

CONSTRUCTION D'UN PARC DE STATIONNEMENT
Demande de permis de construire
AVENUE DE LA LIBERTÉ
63800 CURNON D'Auvergne

PC4 - NOTICE DESCRIPTIVE

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS // **PRESENTATION DU PROJET**

Le terrain du projet, situé sur la commune de Curnon d'Auvergne, fait partie de **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation LIBERTE FORAIL**.

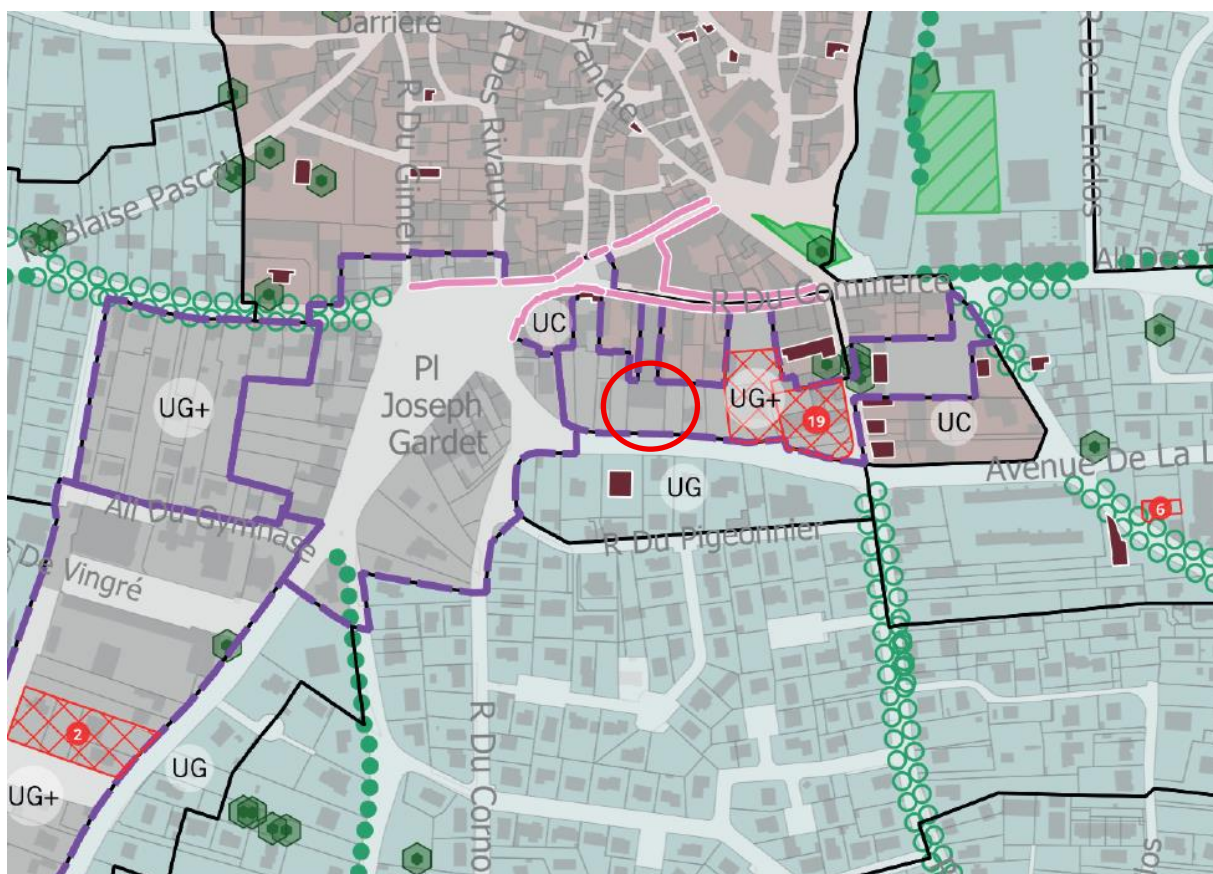
Le projet est situé sur les parcelles cadastrées BS 18 et BS 502 (*cf. PC01 – Plan de situation*)

Les objectifs généraux de l'OAP LIBERTE FORAIL sont de recomposer cet îlot dans le cadre de la reconfiguration globale du centre-ville par des aménagements complémentaires à la nouvelle place de la République et à la rue du Commerce.

Le projet répond aux dispositions communes du PLU de la ville de Curnon.

Il se situe en zone UG+, correspondant au centre-ville autour de la place de la République.

Dans cette zone, le PLU précise que l'OAP vaut règlement.



ARTICLE 1 : FONCTIONS URBAINES

Le projet répond aux autorisations d'implantation d'équipement de service par la création d'un parc de stationnement public de 90 places pour véhicules légers.

ARTICLE 2 : DIVERSITE DE L'HABITAT : sans Objet

ARTICLE 3 : DESSERTE et STATIONNEMENT

L'accès des véhicules sur la voie publique présente une largeur minimale de 3 mètres

Le calage altimétrique de la construction est cohérent avec le niveau de la rue de manière à limiter la pente de la rampe d'accès.

Le nivellement des seuils des accès au droit de la voie est compatible avec l'altimétrie de la voie et assurera l'écoulement des eaux pluviales. L'accès sur la voie publique présente une pente inférieure ou égale à 5%, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

Le bateau au niveau du trottoir sera à reprendre.

Stationnement Véhicules électriques : conformément à la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation), un emplacement sur 5 sera prééquipé pour l'installation ultérieure de points de recharges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Le bâtiment sera équipé d'ombrières photovoltaïques : celles-ci seront positionnées afin de garantir

leur bonne intégration dans l'environnement du projet, en effet les panneaux seront implantés sur les pans de toiture Shed en Nord de la Parcelle, ainsi ils ne seront pas perceptibles depuis le domaine public.

Stationnement vélos : sans objet.

ARTICLE 4 : RESEAUX ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALES

RACCORDEMENT AUX RESEAUX ET PRESERVATION DES RESSOURCES

Réseaux de chaleur : Sans objet

Eaux usées :

Le projet sera raccordé directement sur le réseau existant rue de la Liberté
L'altimétrie du projet permettra un fonctionnement gravitaire du réseau.

Eaux pluviales :

Nous privilégierons une infiltration des eaux de pluie conformément au règlement d'assainissement de la métropole et au PLUi.

La capacité infiltrante du terrain est non connue, une mesure de la perméabilité à la parcelle sera réalisée, et en cas de possibilité technique, une solution d'infiltration des eaux de pluie sera étudiée.

Le projet intègre de la rétention enterrée de type « TUBOSIDER » qui permettra d'être conforme au débit de rejet maximal de 3L/s/ha.

Une partie de la rétention des Eaux pluviales sur la parcelle sera traitée par les toitures terrasses de plus de 40m².

Déchets :

Nous prévoyons la création de 1 local à poubelles. Une aire de présentation sur le domaine public sera aménagée.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONTRUCTIONS

Secteur UG : sans objet _ dispositions non applicables.

Le bâtiment sera équipé d'ombrières photovoltaïques : les panneaux seront implantés sur les pans de toiture Shed en Nord de la Parcelle, ils seront malgré tout perceptibles depuis le domaine public dans un environnement lointain depuis la Rue Cornonet.

ARTICLE 5 : VEGETALISATION

Secteur UG + : OAP applicable : CBS 0.15

Au titre du PLUi, le projet se situe en secteur UG+ relatif au cahier communal du secteur « LIBERTE

FORAIL »

Le cahier communal fait état d'un coefficient minimum de pleine terre de 0.15

Coefficient minimum de biotope par surface : sans objet

Voir calcul ci-dessous, le CBS obtenu est de 0.72 :

PLEINE TERRE			226,00
Pleine Terre	226,00	226,00	
Pleine terre + strate arbustive			0,00
Pleine terre + milieux humides	0,00	0,00	
REVETEMENTS SEMI-PERMEABLES			47,20
Stabilisé	118,00	47,20	
FACADES VEGETALISES			12,00
avec substrat au sol	40,00	12,00	
ESPACES PARTAGES			0,00
Espaces partagés		0,00	
REVETEMENTS IMPERMEABLES			342,50
Revêtements imperméables	685,00	342,50	
ARBRES PLANTES			0,09
Nombres arbres plantés	9	0,09	
Nombres arbres préservés	0	0	
Nombres arbres abattus	0	0	
Surface du terrain			1070,00 m²
CBS = $\frac{\text{Somme des surfaces éco-aménagées pondérées}}{\text{Surface du terrain (m}^2\text{)}} + \text{Bonus / Malus arbre}$			
CBS			0.68

ARTICLE 6 : IMPLANTATION

A l'intérieur du secteur de projet UG+ des implantations différentes de celles établies dans les règles générales pourront être admises pour correspondre à une composition urbaine particulière ou aux caractéristiques des terrains.

Implantations par rapport aux voies publiques :

Le projet s'implante en retrait de 3.35m sur une longueur de 11.40 m et 5.45m sur une longueur de 10.20 en limite sur par rapport à la voie publique. L'ensemble de la façade est donc implanté entre 0 et 6m

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Le projet s'implante en limite séparative Est et Ouest en fond de parcelle et seulement en Est sur la parcelle sur rue. Un retrait de 3.85 est respecté en Limite Ouest.

ARTICLE 7 : HAUTEUR

A l'intérieur du secteur de projet UG+ la hauteur maximale est de 13m. Le projet présente une hauteur de construction de 12.95 m.

ARTICLE 8 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURAL et PAYSAGERE

Traitement des Façades et Toitures

Le projet étant situé en frange de bourg ancien, un soin particulier est apporté à l'intégration du bâtiment dans ce contexte.

Le projet de parking est imaginé comme une « machine globale », l'idée d'un "atelier", où les voitures dans leurs mouvements participent à cet effet atelier.

Un traitement de façade filtre / transparente : le principe de lame à claire-voie sur la rampe (cf Façade Ouest) participe à l'animation des façades visibles depuis l'Avenue de la liberté. Sur les zones où les véhicules sont en stationnement les façades sont pleines afin de ne pas générer de vue sur des véhicules depuis l'entrée de Ville.

En façade Est sera mis en œuvre un bardage métallique _ profil Cadence, une onde de bardage fine et élégante avec un pas aléatoire afin de ne pas créer une façade neutre et monotone. Les jeux de clair voie et de profils aléatoires permettent une perception cinétique des façades.

Les toitures terrasses seront traiter afin de présenter une finesse en rive, le relevé d'étanchéité sera traité au moyen d'une costière en retrait.

La couverture sera traitée par un effet de dissociation du bâti, des bacs acier façon zinc (joint debout) avec un effet "décollé" de chaque versant façon "sheds" et une poutre échelle au Nord. Le bâtiment sera équipé d'ombrières photovoltaïques : les panneaux seront implantés sur les pans

de toiture Shed en Nord de la Parcelle, ils seront malgré tout perceptibles depuis le domaine public dans un environnement lointain depuis la Rue Cornonet.

Celles-ci seront traitées avec une protection lourde permettant également la rétention de Eaux pluviales.

Traitement des clôtures et des abords

La limite sur domaine public ne sera pas clôturée.

Les limites séparatives non construites seront clôturées par des clôtures ajourées à barreaudage vertical de 1.40m. (voir PC2)

Essences végétales

Nous trouverons 3 niveaux de strates paysagées :

- Strate haute : pour les arbres à hautes tiges (11 tiges)
- Strate intermédiaire : pour les haies arbustives en bordure de voie sur retrait entre voie et bâtiment limite Sud
- Strate basse : pour les ornements divers (graminées, bordures de cheminements...) entre voie piétonne et limite séparative en Ouest.

Toutes les essences seront des essences rustiques et à très faible entretien. De plus, celles-ci seront également choisies (en particulier les strates hautes et intermédiaires) afin de supporter les évolutions climatiques en cours et permettre une adaptation dans la perspective de ce changement.

