



Maître d'ouvrage
SHEMA LE HAVRE

Le Grand Hameau
81, rue Claude Lévi Strauss
76 620 Le Havre
Tel : 02 35 19 77 00



Réhabilitation neuve pour la construction d'un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire

Commune de Gainneville

**10 rue de la Briqueterie, Rue de la Libération
76700 GAINNEVILLE**

E01 - VOLET PAYSAGER

- PC 4 -** Notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PC 6 -** Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PC 7 -** Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC 8 -** Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

1. Présentation de l'état initial du terrain

1.1. Description du terrain – état existant :

Le terrain de l'opération se situe dans la commune de Gainneville au sein du parc d'activité de la Briqueterie. Il est accessible par la rue de la Briqueterie, et est bordé au Sud par la rue de la Libération, route départementale D 6015.

Il s'agit de la parcelle cadastrale AC 58 qui représente une surface de 5 633 m², située en zone UE du PLU (secteur urbain d'activité économiques).

La parcelle est constituée d'un bâtiment existant (local commercial, ancien « *Leader Price* »), d'un parking en enrobé lié à cette activité ainsi que des voiries d'accès technique et livraison.

Le bâtiment existant est composé d'une charpente métallique de type hangar avec couverture en bac acier recouverte d'une étanchéité bitumineuse. Les façades existantes sont composées de panneaux en bac acier nervurés.

Le parking existant est composé de 67 places de stationnement.

On dénombre quelques arbres sur le terrain :

- 5 arbres sur le parking
- 3 arbres en bordure sud du parking
- 2 arbres en bordure du talus à l'Est du parking
- 2 arbres au Nord du bâtiment

Pour un total de 12 sujets existants

1.2. Contexte :

Le site est localisé en « centre-bourg » de Gainneville, en zone péri-urbaine au sein de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, à proximité directe des commerces et activités.

A l'Ouest du site on trouve une maison funéraire, deux bâtiment communaux (un des bâtiments abrite un cabinet de médecins) ainsi qu'une concession automobile. Au nord de la parcelle se situent des locaux d'activité économique.

Les matériaux du bâti environnant se composent principalement d'enduit en teinte claire ou briques rouges, les toitures sont principalement en ardoise ou tuiles de teinte brune/orange.

Les hangars environnants sont habillés en panneaux type bacs aciers en façade et toiture.



Localité du projet– commune de Gainneville 76 700 (12km du Havre)



Plan de situation du terrain



Plan de cadastre = parcelle projet cadastrée AC 58

1.3. Documents photographiques permettant de situer le terrain dans le paysage,
Les points de prises de vues sont représentés sur le plan de repérage ci-contre.

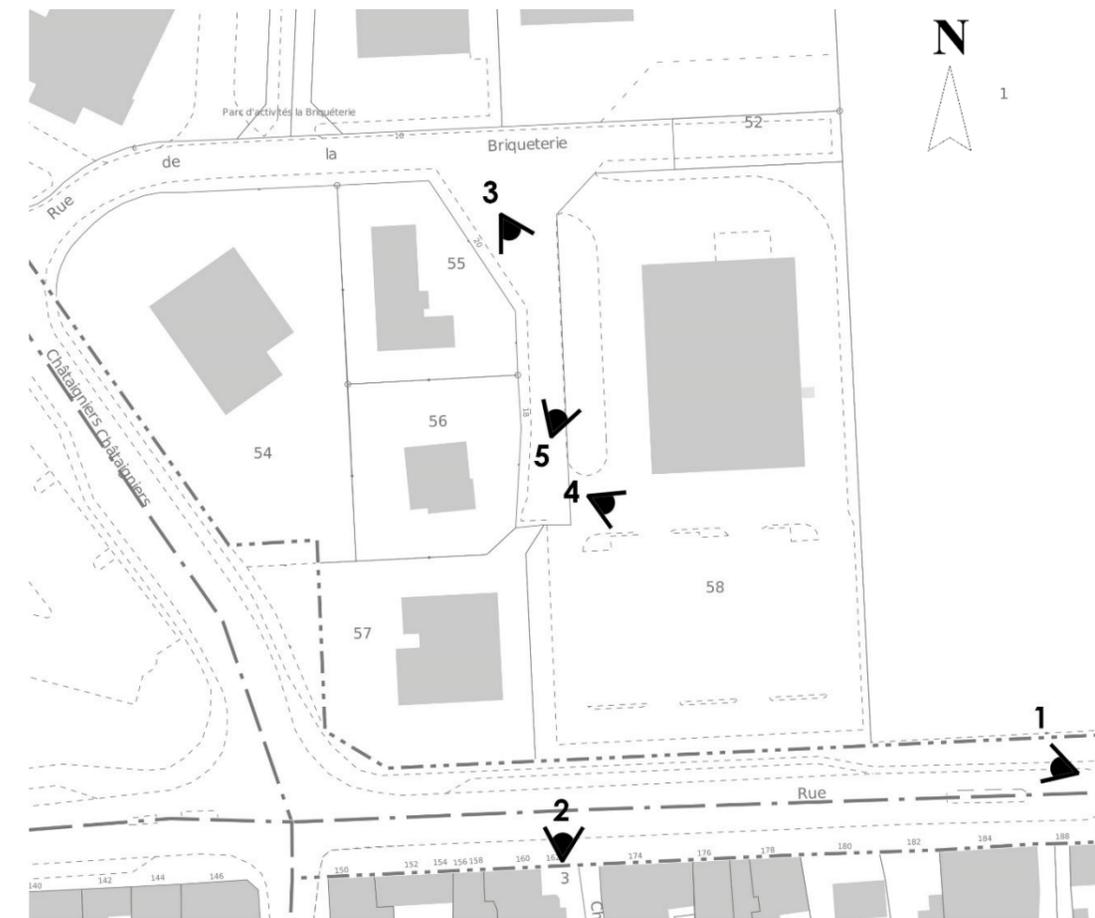
- PC 7 Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC 8 Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain



Vue 1 – Vue depuis la rue de la Libération à l'Est (vue lointaine)



Vue 2 - Vue depuis la rue de la Libération



Plan de repérage des vues



Vue 3 - Vue depuis la rue de la Briqueterie au Nord



Vue 4 - Vue du bâti existant



Vue 5 - Vue à l'Ouest du bâti existant

2. Présentation du projet

2.1. Description du projet Architectural - état projeté

Le projet consiste en la réhabilitation neuve de l'ancien local commercial « Leader Price » en un pôle de santé libéral et ambulatoire (PSLA).

Le programme regroupe des activités professionnelles libérales médicales et paramédicales regroupées par pôles : pôle médecine générale et infirmières, pôle dentaire, pôle kinésithérapie et pôle paramédical (psychologue, diététicien-nutritionniste, ergothérapeute...). Au total 16 cabinets sont aménagés. Quelques cabinets libres pourront être affectés à des professionnels de santé en cours d'opération.

Ces activités se développent au sein du même bâtiment, en simple rez-de-chaussée. La surface de plancher totale du projet est de 945 m².

Le pôle de santé sera classé en ERP de 5ème catégorie de type W.

Les travaux de réhabilitation consistent en la conservation de la charpente métallique et de la dalle basse du bâtiment existant.

La couverture et les panneaux de façades existants sont déposés. L'enveloppe et l'isolation du bâtiment sont entièrement refaites à neuf afin d'atteindre un niveau de performance thermique optimum.

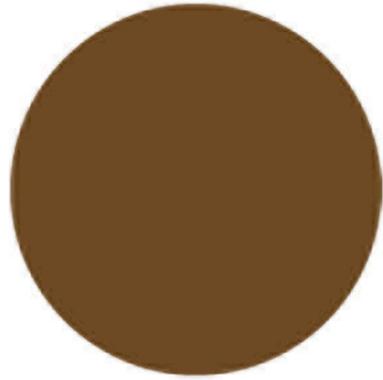
Détail des travaux prévus sur l'enveloppe :

- Une chape isolante acoustique et thermique est mise en place sur le dallage existant conservé.
- Les façades sont habillées par des murs en ossatures bois avec isolant intégré. Les montants en ossatures bois sont remontés au-dessus du niveau de la couverture pour former acrotère-haut afin d'assurer une protection en sécurité pour l'entretien des ouvrages en toiture. Le dessin des acrotères observe une forme de pente suivant une géométrie qui ceinture le bâtiment, permettant ainsi de rompre avec l'« effet » hangar et apporter une écriture architecturale contemporaine, mieux intégrée au site. Le projet aura une hauteur maximale de 7.30 mètres depuis le niveau du terrain naturel (façade la plus haute).
- A l'intérieur, une ossature secondaire de type « méga plafond » avec complexe isolant est suspendue à la charpente existante. Ainsi, l'isolation est continue et le volume chauffé optimisé et contenu aux locaux aménagés.
- La couverture est refaite à neuf avec une structure bac acier support d'un complexe isolant sur lequel est mis en œuvre une étanchéité bitumineuse de couleur claire.
- Une verrière en aluminium laqué avec vitrages et toiles solaires est créée en toiture pour favoriser l'éclairage naturel des espaces intérieurs du bâtiment.
- Une installation de panneaux photovoltaïques est mise en place en toiture sur chacun des versants. Cette installation sera destinée à l'autoconsommation du pôle de santé et revente au concessionnaire, le cas échéant.

Détail des matériaux mis en œuvre :

- Le niveau de rez-de-chaussée (sous-bassement) est habillé en panneaux composites type *trespa* ou équivalent.
- Le reste des façades est habillé avec un bardage en claire-voie bois naturel type douglas à traitement de teinte pré-grisé.
- Une casquette est mise en place au-dessus des châssis vitrés en façade Sud et Ouest, cette dernière est traitée en panneaux de tôle métallique laquée et fait office de brise soleil mais également d'auvent d'entrée au PSLA.
- Les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué. Les menuiseries des cabinets médicaux sont équipées de brise soleil (BSO) à lame orientables motorisés avec coffres intégrés.
- Une végétalisation est proposée sur les façades Sud et Ouest via des plantes grimpantes autour de câbles en inox fixés en sous face de la casquette métallique.

Palette des matériaux mis en œuvre :



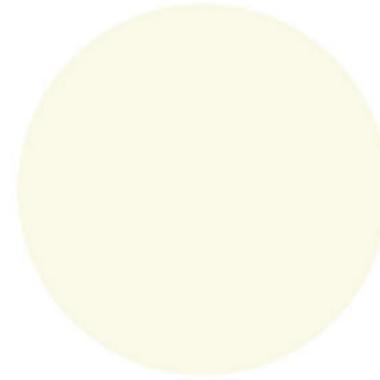
Menuiseries en aluminium & serrurerie laquage
Teinte brun « imitation corten »



Façades : bardage en
claire-voie bois naturel type
douglas – teinte pré grisé



Façades sous bassement :
bardage en panneaux
composites de type Trespa
ou équivalent invisible



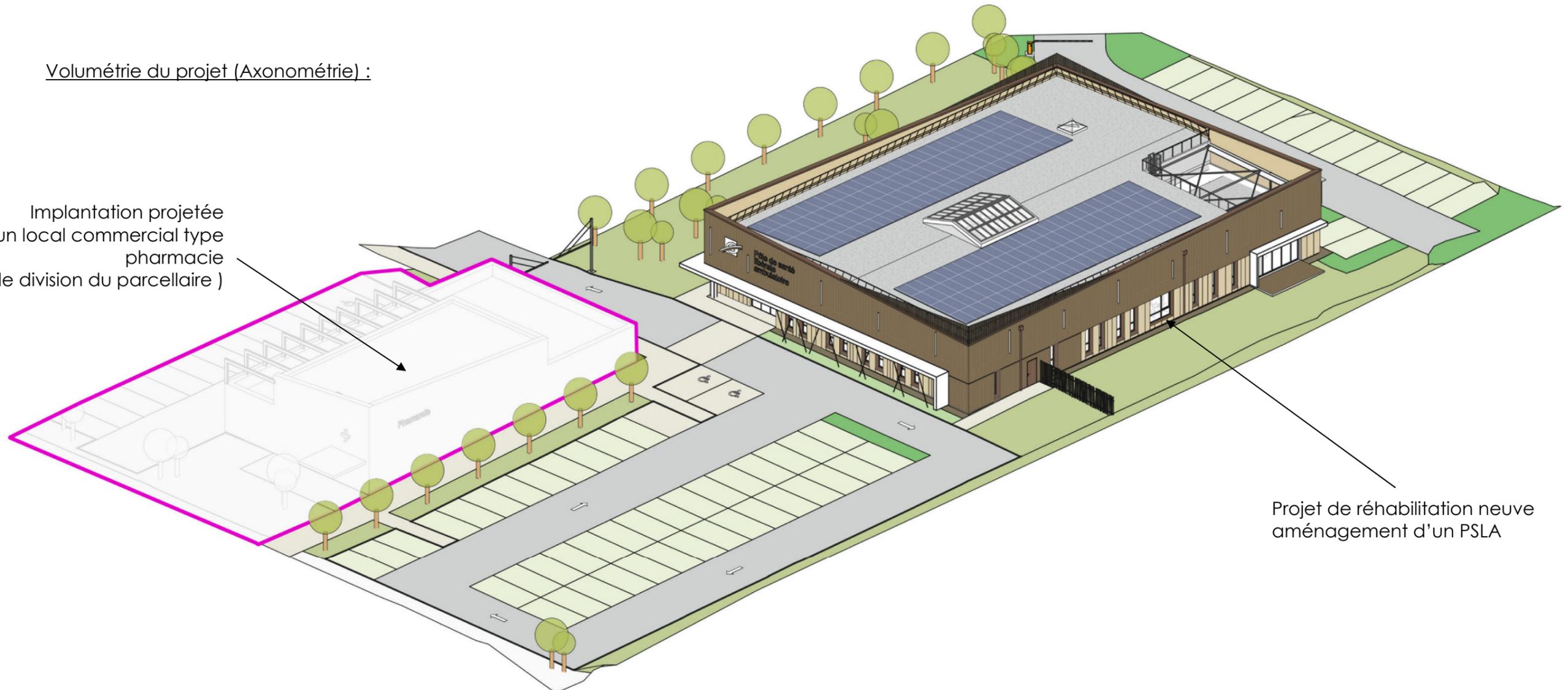
Teinte des panneaux
composites et de la
casquette :
Beige/blanc cassé brillant



Luminaires tubes LED en
façade

Volumétrie du projet (Axonométrie) :

Implantation projetée
d'un local commercial type
pharmacie
(projet de division du parcellaire)



Projet de réhabilitation neuve
aménagement d'un PSLA

2.2. Plan masse

Aménagements extérieurs : déminéralisation du site - accès et stationnements

Le projet d'aménagement des extérieurs vise à déminéraliser de manière conséquente le site. Une part importante des enrobés existants sont supprimés au profit d'une végétalisation. Le ratio représente environ 56% d'espaces re-végétalisés à l'échelle du terrain du PSLA.

L'accès public piéton au pôle de santé s'effectue via un mail piéton relié à la rue de la Libération donnant un accès direct au parvis du PSLA. Ce mail est traité en béton désactivé et est prévu avec largeur permettant la déambulation aisée des personnes à mobilité réduite et favorisant les modes de déplacement « doux » (piéton, vélos, poussettes...).

Un cheminement piéton est prévu à l'Ouest en amorce de liaison du projet de sente piétonne envisagé par la collectivité pour relier le parking de l'horloge au PSLA.

L'accès des professionnels de santé s'effectue au Nord du bâtiment, mutualisé avec l'accès aux locaux techniques.

L'ensemble des cheminements piétons sont traités en béton désactivé.

Deux zones de stationnement sont aménagées sur le terrain du pôle santé =

- Un parking dédié aux professionnels de santé avec 22 places de stationnement, sécurisé par une barrière levante avec contrôle d'accès.
- Un parking public « patientèle » mutualisé avec 43 places de stationnement + 2 déposes minutes ambulance
- Pour un total de 67 places de stationnement

En dehors des places dédiées aux personnes à mobilité réduite, les places de stationnement sont traitées avec un revêtement infiltrant de type béton enherbé.

Une borne de recharge IRVE est installée sur le parking des professionnels de santé pour recharge de 2 véhicules

20% des places de stationnement du parking mutualisé bénéficieront d'un pré-équipement IRVE

Un abris vélos est aménagé sur la zone de stationnement des professionnels de santé avec la possibilité de garer 5 cycles.

3 arceaux à vélos sont prévus sur le parking public mutualisé

Projet de division parcellaire

L'implantation d'un local commercial de type pharmacie est envisagé sur le terrain. Le projet de division de la parcelle AC 58 (5 633 m²), prévoit un découpage du parcellaire en deux terrains =

- Parcelle du projet de PSLA : 4613m² envisagés
- Parcelle du projet de pharmacie : 1020m² envisagés

Les démarches administratives concernant la division du terrain sont en cours. À réception, le plan du projet de division sera intégré dans les pièces du permis de construire. Néanmoins le plan masse architecte intègre d'ores et déjà la délimitation envisagée pour l'implantation du projet « pharmacie » (voir plan masse - pièce PC 2)

2.3. Détail traitement paysager du site et parking

Exemples du traitement envisagé pour le parking paysagé =



Revêtement infiltrant – béton enherbé



Exemple de parking paysagé + végétalisation de façades – PSLA de Pont Audemer (projet ENACT Architecture)



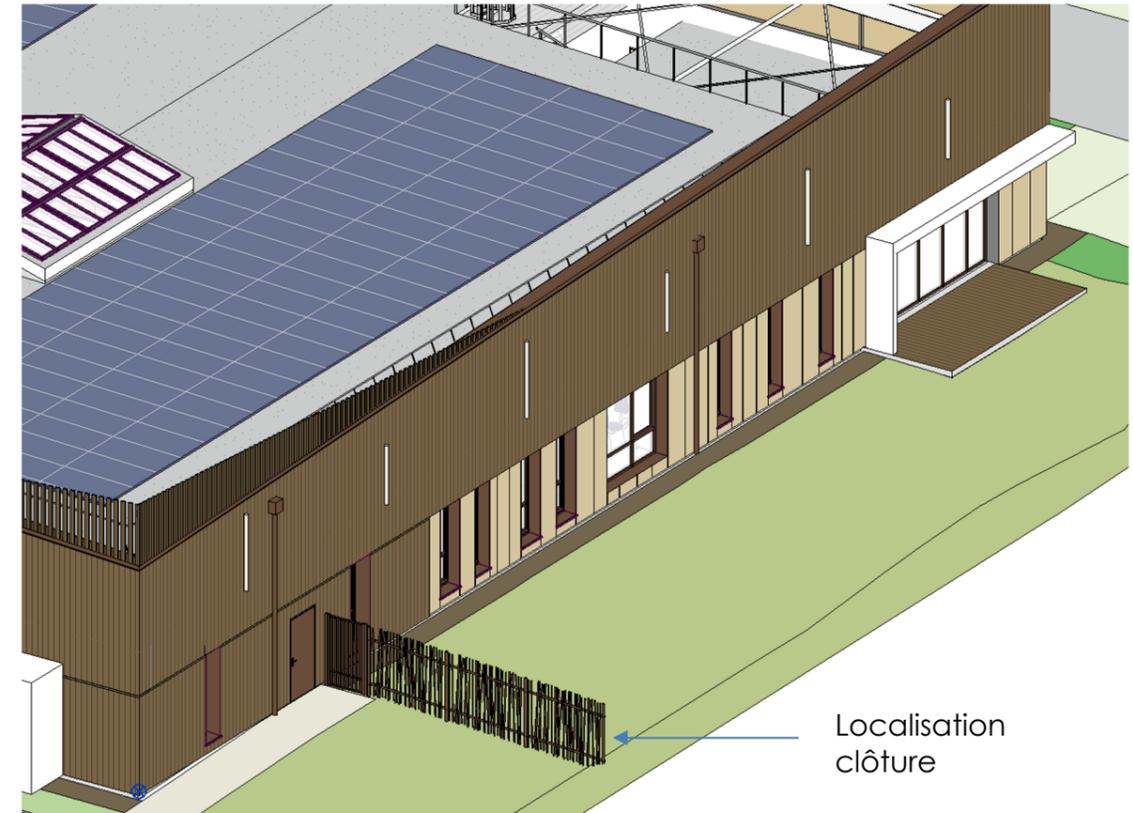
Exemple de parking paysagé – PSLA de Pont Audemer (projet ENACT Architecture)

Clôture

Une clôture avec portillon est positionnée à l'EST du Pôle de santé pour sécurisation des espaces extérieurs dédiés aux professionnels de santé



Type de clôture envisagée en métal laqué (teinte brune dito serrurerie) hauteur 1m80



Arbres supprimés/ arbres plantés

On dénombre 12 arbres existants sur le terrain

10 arbres sont abattus dans le cadre du projet d'aménagement du site, 2 sont conservés et 16 arbres de haute tige sont plantés, pour un total de 18 sujets en phase projet.

Palette végétale

L'aménagement des extérieurs du PSLA bénéficie d'un traitement qualitatif. L'ensemble des végétaux seront d'essences locales, favorisant la biodiversité. Les plantations de type plantes tapissantes sur paillages sont privilégiées de manière à faciliter l'entretien des espaces verts.

2.4. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

La gestion des eaux pluviales du bâtiment, voiries et aires de stationnement est prévu en branchement sur le réseaux existant (fonctionnement identique que l'état actuel).



3. PC 6 - Insertion du projet dans son environnement



Vue perspective sur le parvis d'accueil du pôle de santé