

Objet : Caractéristique générale du projet d'extension de l'Institut Médical de Perignat

### Caractéristique générale du projet :

Le projet se décompose en 2 tranches. Une tranche réalisée qui est l'actuel Institut Médical de Perignat, et une seconde tranche qui est celle de la présente demande qui est un projet d'extension de la structure médicale existante.

### Surface totale du terrain d'assiette :

- Tranche 1 : surface de 7479m2 comprenant les parcelles : section BB, n° 246, 247, 248, 249, 250 et 251.
- Tranche 2 : surface de 7845m2 comprenant les parcelles : section BB, n°004, 005 et 006 partiel.
- La surface d'assiette totale du projet est de 15 325m2

### Durée des travaux et période de réalisation :

- Tranche 1 : les travaux ont débuté en janvier 2021 pour une livraison en janvier 2023, soit 24 mois de travaux.
- Tranche 2 : nous estimons un démarrage possible en septembre 2025 pour une durée de travaux de 24 mois, soit une livraison en septembre 2027.

### Composition du projet d'ensemble :

La tranche 1 du projet c'est amorcé autour de plusieurs praticiens qui avaient pour idée de créer un site dédié à la problématique ostéo articulaire. Notre conception architecturale a donc été orienté pour créer des bâtiments à la morphologie courbes, mais également qui évoque le mouvement. En effet, le jeu de lames métallique et des formes, font qu'on a l'impression que les bâtiments bougent en fonction de la luminosité, de notre déplacement... Cette idée forte sera reprise dans la tranche 2 pour proposer un ensemble de bâtiment cohérent et intégrer au paysage proche et lointain.

### Le programme bâti :

- La tranche 1 du projet se compose de deux bâtiments en R+1 qui se décompose comme suit :  
Bâtiment A : SDP : 2289m2 comprenant un service de radiologie, un cabinet de consultation en chirurgie orthopédique, un cabinet de médecine du sport, des urgences non programmées, une neurologue et deux cabinets d'ostéopathie.  
Bâtiment B : SDP : 694m2 comprenant un cabinet de kinésithérapie et un cabinet de podologie.

- La tranche 2 du projet se compose de deux bâtiments, un premier en R+1 et un second en R+2 attique, raccordé au bâtiment A de la tranche 1.  
Bâtiment E : SDP : 1938m2 comprenant un parking sous-sol pour les praticiens de 25 places, une extension du cabinet de radiologie, un service possible d'orthodontie, un service possible de cardiologie et un service possible de rééducation sportive.  
Bâtiment D : SDP : 528m2 comprenant un service d'urgences non programmées et un cabinet pluridisciplinaire.
- Total de 4 bâtiments dont 3 en +1 et un en R+2 attique pour un total de 5449m2 de SDP.
- En complément des bâtiments à usage médicale, le projet tranche 1 comprends la construction d'un petit édifice en sortie de site pour recevoir les poubelles et le local vélos. En fond de parcelle, le transformateur électrique, ainsi que les groupe de pompes à chaleur sont habillés de lames métalliques pour une harmonie de traitement avec les bâtiments.  
La tranche 2 disposera également d'un petit édifice pour son propre local poubelles et vélos. Le transformateur électrique existant sera utilisé pour la tranche 2.

#### Le programme d'aménagement / mobilité :

- La tranche 1 du projet comprends au total 151 places de stationnements dont 28 en dehors de l'emprise clôturée du site pour servir de parking d'intérêt collectif conformément à l'OAP.  
119 places sont réalisées en enrobés au droit des bâtiments, et les 28 places d'intérêt collectifs sont réalisées en nidagravel pour favoriser la perméabilité à l'eau pluviale.  
La tranche 1 dispose de 4 bornes de recharges véhicule électrique.
- La tranche 2 du projet comprends au total 162 places de stationnements, dont 25 en R-1 du bâtiment E réservés aux praticiens, 103 en extérieurs pour les patients, et 34 places dédiées à l'extension du parking d'intérêt collectif. L'ensemble des places du parking d'intérêt collectif seront traitées en nidagravel pour une harmonie de traitement de l'ensemble du parking.  
Intérieur site, nous envisageons de réaliser 44 places sur 103 en nidagravel également. Les 59 places restantes seront en enrobés afin de garantir l'accessibilité pour les patients.  
La tranche 2 disposera de 6 bornes de recharges véhicule électrique.
- Sur l'ensemble des 2 tranches, des cheminements piétons en enrobés grenailés permettent l'accès à chaque entrée des bâtiments.
- Les 2 tranches disposent de locaux vélos accessibles à tous. Le cheminement cyclable se fera depuis le futur aménagement de la M978 dont l'aménagement prévoit la création d'une piste cyclable reliant Perignat à Aubiere.
- La commune de Perignat est desservie par le réseau T2C, l'arrêt le plus proche est au niveau du rond-point à environ 150m du site, à l'arrêt Sounely Gravins.
- Lors de la construction de la tranche 1, nous avons fait appel à l'entreprise DEAT Paysages afin d'établir un plan de végétalisation et de plantation du site. Notre souhait était de réaliser des massifs de plantations avec les mêmes essences que celles réalisées par la commune dans leur projet de réaménagement de la traversée du bourg. Cela nous semblait intéressant que le site du pôle médical soit une amorce paysagère. Nous avons donc repris les essences de vivaces fleuries de la commune. Nous comptons faire de même pour la tranche 2 afin d'avoir une harmonie générale et ainsi créer une continuité paysagère entre l'aménagement de la voirie d'entrée de ville, et notre projet.

Concernant le traitement paysagé indiqué dans l'OAP, nous prévoyons de réaliser une haie épaisse, complétée d'arbres de hautes tiges le long de l'allée Marie Curie. Côté A75, nous réaliserons également une haie épaisse pour masquer la clôture du site, mais également des plantations d'arbres de haute tige pour couper le bruit de l'autoroute, mais surtout pour apporter de l'ombre sur les parkings. Les haies seront également composées des essences présentes sur la traversée du bourg et conforme à la liste des végétaux présentée en annexe du PLU de Perignat.

### Réseaux :

- . Électricité : lors des travaux de la tranche 1, une extension du réseau électrique a été réalisé, ainsi que la pose d'un transformateur dédié au projet. Une réserve de puissance avait été intégrée afin de réaliser la tranche 2.
- . Courant faible : lors des travaux de la tranche 1, le réseau fibre a été déployé et nous avons réalisé nos raccordements depuis la M978 en créant des regards de liaison. La tranche 2 nécessitera l'extension du réseau fibre.
- . Eaux usées : lors de la tranche 1, nous avons réalisé une pompe de relevage avec un réseau qui remonte jusqu'au droit du rond-point d'entrée de Perignat. La tranche 2 se raccordera également sur ce relevage.
- . Eaux pluviales : la tranche 1 est dotée de noues drainantes permettant l'infiltration à la parcelle de l'ensemble des eaux pluviales. La tranche 2 sera également dotée de noues filtrantes. De plus, nous prévoyons comme dit plus haut d'éco aménager plus de places de stationnement que dans la tranche 1, limitant ainsi l'imperméabilisation du site.
- . Réseau Gaz : les 2 tranches ne sont pas raccordées au réseau gaz.

### Déblais / remblais :

- . Pour la tranche 1, 950m3 de terre végétale ont été décapés pour l'ensemble du site, et stockés in situ pour réutilisation totale lors de la préparation des espaces verts. Pour les bâtiments, 750m3 de terrassement ont été nécessaires, dont 500m3 réutilisés en cours de chantier pour les remblais techniques. 250m3 ont été évacués.
- . Pour la tranche 2, nous estimons un décapage de terre végétale identique, soit 950m3 qui sera stockée sur site et réutilisée lors de la mise en forme des espaces verts. Concernant le terrassement pour les bâtiments, nous l'estimons à 1120m3 compte tenu de la création d'un niveau de parking en sous-sol du bâtiment E. Nous estimons le volume à évacuer à environ 600m3.

### Volet environnemental :

- . Lors de l'élaboration de la tranche 1, nous avons travaillé à avoir un bâtiment le moins énergivore possible. Pour cela, en dehors du niveau supérieur d'isolation thermique, nous avons les toitures entièrement végétalisées, ainsi que la mise en place de 44m2 de panneaux photovoltaïques pour le bâtiment B et 348m2 pour le bâtiment A. Ces panneaux sont dédiés à de l'autoconsommation directe. De plus, nous avons mis en œuvre des candélabres solaires afin de se passer de réseaux électriques et ainsi générer l'éclairage extérieur via batteries incorporées aux candélabres. Enfin, nous avons réalisé 28 places de stationnements en surface éco aménagés et conservé 25% du site en espaces verts de pleine terre.
- . Pour la tranche 2, nous ne pourrions pas réaliser le photovoltaïque car les toitures sont trop petites compte tenu de l'attique, nous les réaliserons entièrement en toiture végétalisées. Nous créerons également 78 places de stationnement éco aménagées, avec candélabres solaires. Nous réaliserons 28% d'espaces verts de pleine terre.

### Le projet dans sa phase d'exploitation :

- Lors de l'élaboration des études d'avant-projet de la tranche 1, une réunion en conseil municipal avait permis d'évoquer une étude de circulation menée par la CAM et le département. Nous n'avons pas eu accès à cette étude, nous en avons fait la demande auprès de la mairie pour diffusion.
- Lors d'une réunion en mairie pour la tranche 2, la commune a évoqué la réalisation prochaine de travaux de requalification de l'entrée de ville sur le même modèle d'aménagement urbain que la traversée du bourg. Le futur projet prévoit la réalisation d'une liaison cyclable entre le

centre de Perignat et le rond-point d'Aubière. Le site de projet sera alors raccordé au réseau cyclable de la métropole.

- Comme dit précédemment, la commune de Perignat est desservie par le réseau T2C, l'arrêt le plus proche est au niveau du rond-point à environ 150m du site, à l'arrêt Sounely Gravins.
- Pour finir, le parking d'intérêt collectif réalisé dans le cadre des deux tranches de travaux permet à la commune de limiter le stationnement sauvage le long de la M978, notamment lors des manifestations en week end à l'Affiche.

J'espère que cette annexe vous permettra de bien cerner les contours des deux tranches de projet de l'Institut Médical de Perignat.

Jean-Charles VILLATTE, Architecte  
Associé et cogérant de l'Atelier d'Architecture Casa

