur l'eau sera monté.

> la police de l'eau sera consultée pour validation des principes hydrauliques et pluviales au moment des études EP/AVP.
> par ailleurs, sur la base des études hydrauliques, géotechniques, topographiques, le principe de gestion intégré des eaux pluviales sera étudié à partir des nivellements, du fort dénivelé et de la cartographie des ruissellements et des accumulations des eaux pluviales.

B – 4 Etude de déplacement

Le trafic actuel et l'étude du schéma de circulation et des trafics projetés sont disponibles dans les études acoustiques et le dossier de réalisation de la Zac.

B – 5 Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)

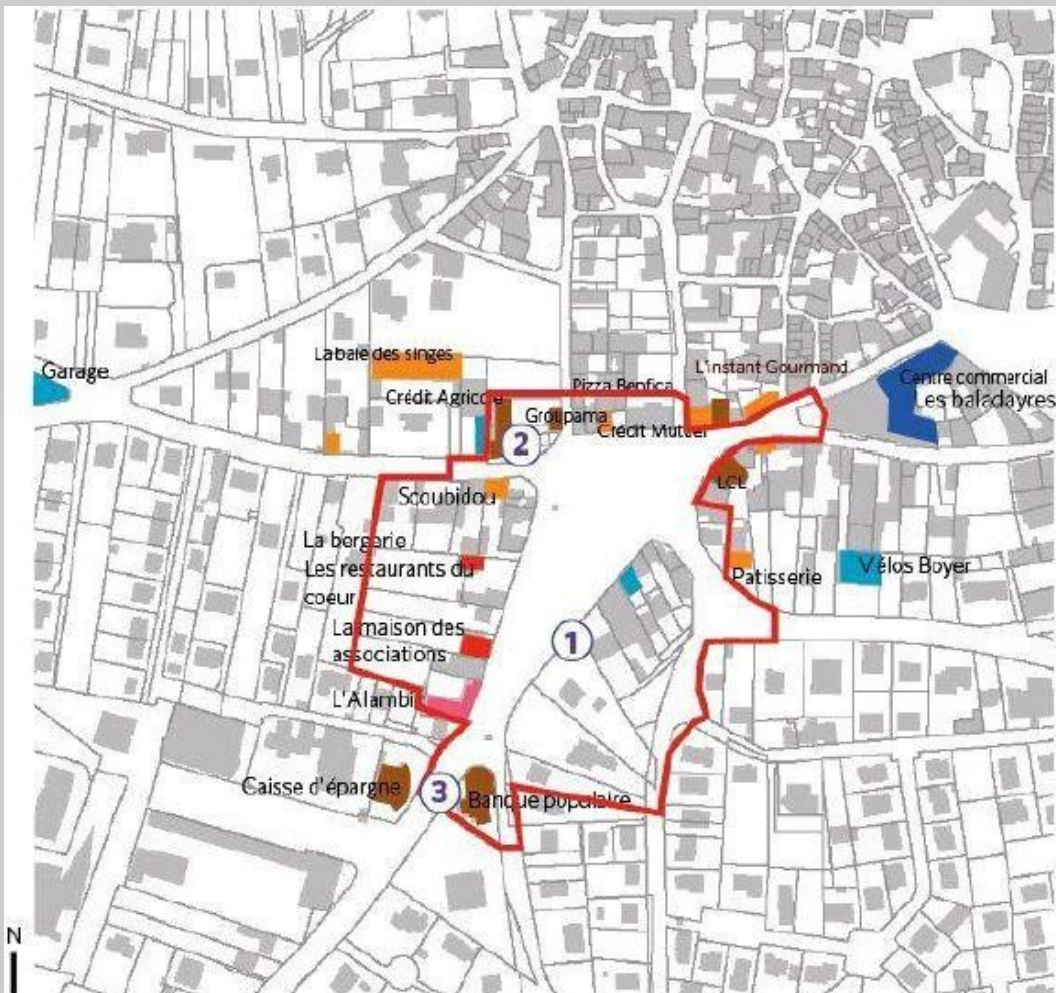
Conformément à l'article L 114-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette étude devra être réalisée en lien avec la sous-commission pour la sécurité publique de la commission départementale consultative de sécurité et d'accessibilité.

B – 6 Diagnostic réseaux concessionnaires

DICT disponibles (Gaz, elec ...). Un plan des réseaux enterrés de la Zac est disponible. Les DICT confirmeront la continuité du réseau EU sur les parcelles BW 218 et BW 527.

IV – CONTEXTE

A – Fonctionnement actuel



Transport en Commun – SMTC AC :

Le site est traversé par 4 lignes de bus : Lignes C,34, 22 et 37.

La RD 212 présente un flux automobile très fort à l'échelle de la Métropole : **14000 véhicules/jour**

Place Gardet : Stationnement (78u) / Marché de Noël / Foire de la Saint - Maurice

Servitudes

Le périmètre de la ZAC est concerné par plusieurs servitudes réglementaires :

- archéologie préventive (voie romaine, centre ancien)
- abords Monument Historique (église Saint Martin)

GÉOLOGIE

Bassins sédimentaires / terrains argilo-calcaires

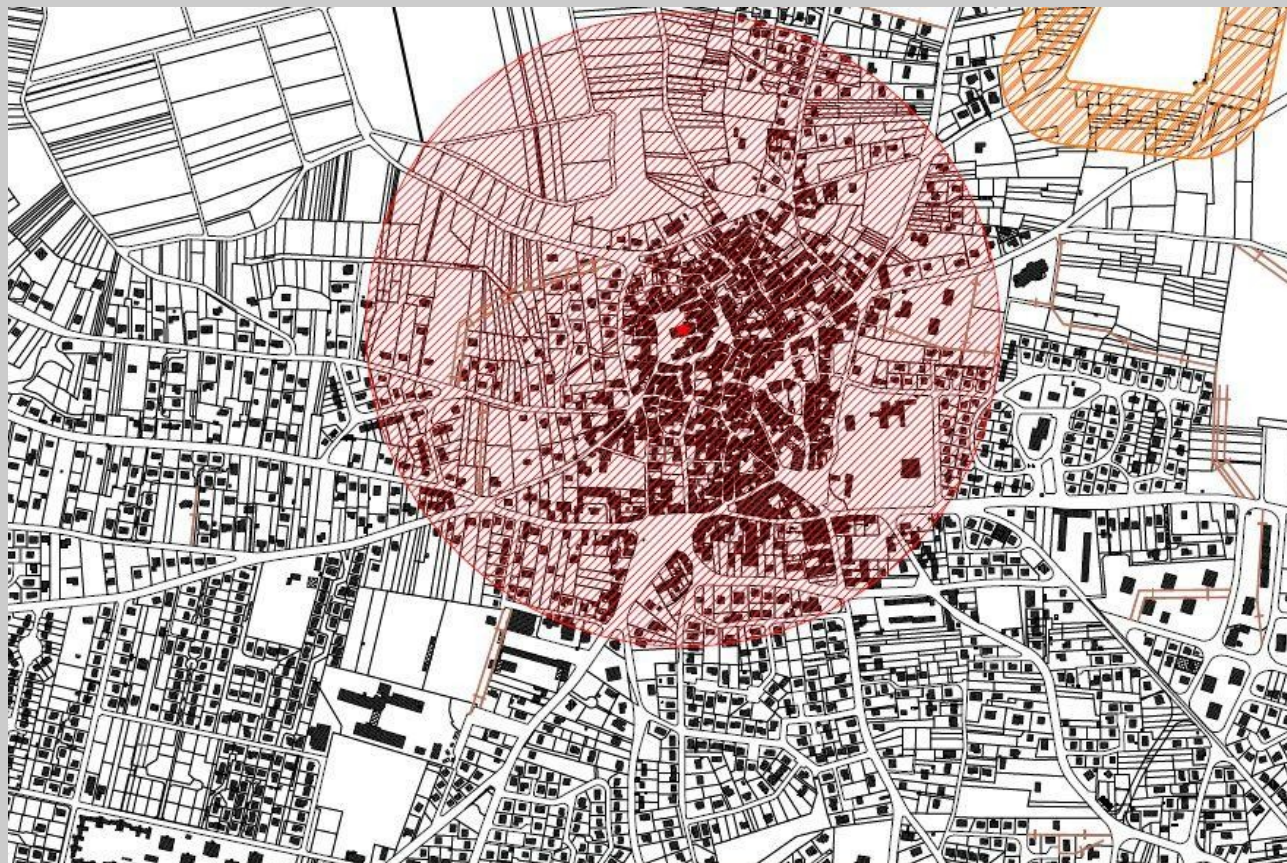
- **Aléa retrait – gonflement argile (fort – zone rouge)**

Hydrologie

Plaine alluviales de l'Allier + Auzon.

Emprise Parking Gimel :

- **un ancien puit d'eau se situe sur la parcelle BW 527**



Périmètre de 500 m Monument Historique classé

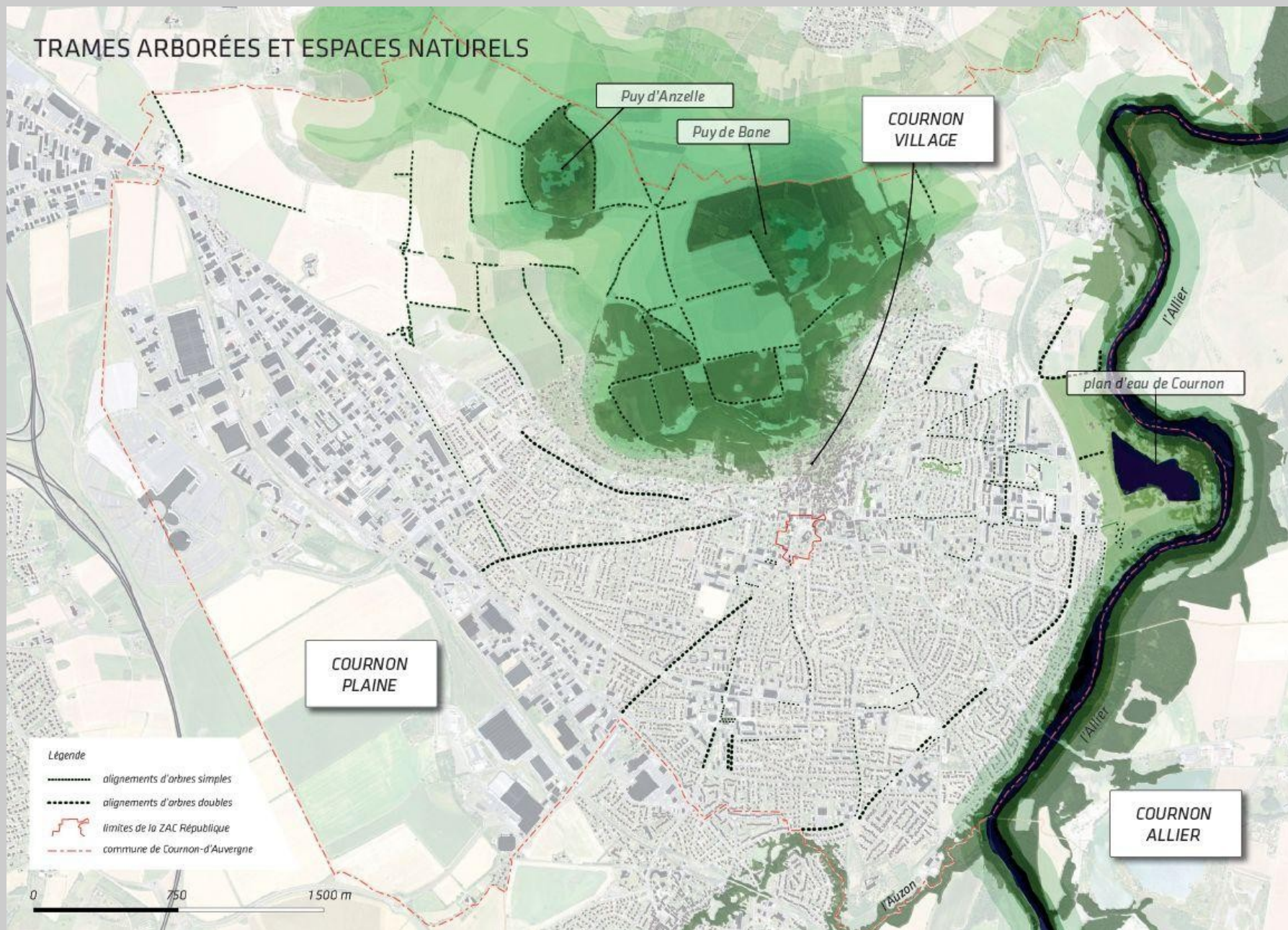
Le site de la ZAC République et le vieux bourg de Cournon-d'Auvergne sont entièrement pris dans le périmètre de protection des monuments historiques :

- Il s'agit de l'église Saint-Martin partiellement classée (abside, quatre travées et leurs bas côtés) par arrêté du 14 septembre 1912.

> Ce périmètre réglementaire sera à prendre en compte le plus en amont possible et une coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France s'imposera afin d'intégrer toutes les remarques.

IV – CONTEXTE

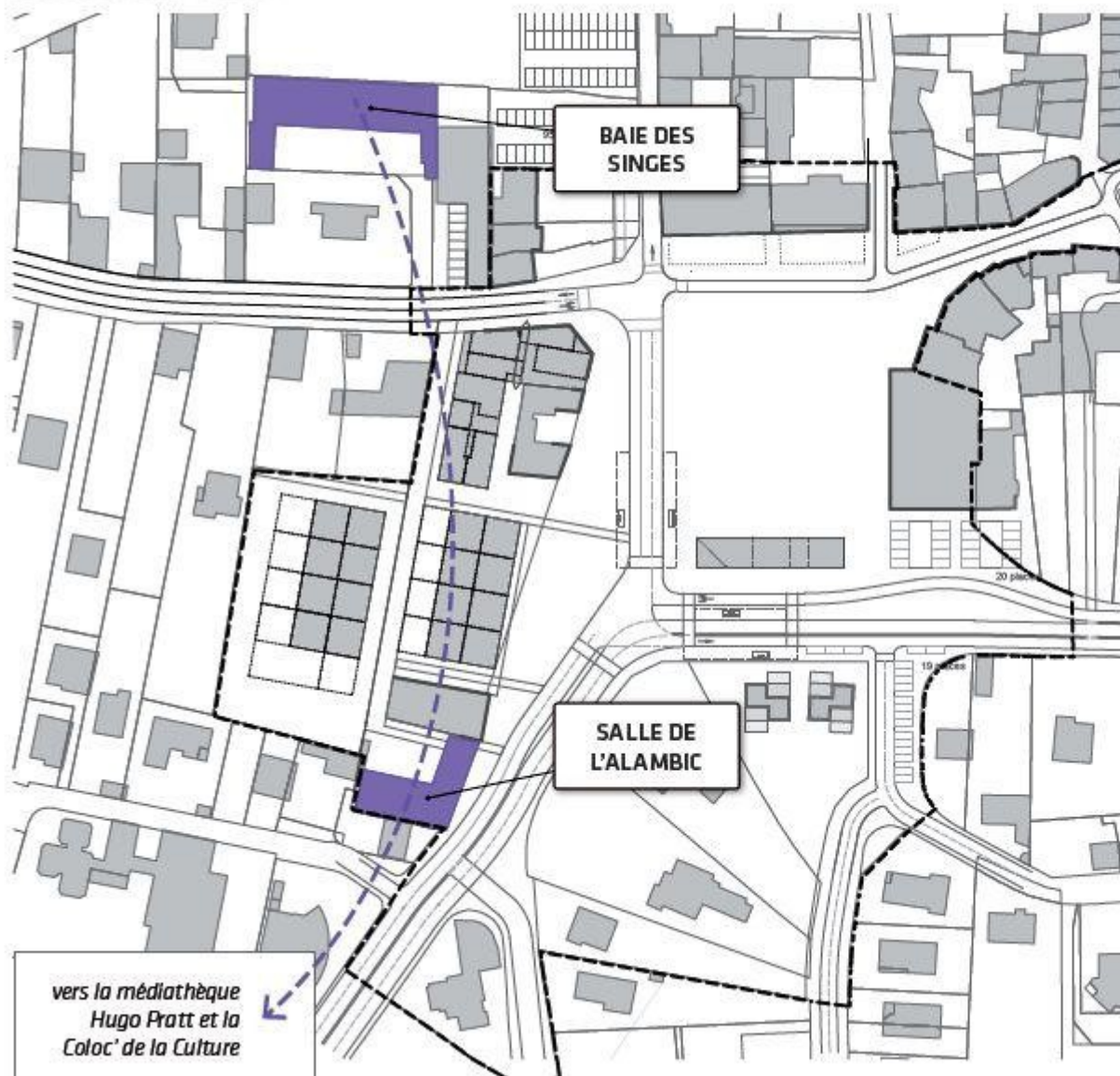
C – Continuités écologiques et espaces naturels



IV – CONTEXTE

D – Équipement culturel de proximité

ZAC RÉPUBLIQUE, CŒUR CULTUREL EXISTANT LIGNE CULTURELLE À RÉVÉLER



MTA



La Baie des Singes



La Salle de l'Alambic

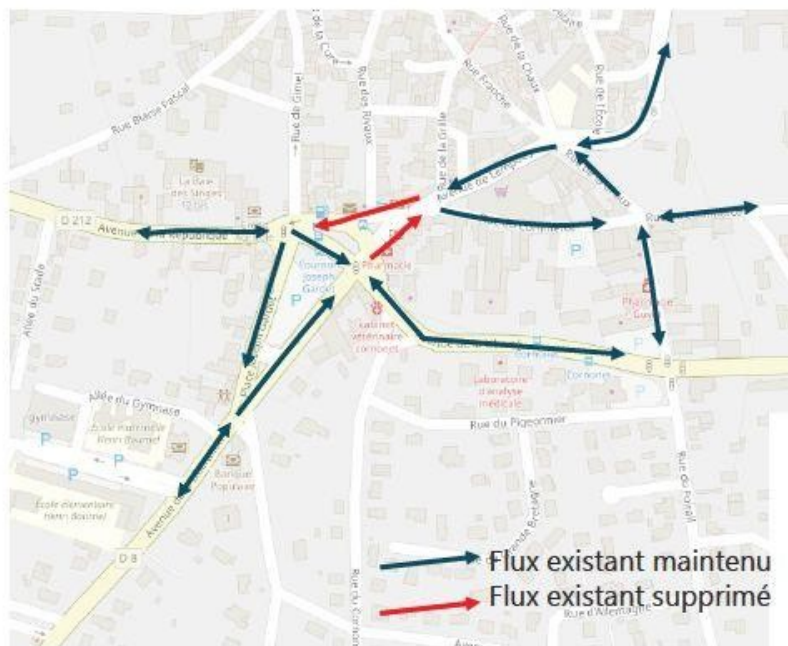


La Coloc' de la culture

IV – CONTEXTE

E – Flux existant – Trafic actuel

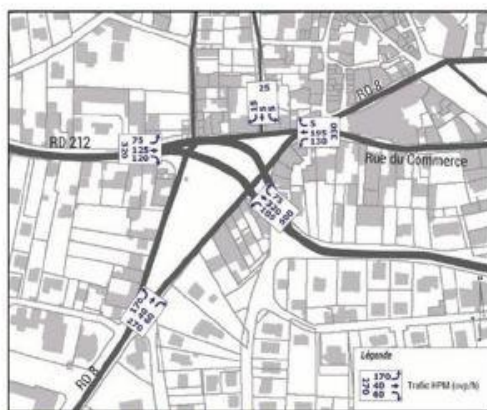
FLUX EXISTANT SUR LA PLACE



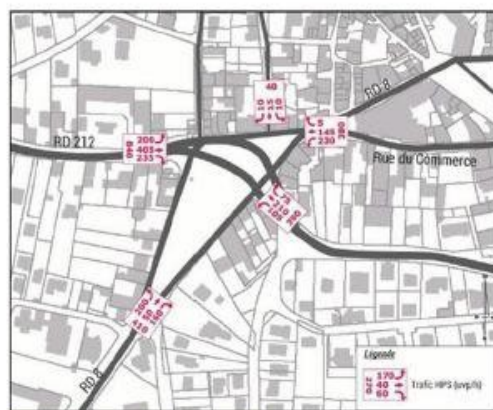
➔ Les volumes de trafic principaux sont à destination de Clermont-Ferrand le matin et inversement le soir. Le soir, les flux sont sensiblement plus forts (+ 40%), dus à une mixité de trafics : navetteurs symétriques du matin + visite aux commerces et loisirs.

➔ Pour l'accès nord-est de la place Joseph Garcet, le flux principal suit également cette orientation :

- à l'est, entre la D8 et de la rue de l'Allier
- à l'ouest, les avenues de la République et de la Liberté



HPM : Heure de Pointe du Matin



HPS : Heure de Pointe du Soir

➔ Impossible de reporter ce flux par le bourg (nord de la place) car les rues y sont trop étroites et inadaptées à la circulation.

Le report est à organiser vers le sud, par les rues de la Chaux et du Commerce.

IV – CONTEXTE

E – Flux existant – Trafic actuel

6. Rue de Gimel

Vue aérienne de l'axe



Vitesse limite actuelle : 30 km/h

Vitesse dans la simulation : 30 km/h

Sens de circulation : vers le nord

Hypothèse trafic retenue : 850 véh/jour, sans Poids-Lourds

Répartition :

| | TV | %PL |
|------|-----|-----|
| Jour | 595 | 0 |
| Soir | 170 | 0 |
| Nuit | 85 | 0 |

1. RD 212 : Avenue de la République – Avenue de la Liberté

Vue aérienne de l'axe



Vitesse limite actuelle : 50 km/h

Vitesse dans la simulation : 50 km/h

Sens de circulation : double sens

Hypothèse trafic retenue : 12 187 véh/jour, dont 3% Poids-Lourds

Répartition :

| | TV | %PL |
|------|------|------|
| Jour | 9161 | 3,00 |
| Soir | 2369 | 2,00 |
| Nuit | 657 | 5,00 |

IV – CONTEXTE

F – Plan Parcellaire



IV – CONTEXTE

G – Servitude sur Emprise

Les servitudes existantes sur l'emprise parking seront à intégrer dans les études préliminaires et d'avant-projet :

- présence d'un puits d'eau – parcelle BW 527

> une servitude de passage est à aménager au Nord de la 527 : droit d'accès sur une longueur de 5m dans le mur de la commune dont 3,5m pour l'accès véhicule, 1 m pour l'accès piéton, et 0,5 m de séparation.

> une servitude de passage réseau (EU) existant sera à intégrer sur le secteur Nord de la parcelle 527

H – Réseaux existants

Un plan de synthèse et de géolocalisation est disponible sur le périmètre Zac.

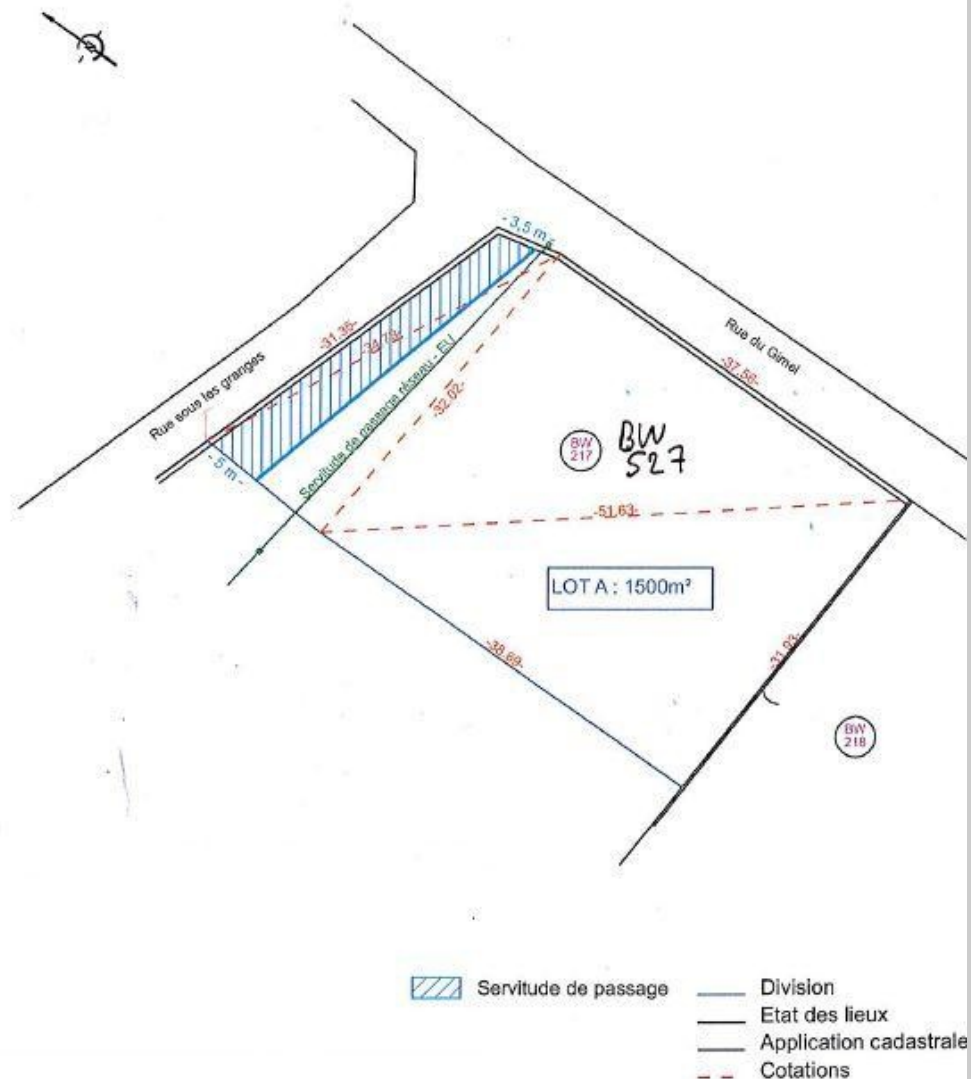
Les DICT sont également disponibles et permettront à l'opérateur économique d'identifier l'ensemble des réseaux secs et humides.

I – Topographie

Une contrainte physique forte est générée par la topographie du site. Une **pente moyenne de 4,5 %** s'impose entre le haut du parking jusqu'au nord de la place Joseph Gardet.

RUE DU GIMEL - PROPRIETE MARGNAT

Localisation de la servitude de passage*



*Droit d'accès sur une longueur de 5 m dans le mur de la commune dont 3,5 m pour l'accès véhicule, 1 m pour l'accès piéton, et 0,5 m de séparation

IV – CONTEXTE

J – Cavités souterraines

Des **cavités souterraines** partiellement comblées ont été observées sur la parcelle BW 218.

La mission de détection pourrait également confirmer la présence de cavités sur la BW 527.

> mission de détection au géo-radar des cavités programmée pour le 1^{er} trimestre 2020

> étude géotechnique G1 : **sondages des cavités localisées afin de connaître l'état des remblais.**



V – DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC RÉPUBLIQUE – ÉTAT PROJETÉ

A – Le plan masse prescriptif



Le parking Gimel se situe ainsi à proximité des futurs espaces publics moteurs :

- de la place de la République
- du futur ligne C BHNS
- du pôle intermodal

À proximité de futurs équipements :

- pôle médical
- « tiers-lieu » à vocation culturelle

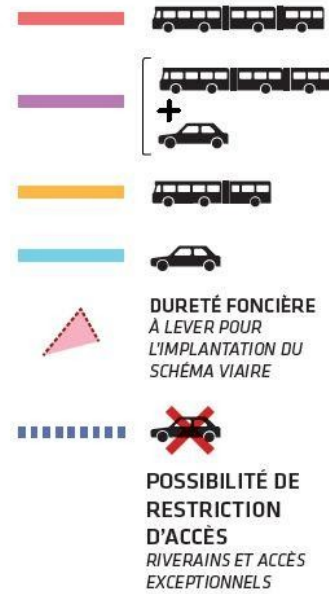
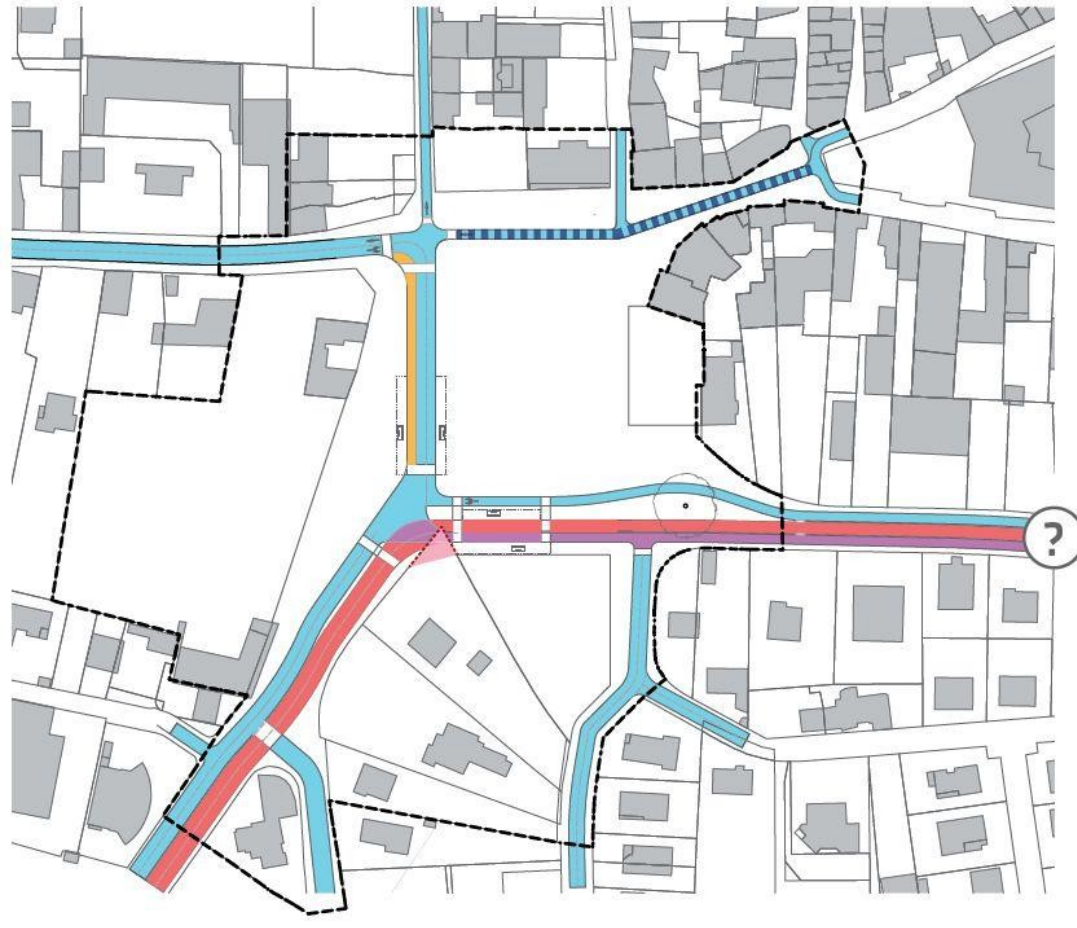
À proximité d'équipement culturel existant :

- la baie des singes
- l'Alambic

V – DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC – ÉTAT PROJETÉ

B – TRAFIC – ÉTAT PROJETÉ

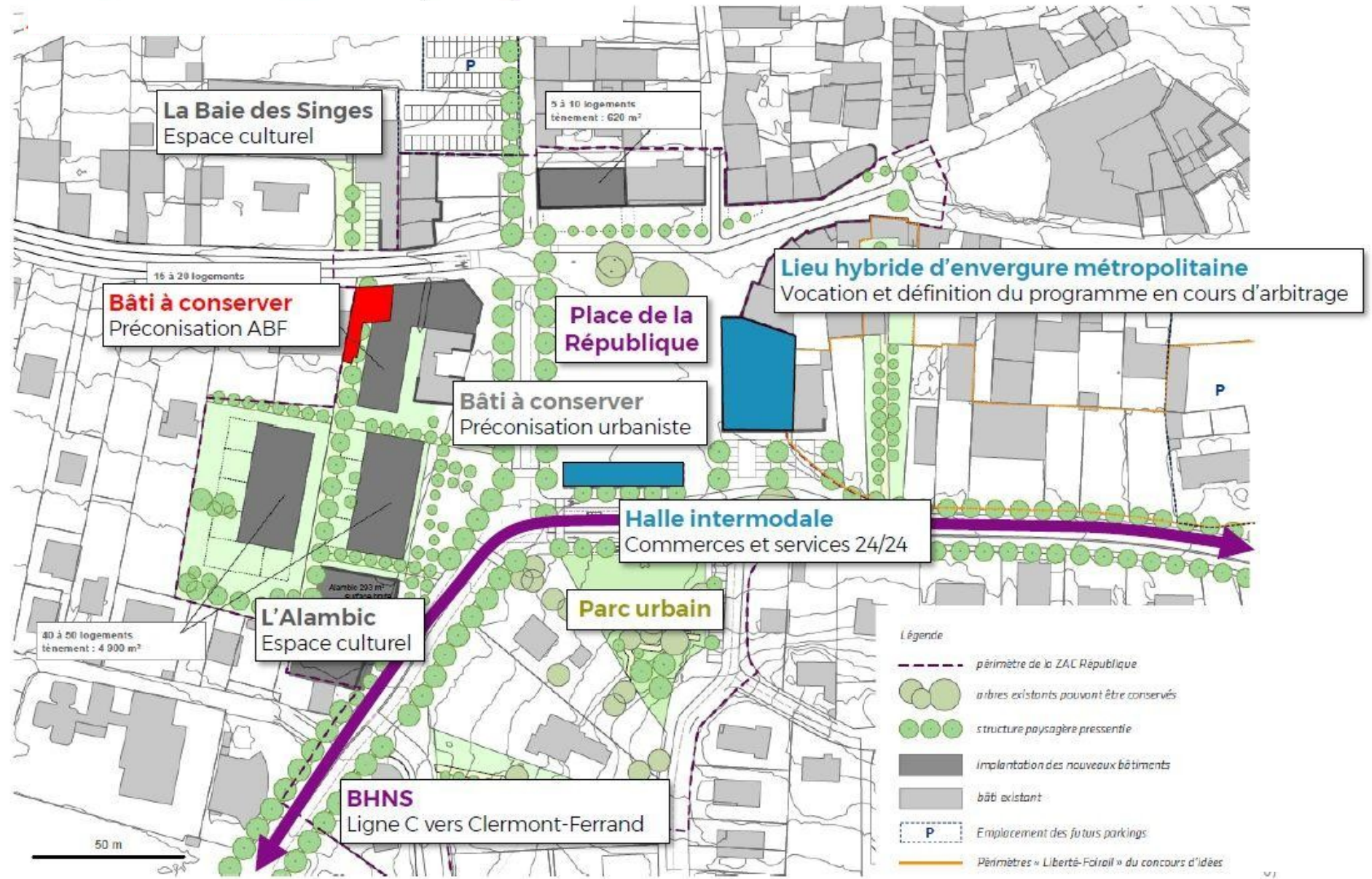
TRACÉ VIAIRE → 1 VOIE PARTAGÉE AVEC LE BHNS



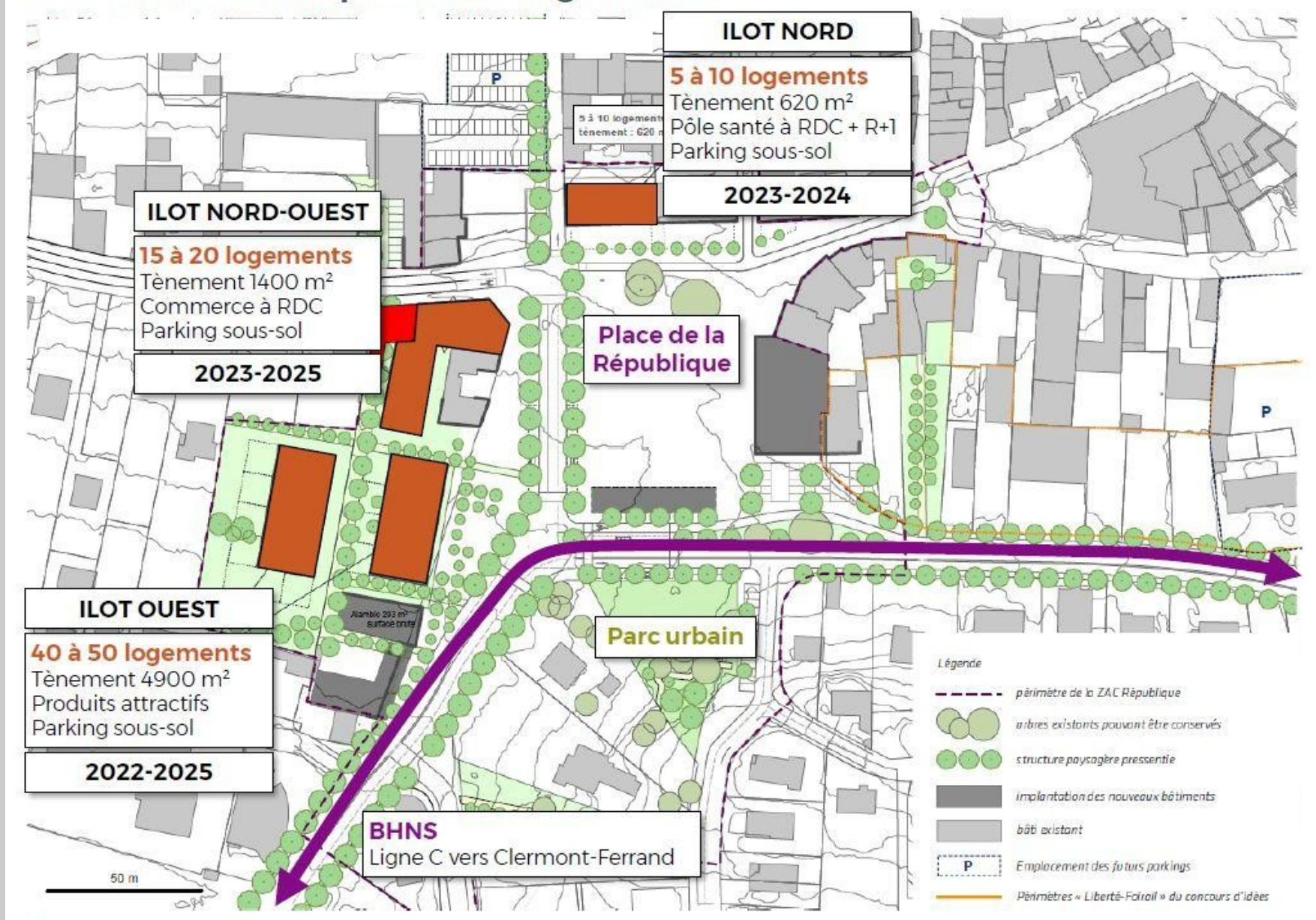
- rue Gimel maintenu en sens unique

- BHNS Lign C – pole intermodale au sud de la grande Place de la République

Le scénario urbain pressenti – équipements et espaces publics



Le scénario urbain pressenti - logements



VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

A – Organisation et pilotage de l'étude

Maîtrise d'ouvrage principal : Ville de Cournon-d'Auvergne – Service Aménagement du territoire et développement durable

Maîtrise d'ouvrage associé : Clermont Auvergne Métropole – SMTC-T2C (transport en commun)

Assistance à maîtrise foncière : Établissement Public Foncier de l'Auvergne – EPF Smaf

B – La programmation – Parking Gimel

Programme : 82 unités, dont 3 places PMR

Moyenne 1 arbre d'ombrage pour 2 à 3 voitures

Emprise totale : 3461 m² – Emprise prioritaire : 2666 m²

Travaux n°1 : Parcelles BW 218/527 + Requalification séquence rue Gimel (emprise prioritaire)

Travaux n°2 : Parvis Crédit Agricole (in situ)

Arasement ou préservation du mur existant rue Gimel selon négociation ABF

Démolition de 2 murs de clôture : entre BW410 et BW 218 - entre BW 218 et BW 527

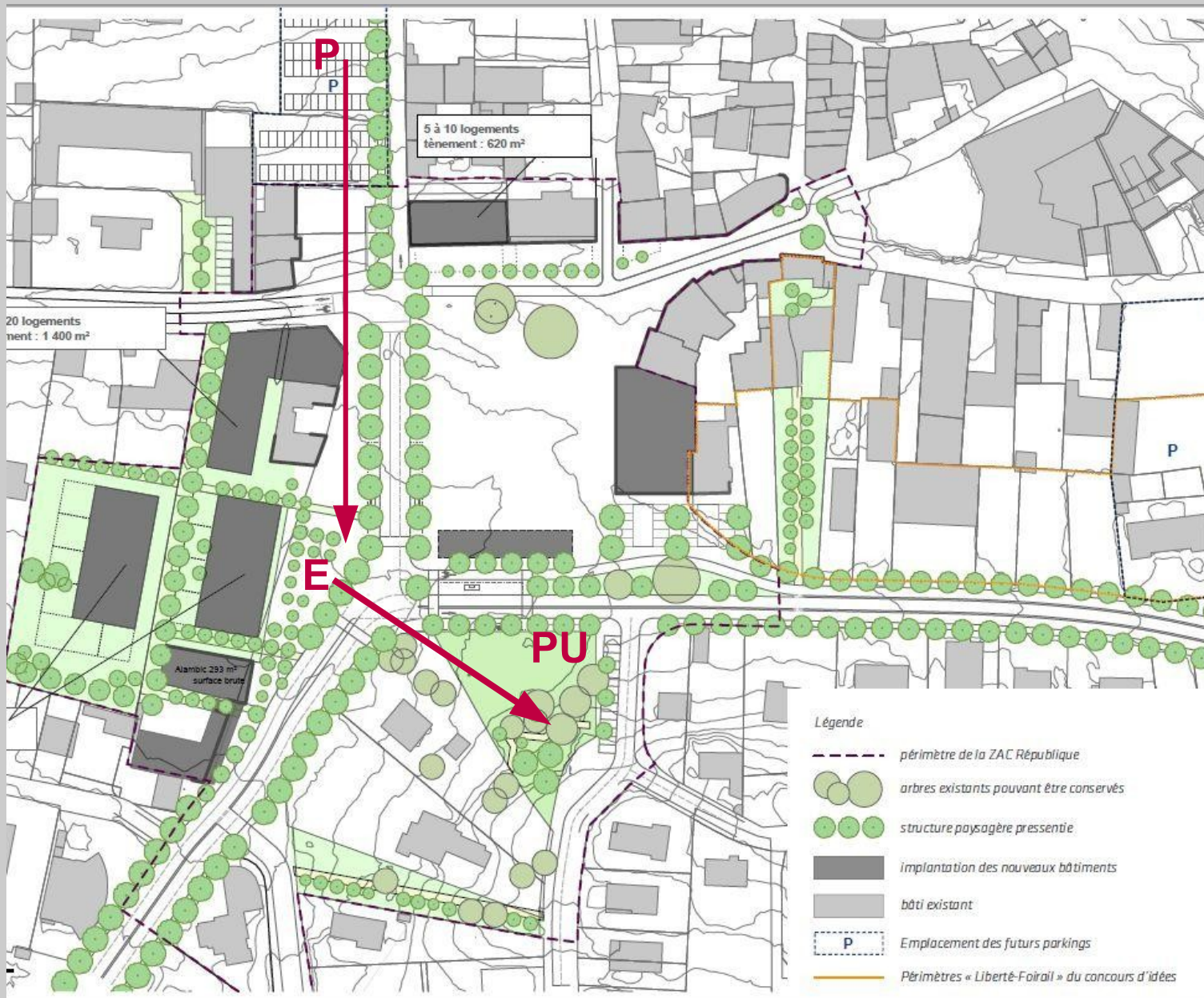
> Servitude de passage au nord de la parcelle 527 à prendre en compte pour desservir la 528

> la gestion intégrée des eaux pluviales sera le « fil conducteur » de la morphologie du parking.

B1 - Estimation travaux parking réseau-divers inclus : 330 000 € HT

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement



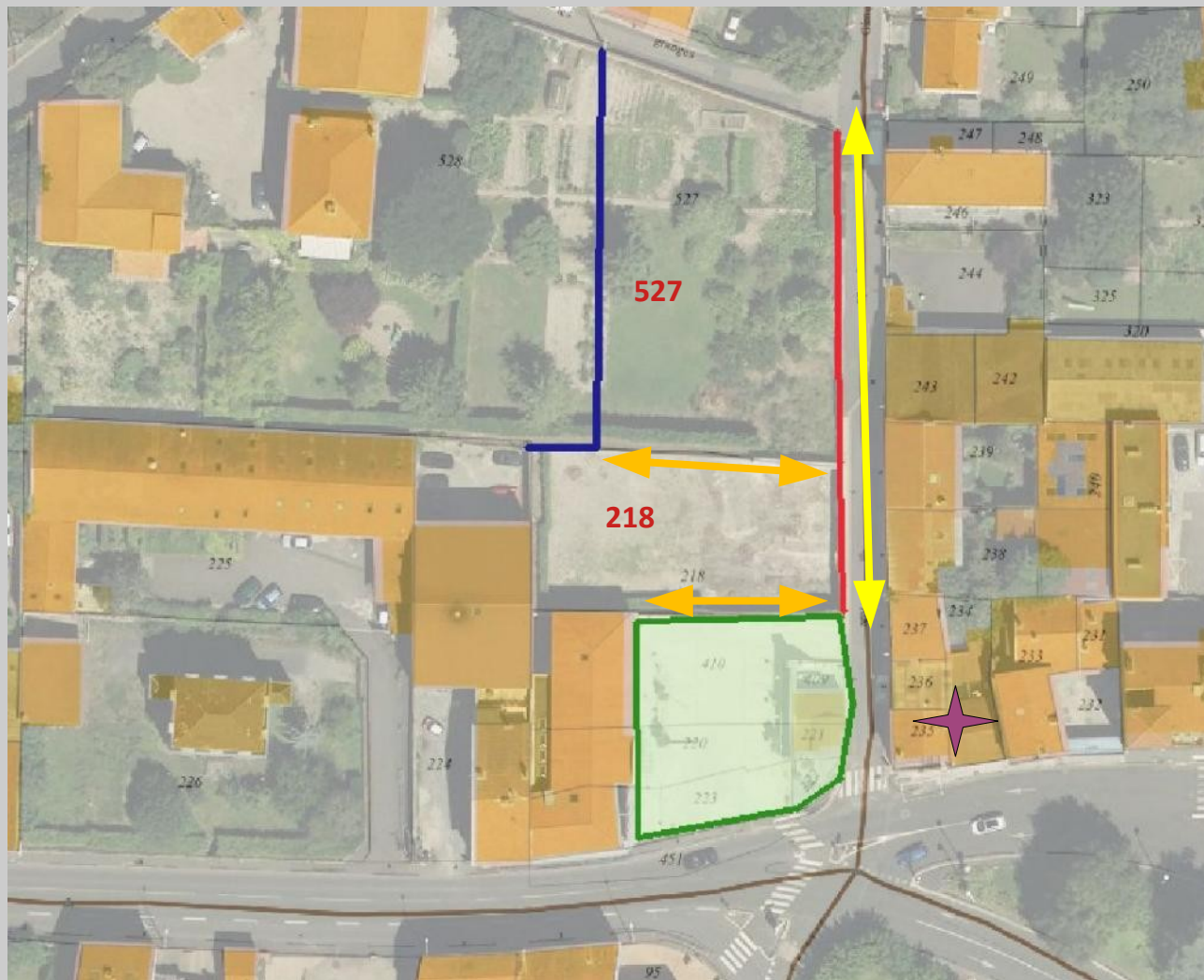
Le principe d'aménagement du parking doit répondre à un enjeu d'insertion paysagère entre 3 entités clairement identifiées dans le PEP :

- Parking Gimel au nord ;
- l'Esplanade paysagère marquant une limite entre la grande place à l'est et l'îlot Ouest ;
- et le Parc Urbain au sud de la grande place.

Ainsi, l'aménagement de ces entités est à intégrer comme une continuité paysagère forte dans le périmètre de la Zac tout en visant le principe de « forêt urbaine ».

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement



Requalification de la
rue Gimel sur 63 m.l,
Soit 323 m²

Les principes suivants seront à prendre en compte :

- **ligne bleu** : un mur de clôture sera réalisé en interne par la Ville de Cournon-d'Auvergne afin de marquer une séparation entre le parking et la parcelle 528 (privé) – **1^{er} semestre 2020**.

> **coordination Services Techniques**

- **ligne rouge (61 m.l)** : un mur de clôture existant sépare la rue Gimel des parcelles BW 527/218. Selon les résultats des négociations avec l'ABF, 1 des 3 options sera à étudier et à confirmer (selon résultat structure) :

- soit **démolition sans reconstruction** ;
- soit **démolition avec construction d'un mur** ;
- soit **maintien du mur actuel avec la réalisation des accès voitures et renforcement structurel**.



Murs existants à démolir

- **surface en vert (727m²)** : le parvis Sud est à étudier comme une **extension du parking Gimel** afin de répondre à des objectifs réglementaires et techniques :

> **PMR**. Le sud de la parcelle BW 218 n'est pas accessible aux PMR depuis le début de la rue Gimel, sa pente est en moyenne de 5,14 %.

- permettre au **pôle santé**, à la pharmacie et au vétérinaire du futur îlot nord de disposer de places (temporaire et PMR) à grande proximité.

- pour un souci de **lisibilité du parking Gimel** depuis la future place de la République.

- pour un souci de lisibilité et de **proximité avec les arrêts de bus**, permettant de favoriser l'intermodalité.



VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C1 – Préconisations des interfaces entre l'espace public – les parcelles privées contiguës et le parking Gimel

Aménagements des interfaces :

- **Exigences minimales** : 80 places
- 1 arbre d'ombrage pour 2 à 3 voitures
- plantations arbustives et arborées sur les bordures

- **Travailler l'interface** entre le parking et la rue, entre le parking et le parvis de la banque, entre le parking et la place.

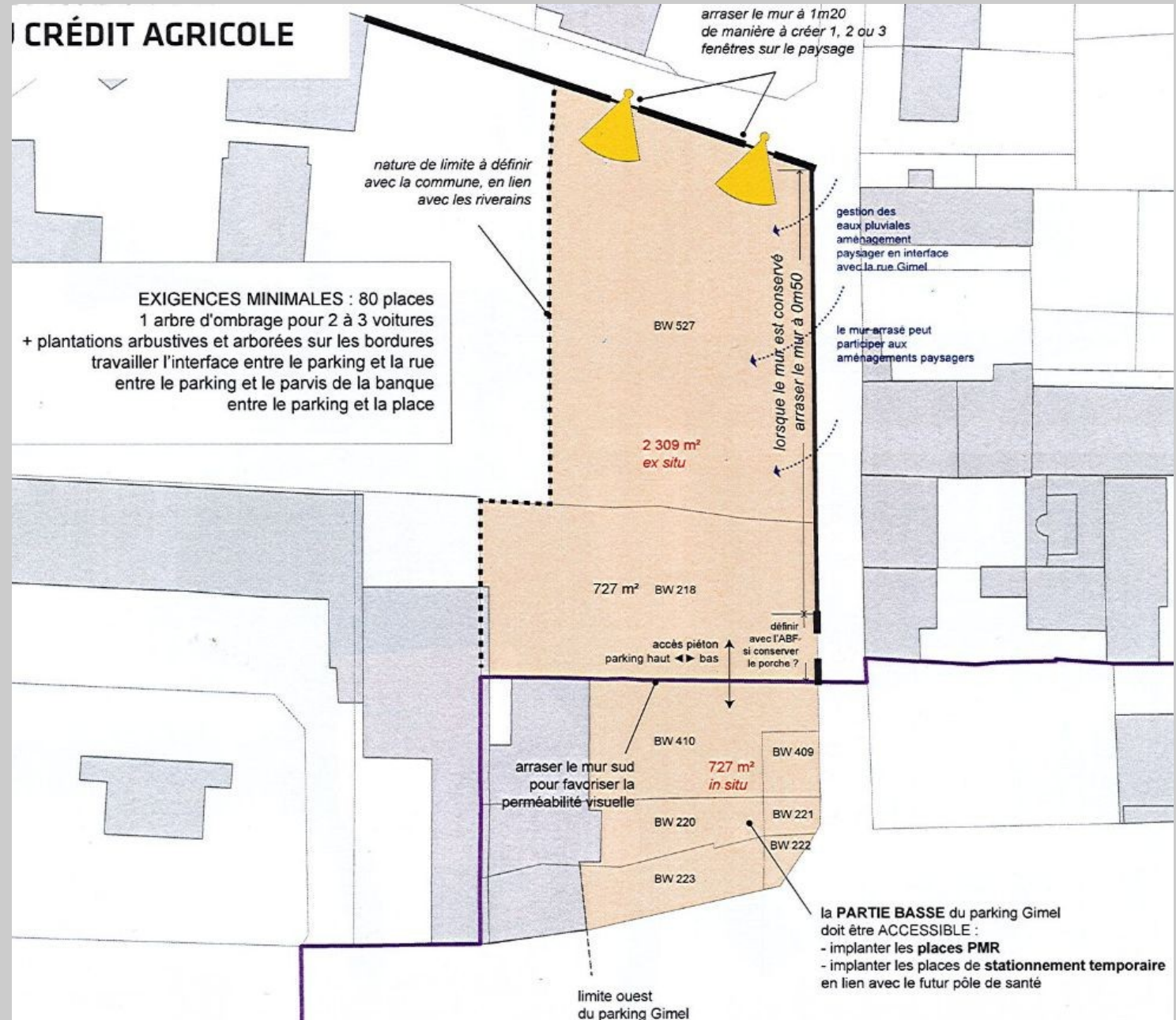
- **Mur Nord (527)** : à conserver avec possibilité d'arasement : araser le mur à 1m20 de manière à créer 1, 2 ou 3 fenêtres sur le paysage.

- **Mur rue Gimel / ABF** :

- > si le mur est conservé, araser le mur à 0,50m
- > **définir avec l'ABF** si conserver le porche ? : Cf. photo n°3

Partie Basse :

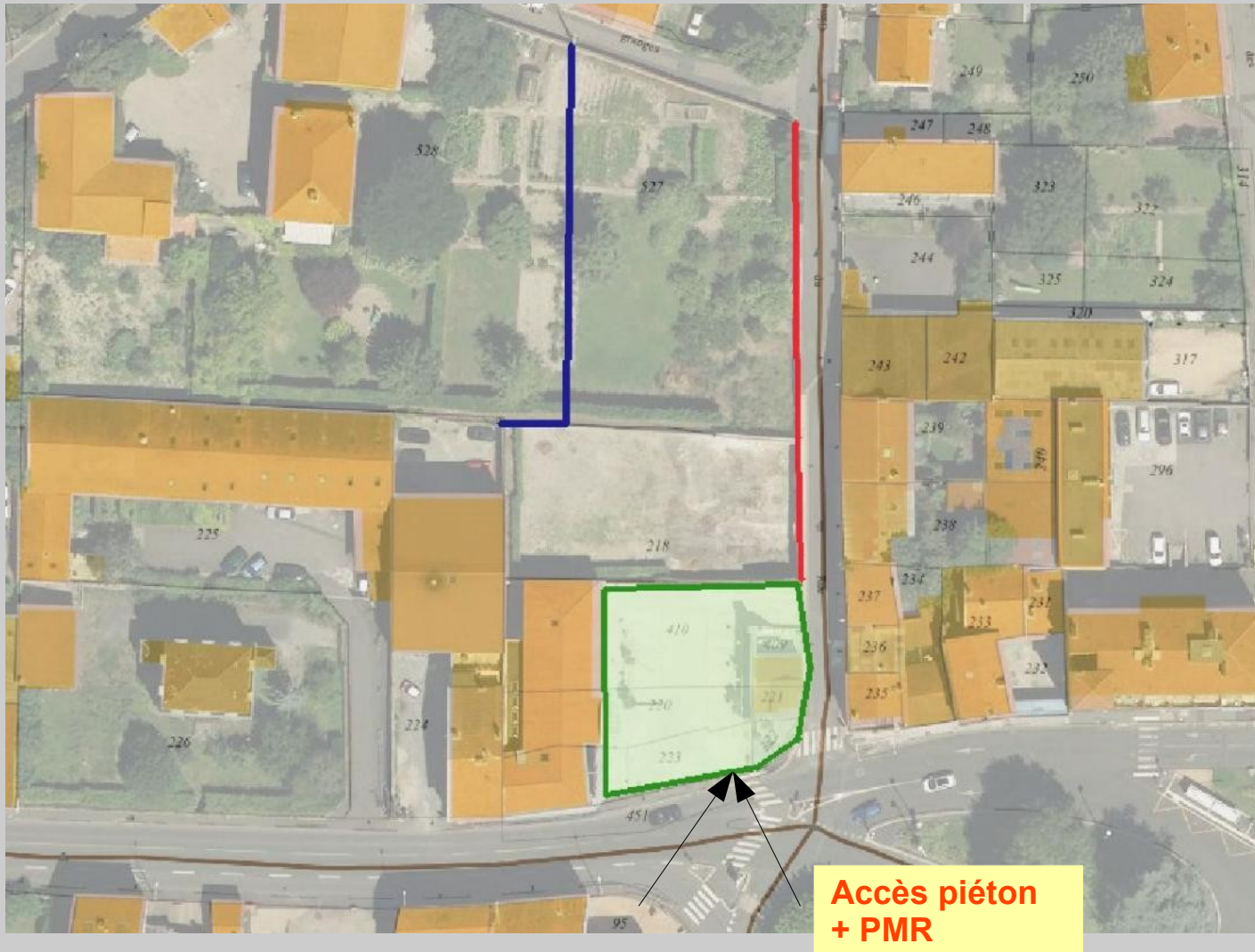
- doit être accessible
- implanter les places PMR
- implanter les places de stationnement temporaire en lien avec le futur pôle santé.



VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C2 – Accessibilité



La création d'une entrée et sortie véhicule devra aboutir à une solution la plus économique en espace celle de **créer des allées est-ouest parallèles** dont l'accès depuis la rue Gimel est à la fois une entrée et une sortie.

> **le système d'allées parallèles permettra de composer le parking en absorbant sa pente.**

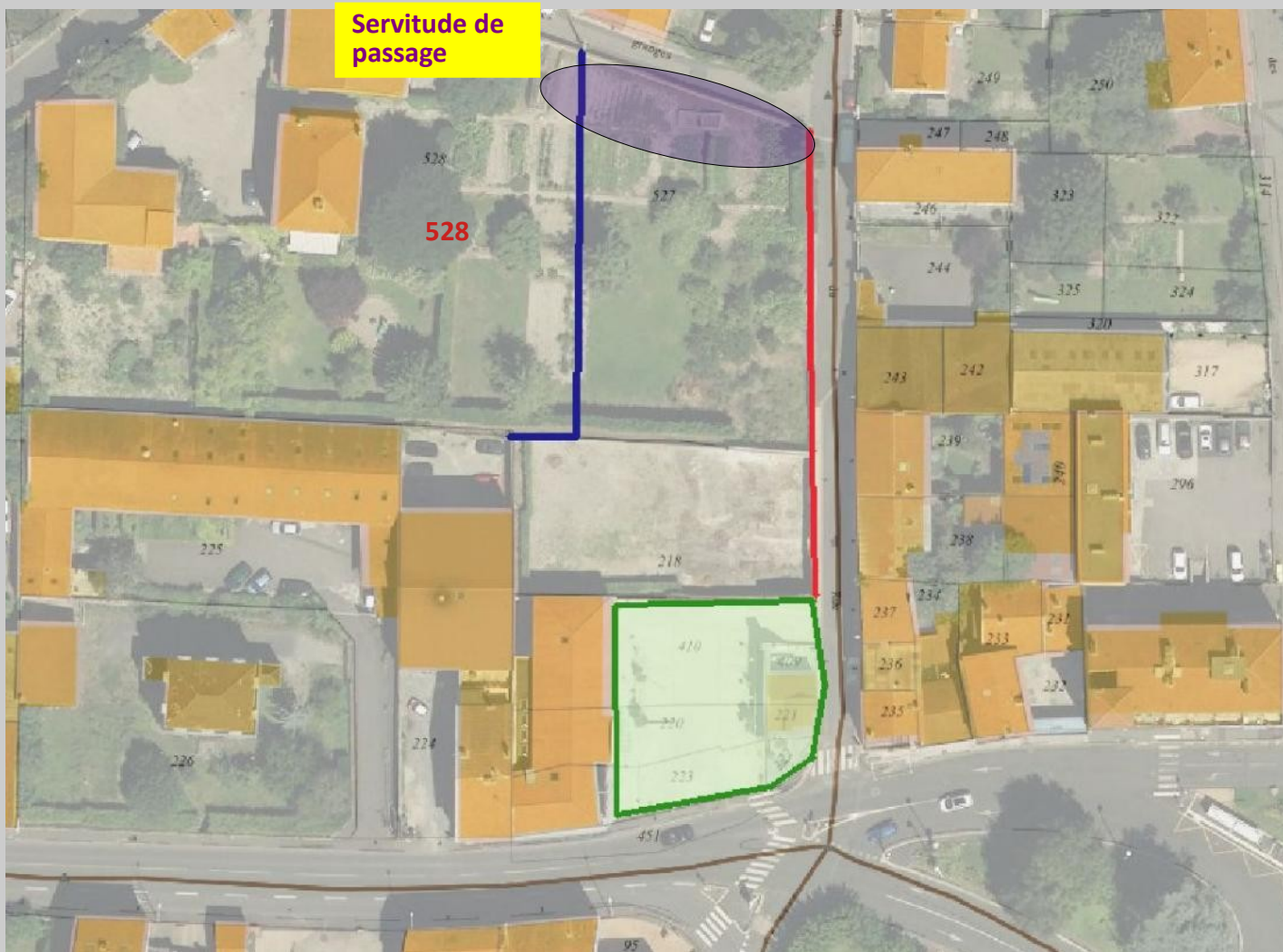
À éviter :

> **éviter de créer « 1 entrée » et « 1 sortie »** qui entraînerait l'implantation d'une boucle au sein du parking. Sur la base d'une emprise de 5 à 6 m et avec la circulation, 14 places sera perdues.

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C3 – Accessibilité et travaux de servitude de passage parcelle BW 527



Les travaux de réalisation des servitudes de passage sont à la charge de l'aménageur. Les caractéristiques suivantes seront à prendre en comptes dans les études préliminaires et d'avant-projet :

Servitude de passage piéton + voiture :

- Ce droit de passage profitera au propriétaire de la parcelles BW 528. Cette servitude s'exercera sur une largeur totale de 4,50m, soit 1m pour le passage piétons plus 3,5m pour le passage véhicules, ayant pour point de départ le portillon piétons et le portail véhicules qui seront créés à l'aspect NORD-OUEST de la parcelle à partir du mur jouxtant la rue des Sous les Granges. Il devra être libre à tout heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Il ne pourra pas être obstrué.

- Servitude de passage des Eaux Usées

Ce réseau est **existant** et dessert la parcelle BW 528. Ce réseau sera soit maintenu ou requalifié conformément aux normes applicables et devra supporter le passage automobiles et poids-lourds.

- Puits existant

Un puits existant se situe sur la parcelle BW527, celui – ci présente une margelle en pierre de Volvic et un grand bac en pierre de Volvic.

> si la conservation de ce puits n'est pas possible en vue de l'insérer dans la gestion des EP, les pierres de volvic seront à déposer en l'état au propriétaire 528.

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C4 – Gestion des eaux pluviales

+ plantations arbustives et arborées sur les bordures

L'emprise parking génère un sous bassin versant (SBV)

- des noues seront à prévoir entre chaque alignement de voiture ;

- les interfaces entre les limites de l'emprise seront également aménagées pour accueillir les eaux de ruissellement,

- des noues avec une trame arbustive importante pour faciliter l'infiltration et l'évapotranspiration,

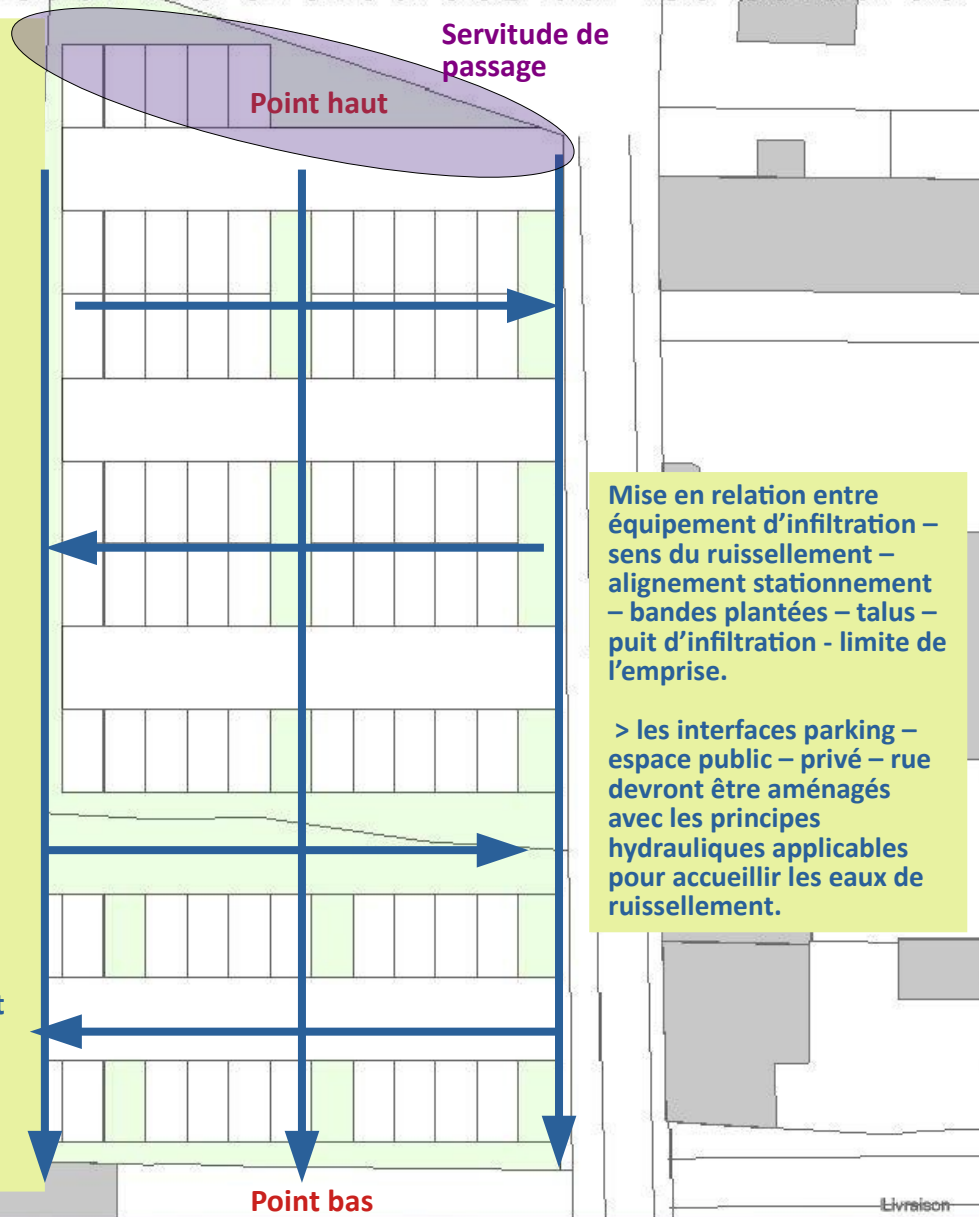
- l'ensemble des équipements hydrauliques/paysagers sera mise en relation,

- gérer les eaux ruisselants sur les bandes plantées et les éventuels talus,
- infiltrer et évaporer à l'amont en multipliant les **micro-stockages**,

> gestion risque inondation

> **identification d'interstices et d'interface du tissu urbain comme des espaces à investir pour la gestion intégrée**

> le puit d'eau existant



Mise en relation entre équipement d'infiltration – sens du ruissellement – alignement stationnement – bandes plantées – talus – puit d'infiltration - limite de l'emprise.

> les interfaces parking – espace public – privé – rue devront être aménagés avec les principes hydrauliques applicables pour accueillir les eaux de ruissellement.

Sur la base des études disponibles :

- topo
- hydraulique et DLE
- carte des ruissellements et accumulation des EP
- du calcul des volumes de stockages nécessaires (méthode des pluies) ;
- période de retour : 50 ans
- débit de fuite imposé par la Métropole : 3l/s/ha

Les principes de gestion intégrée des EP doivent développer une mise en réseaux du système d'infiltration, stockage-infiltration, évacuation des eaux pluviales.

Matériaux perméables à utiliser :

- infiltrer les eaux de chaussées dans le sol
- étudier la localisation des massifs d'infiltration
- adapter les **tranchées sous bandes plantées le long des limites Est/Ouest et Sud** : longueur, profondeur, largeur, hauteur de stockage et hauteur des tranchées infiltrantes ;
- > créer et valoriser les chemins d'eau ;
- > intégrer des éléments du patrimoine naturels et culturels dans la gestion des eaux pluviales : **Cf. puits existant BW527** ;
- > créer une catégorie de « rues rivières » en assumant le passage des fortes pluies dans le parking.

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C4 – Gestion intégrée des eaux pluviales - photos

Parking Croix Saint – Marc - Aulnay-sous-Bois

Fin de chantier



Aujourd'hui



Copyright :
Agence ATM

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C4 – Gestion intégrée des eaux pluviales - Matériaux



Parking LIDL Clermont Nord - 2019

Permettre un ruissellement continu entre les équipements d'infiltration, rétention et « micro-stockage ». Développer une surface d'infiltration de 40 % minimum



- favoriser l'infiltration sur chaque unité de stationnement ;
- prévoir une épaisseur de couche filtrante suffisante
- profondeur nappe phréatique : le niveau des plus hautes eaux doit être au moins à 1 m de profondeur par rapport au fond d'un ouvrage d'infiltration.

> FAVORISER CE TYPE DE PAVÉ AVEC SYSTÈME D'INFILTRATION.



À éviter :

- ne pas installer de **bordure (T)** autour des équipements à ciel ouvert et entre les alignement de voitures
- **favoriser des aménagements paysagers** pour chaque équipement à ciel ouvert.

C – Orientations d'aménagement

C5 – Approche paysagère et palette végétale

Plantations arbustives et arborées sur les bordures

Essences à privilégier pour le parking :

• Arbres thermophiles, résistantes au stress hydrique et au gèle :

- chêne pubescent (blanc) – quercus pubescens ;
- orme champêtre – ulmus campestris
- érable de Montpellier – acer monspessulanum
- cormier – sorbus domestica

• Arbustes

- amandier
- baguenaudier (colutea arborescens) ;
- chèvrefeuille étrusque – lonicea etrusca ;
- amélanchier vulgaire ;
- Prunier sainte Lucie – prunus Mahaleb ;

- **Développer des haies composites sur les interfaces Est, Ouest et Sud de l'emprise du parking :**

- > délimiter ou marquer les limites et interfaces parking/voies
- > composé de plusieurs essences
- > développer le concept de haies sur les noues, bandes plantées et équipement de rétention.
- > **favorisent le développement entomofaune et avifaune**

Flore supra – méditerranéenne résistante aux gelées à favoriser :

- l'astragale de Montpellier ;
- coronilla glauca ;
- fusain d'Europe – euonymus europaeus ;
- hypocistis comosa ;
- cerpolé ;
- lavanda vera – lavande vraie

- Favoriser les **pépiniéristes du Massif Central** :

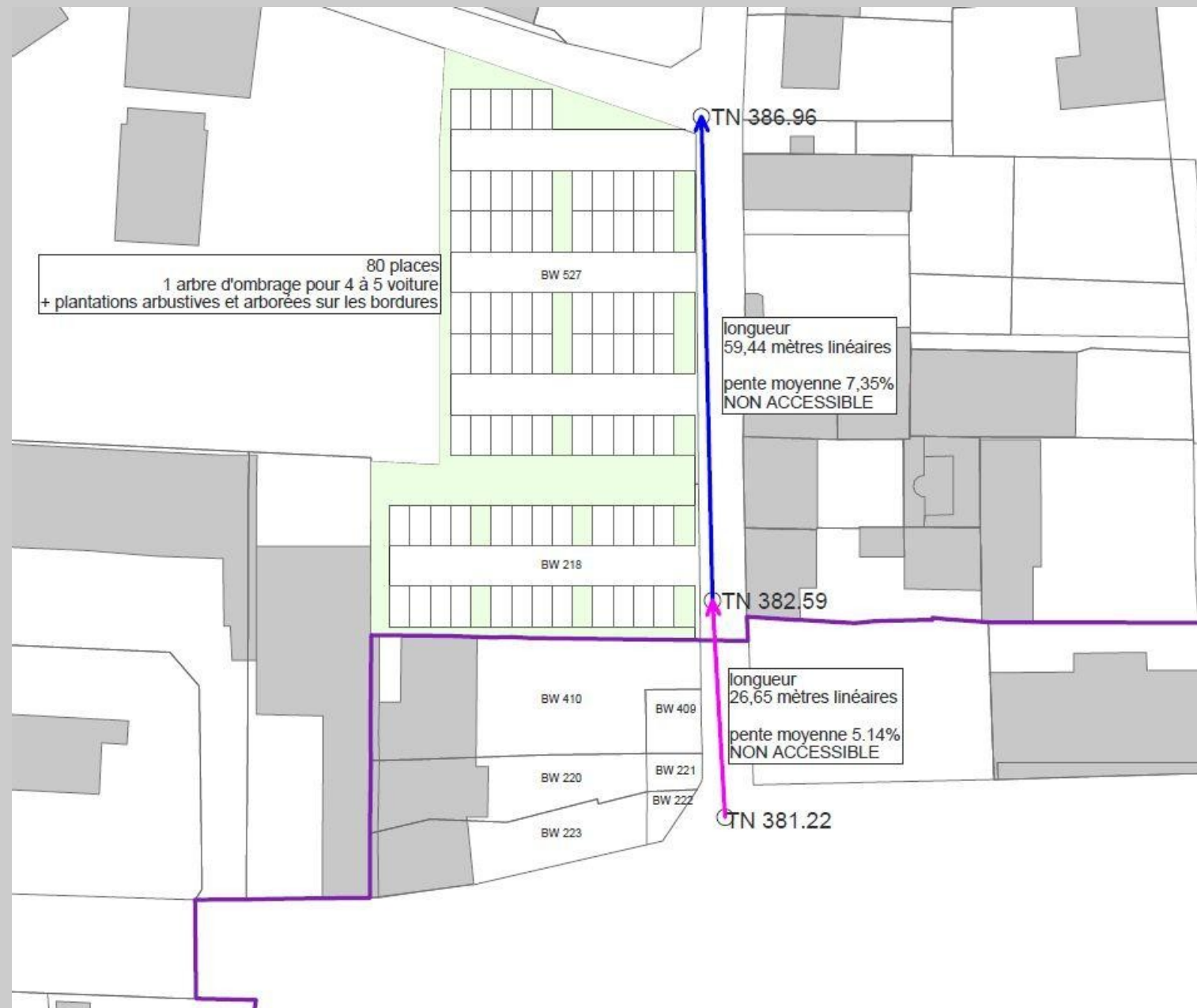
> **label « végétal local »**

> essences et semences locales résistantes au gel et au sec.

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C6 – Topographie projet – gestion des mouvements de terre



Une forte contrainte de dénivelé est à intégrer dans le projet d'aménagement du parking à travers les prismes suivants :

- l'accessibilité PMR est possible à partir des parcelles situées au sud du parking : BW223/220/410 (parvis Crédit agricole) ;

- ce dénivelé va généré d'important mouvements de terrain : les déblais/remblais seront à valoriser en vue de créer des usages multifonctionnels du parking :

- > terrassement et nivellement à étudier pour aménager les équipements hydrauliques destinés à l'infiltration et stockage des eaux pluviales
- > terre agricole de bonne qualité à utiliser pour les aménagements paysagers.

- > les remblais permettront des terrassements en vue de d'atténuer la pente et de créer 1 2 « plateaux de stationnement »

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C8 – Photos



3 et 4 – parcelle BW 218 – Vues intérieures :
> à gauche : mur de clôture Crédit Agricole – à démolir
> à droite : mur de clôture avec la parcelle BW 527 - à démolir

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

C – Orientations d'aménagement

C8 – Photos

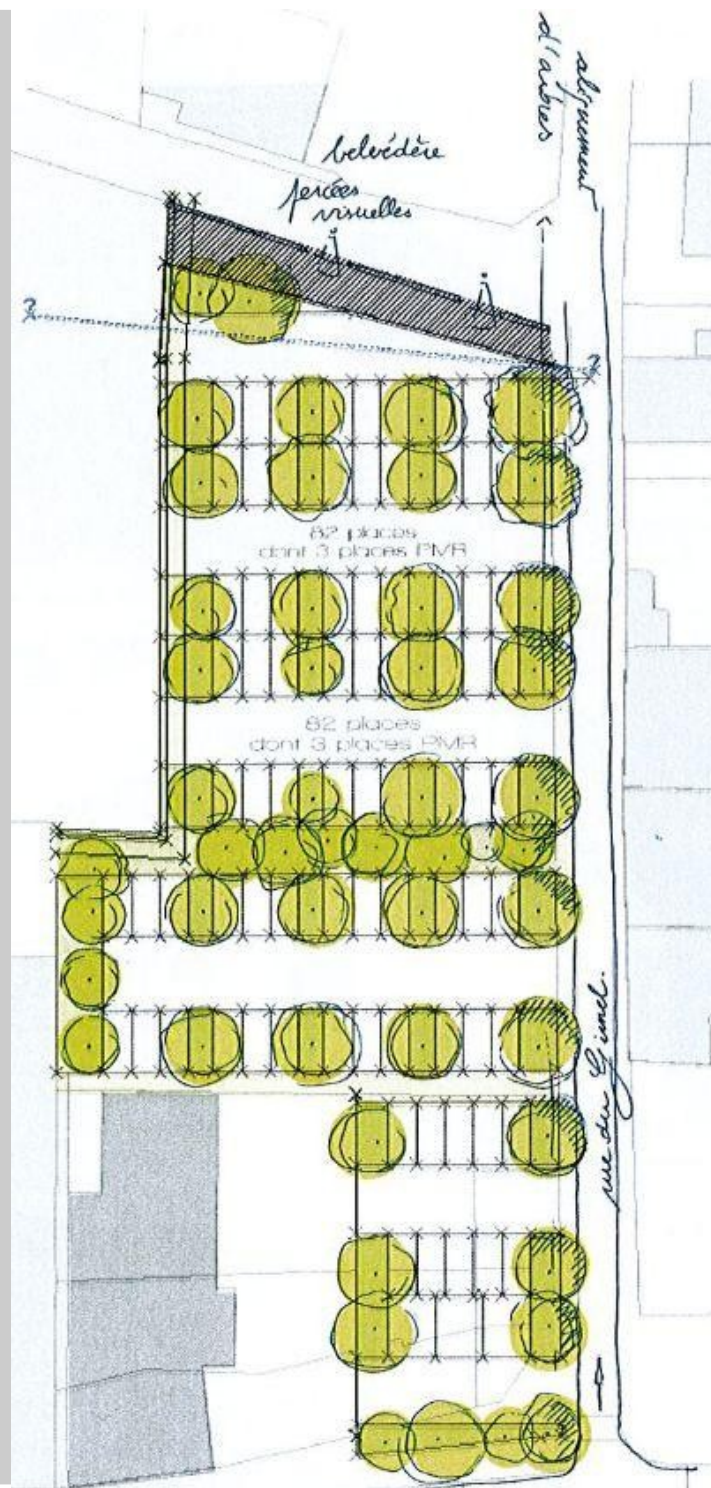


5 et 6 – parcelle BW 527 :
> à gauche : porte d'entrée
> à droite : accès piéton

VI – CADRAGE OPÉRATIONNEL

D – Plan masse prescriptif

- 82 places
 - dont 3 places PMR
 - moyenne de 1 arbre d'ombrage pour 2 à 3 places
- requalification rue Gimel (partie haute) : interface multifonctionnel (continuité paysagère + gestion des eaux pluviales)
- développer une insertion paysagère forte pour une interaction écologique (refuge avifaune) et urbaine
- développer les techniques alternatives sur les interfaces et entre les alignements des voitures pour l'infiltration des eaux pluviales
- développer le principe de **micro-stockage des eaux pluviales**
- aménagement de **haies composites** sur les interfaces et le long des clôtures intérieures pour avifaune, entomofaune ...



VII – CALENDRIER PRÉVISIONNEL GÉNÉRAL

| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|--|---|---|
| | | | |
| Études urbaines et de programmation de la Zac en cours AMO Zac – dossier de réalisation AMO Commerce – plan de composition AMO Immobilier – programme immo résidentielle | | Approbation Dossier de Réalisation ZAC | Consultation MOE PARKING+ ETUDES EP/AVP/PRO/DCE |
| | | Opérations réglementaires et études techniques préalables à l'aménagement du parking | Travaux Parking Gimel : Phase n°1 du PEP |
| Convention EPF – acquisitions foncières en cours | | | |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| | | | |
| Suite études MOE ZAC CONSULTATION – TRAVAUX PHASE1 | TRAVAUX espaces publics – Place de la République et voiries annexes L'esplanade paysagère Pôle intermodal | | |
| Concertation – AVP Zac | | | |
| Convention EPF – acquisitions/dépollution/démolition - 2023 : démarrage travaux îlots logements - « consultation promoteur » | | | |

VIII – PRESCRIPTIONS COMITE TECHNIQUE

- Services Techniques Ville Cournon-d'Auvergne (pôle de proximité S-E) :

> les travaux de construction du mur de séparation entre les parcelles 218/527 et 528 seront réalisés en interne par la Ville de Cournon-d'Auvergne

> coordination avec les services technique pour les travaux d'aménagement de la servitude de passage au nord de parcelle 527 **en vue de desservir la parcelle 528 et prise en compte du linéaire du mur de séparation**

- Métropole

> soumettre les études EP/AVP pour les prescriptions : réseaux, eaux pluviales, mobilier

- Police de l'eau

> solliciter un avis sur les études préliminaires (EP)

- SDIS 63 – Défense incendie

Le parking devra répondre aux règles de protection incendie, tant en termes de nombre de positionnement des issues de secours à destination des usagers que d'accessibilité pompiers depuis l'extérieur.

Les points de raccordement des réseaux seront à définir :

- hydrant défense incendie projet ;
- hydrant défense incendie existant ;

- Cartographie – SIG :

Les éléments cartographiques sous DWG/DXF y compris sous format SHAPE devront intégrer le système de géoréférencement du territoire : RGF 93 CC46 - IGN69

Architecte des Bâtiments de France – UDAP 63

> *L'architecte des bâtiments de France sera associé à aux études préliminaires (EP) pour avis et validation des objectifs suivants :*

- conservation ou arasement du mur de clôture rue Gimel ;
- mur de clôture intérieur : avis matériaux, couleur ...
- étude sur le périmètre et caractère des lieux (traitement de l'espace public en lien avec le centre ancien)
- photographies du mur destiné à être démoli
- place du végétal et gestion intégrée des eaux pluviales

> **Objectif : négocier l'arasement du mur rue Gimel afin de conforter les enjeux suivants :**

- Maintenir un espace ouvert et paysager
- Penser la relation entre le rue Gimel et l'aménagement paysager du parking (relations spatiales, paysagères, hydrologie, cheminements piétons ...)
- Étudier les principes paysagers avec l'ABF
- Étudier l'interface rue Gimel/Parking comme un espace multifonctionnel : gestion intégrée des eaux pluviales + continuités paysagères avec le Nord de la future Place de la République.

VIII – PRESCRIPTIONS COMITE TECHNIQUE

Architecte des Bâtiments de France – UDAP 63

> 13/12/2019 - Suite à une présentation du « programme parking Gimel », l'ABF préconise :

Afin de pouvoir donner un avis sur l'aménagement du parking il sera nécessaire au moment des études EP/AVP :

de transmettre un plan d'état des lieux des parcelles 527 et 218 (coupe longitudinale avec le relevé des plantations, la localisation du puits et des photographies intérieures des espaces concernés).

Sur le principe de composition du parking situé sur les parcelles 527 et 218 :

Rue Gimel : les points suivants seront à négocier selon les résultats « structure » du mur existant et objectifs de garder un espace ouvert

Portails en maçonnerie à conserver ainsi que l'intégralité du mur . Tous les accès voitures se feront prioritairement par les ouvertures existantes.

Le portail et la porte en métal peuvent être conservé ou refaits dans leur style XIX ème siècle .

Tout le linéaire de mur devra être conservé (ni arasé , ni démoli).

Retraiter la tête de mur sur le linéaire de l'ancienne façade de façon identique au mur de clôture (couronnement arrondi avec la fenêtre pouvant être redimensionnée) .

On peut conserver la différence de niveau entre les deux murs (selon dessin de façade) .

Prévoir une réfection du couronnement du portail en tuiles terre cuite .

Côté haut de la rue Gimel :

Garder les ouvertures existantes (porte d'entrée , accès piéton) .

Prévoir des systèmes de fermeture en accord avec le style et l'époque de ces clôtures si nécessaire (préciser les dessins , matériaux et usages) .

Une reprise du jambage en pierre côté gauche du grand portail est à prévoir. Créer un arrondi en partie haute comme l'autre jambage .

Rue des Granges :

Possibilité de percées visuelles sous forme de fenêtres ou portes traditionnelles encadrées avec de la pierre .

Prévoir une restauration générale au mortier à base de chaux ou avec des enduits traditionnels teintés beige ocré avec une finition talochée ou talochée brossée (selon échantillon) .

VIII – PRESCRIPTIONS COMITE TECHNIQUE

Architecte des Bâtiments de France – UDAP 63

> 13/12/2019 - Suite à une présentation du « programme parking Gimel », l'ABF préconise :

En ce qui concerne le **mur intérieur de la parcelle 527**, prévoir des murs en pierre apparente (issue des démolitions) et avec un couronnement arrondi . Voir la jonction avec le mur sur la rue des Granges .

> **Coordination Services Techniques – réalisation du mur par la Ville de Cournon-d'Auvergne**

Parcelle 410 : percées visuelles possibles .

Il conviendrait de cadrer éventuellement les vues tout en n'ouvrant pas totalement cet espace . Une vraie façade sera à dessiner (prévoir de réutiliser les encadrements de pierres issus des démolitions).

Accès piéton avec un encadrement de portail en pierres (récupéré sur les démolitions envisagées) . Faire une ou plusieurs propositions concernant l'ouverture de ce mur.

Préciser le traitement des accès piétons ainsi que la liaison piétonne depuis le parking et le centre culturel « la baie des singes ».

Aménagement intérieur du parking :

Fragmenter le parking par un espace végétalisé planté (murets , arbres... déjà amorcé sur le croquis joint) .

Peut-on introduire des plantations de pieds de vignes ? (trame entre les places de parking)

Il sera nécessaire de définir un aménagement paysager permettant de conserver le puits , sa margelle et le grand bac en pierre . Prévoir de le protéger au moyen d'une grille si besoin était .

Prévoir des sols perméables (stabilisé , dalles stabilisatrices de graviers ou autres ..) .

Parvis :

L'aménagement du parvis est à revoir , il se situe à l'entrée de la ville ancienne de Cournon et nécessite un traitement plus qualitatif en lien avec l'histoire du lieu .

En ce qui concerne le front bâti face au parvis , il est nécessaire d'étudier une solution avec la conservation de l'immeuble situé sur la parcelle n° 229.

Le traitement de cette entrée est un enjeu majeur .

- Plan masse prescriptif : principe arboré
- Cartographie : Préconisations des interfaces entre l'espace public, les parcelles privées contiguës et le parking ;
- Plan de la servitude de passage parcelles BW 527
- Parcelles 218/527 + rue Gimel : topo, détection des réseaux enterrés et cavités, G1 PGC, hydrauliques
- Levé topographique du périmètre Zac y compris parvis Crédit Agricole
-
- Plan de synthèse de détection des réseaux enterrés superposé au parcelles publics
- Cartographie : servitude de passage parcelles BW 527
- Autorisations éventuelles des propriétaires privés : parvis
-
- Étude historique et cartographique de la place Joseph Gardet
-
- Étude géotechnique G1
-
- Études de pollution des sols : Levée de doutes Zac
-
- Plan SIG – Shape : cadastre + géolocalisation des réseaux enterrés
- Base de données SIG des courbes de niveau 1 m disponible (Shape)