



EHPAD DES MAHAUDIÈRES

Notice

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique (44)

COMMUNE

REZÉ

MAITRISE D'OUVRAGE

Atlantique Habitations

Phase

Lot

Cas par cas

Indice

Date

Modification

Ind1

12/02/26

Version initiale

Ind2

11/03/26

Version modifiée



PAYSAGISTE - CONCEPTEUR
URBANISME
INGENIERIE VRD

02 52 35 02 15 | projets@urbaterra.fr
46, rue Jean Bodin 49000 ANGERS

TABLE DES MATIERES

1	Description du projet.....	3
2	Le projet	4
3	Approche organisationnelle	4
4	Architecture et matérialité.....	6
5	Volet paysager.....	8
5.1	Description générale.....	9
5.1.1	Description par poste.....	9
5.1.2	Réseaux.....	10
5.1.3	Revêtements	10
5.1.4	Mobilier et clôtures	11
5.2	Surfaces végétales	12
5.2.1	Végétation existante	12
5.2.2	Approche paysagère.....	14
5.2.3	Détail des ambiances par secteur.....	14

1 Description du projet

Le programme de l'Ehpad offre « un lieu de vie jusqu'au bout de la vie », avec une variété d'hébergements en unités de vie adaptés à chaque profil de dépendance. Comme des quartiers autour d'une place de village. Les unités traditionnelles sont organisées en sous unités, de façon à éviter les longs couloirs et créer une progression douce entre les espaces collectifs et les lieux plus intimes. Des lieux intermédiaires à proximité des chambres, propices à la rêverie, permettant à tous de poser son regard sur l'autre, des espaces communs équipés d'assises confortables et de lumière de qualité avec une large vue sur l'extérieur. Des aménagements intérieurs propices au calme. Limiter les effets qui amènent du trouble : sol hétérogène, vitres avec reflet, couloirs circulaires fermés sur eux-mêmes. Encourager les objets et les éléments non médicaux.

Des espaces d'activité au sein des unités et dans des secteurs dédiés pour une prise en charge adaptée. Des locaux de soins et offices qui permettent une proximité et une bonne surveillance sur les différents espaces de vie, y compris jardins et terrasses. Les unités de vie à taille humaine s'organisent autour des espaces communs propices aux rencontres entre voisins, comme le permettait la vie de quartier. Les unités s'ouvrent sur des jardins ou terrasses. Au cœur des unités, les soignants ne sont jamais loin. Ces habitats deviennent un chez soi confortable, doux et rassurant.

L'unité dédiée aux grands dépendants au R+2 est aménagée comme un secteur calme, avec sa salle à manger facilement desservie depuis l'office central profite également d'une terrasse pour offrir un espace d'apaisement aux résidents et visiteurs. L'unité qui accueille les troubles du comportement est organisée sur le même principe que les UPAD, avec un parcours de déambulation, et en plus une terrasse aménagée sécurisée. Des unités protégées qui permettent aux résidents une liberté de mouvements dans un espace sécurisé sans avoir le sentiment d'enfermement. L'espace doit permettre à chacun de vivre ensemble, tout en préservant l'intimité de chacun. Des parcours de déambulation sans culs de sac et sans zones sombres, en intérieur et en extérieur. Des aménagements intérieurs propices au calme. Limiter les effets qui amènent du trouble : sol hétérogène, vitres avec reflet, couloirs circulaires fermés sur eux-mêmes. Encourager les objets et les éléments non médicaux. Des locaux du personnel idéalement positionnés de façon à permettre une surveillance efficace, et une intervention rapide auprès des résidents. Les espaces de rangement sécurisés et camouflés (placards, locaux de services) réservés au personnel ; qui ne suscitent pas aux résidents l'envie de « ranger ». La résidence autonomie, accessible depuis une entrée dédiée au rez-de-chaussée, est organisée au 4ème étage en 3 quartiers autour des espaces communs. Les logements aménagés en attique profitent tous de terrasses accessibles.

2 Le projet

Le nouveau bâtiment de l'EHPAD sera construit sur 5 niveaux + sous-sol.

L'organisation spatiale de l'EHPAD se déroulera de façon suivante :

- Sous-sol : 77 places de stationnement
- RDC : PASA, Accueil de jour, cuisine, blanchisserie, pôle soins, administration, locaux communs, restauration, salon du thé, espace recueillement, bibliothèque et microcrèche.
- R+1/R+2/R+3 : les unités de vie (174 chambres total)
- R+4 : Résidence autonomie (36 logements, 41 places).

Le projet prévoit 13 524 m² de surface plancher au total.

3 Approche organisationnelle

Le bâtiment s'implante en bordure immédiate du parc des Mahaudières, établissant un dialogue direct entre les espaces intérieurs et le paysage. Son parvis principal, situé à l'angle Sud-Ouest, constitue un espace d'accueil et de transition. Il se prolonge naturellement à l'intérieur du bâtiment au rez-de-chaussée, affirmant la continuité entre espace public extérieur et hall d'entrée.

L'accès principal à l'EHPAD s'effectue depuis ce parvis, tout comme l'accès dédié à l'Accueil de Jour, clairement identifiable afin de garantir lisibilité et autonomie de fonctionnement. Au rez-de-chaussée, les espaces communs ouverts (salon de thé, salle de cinéma, salle d'activités et bibliothèque) sont connectés au parvis mais également au parc situé à l'Est, favorisant les vues, l'apport de lumière naturelle et les usages extérieurs.

La partie Nord du rez-de-chaussée regroupe les fonctions techniques et logistiques : cuisine, vestiaires du personnel, locaux de stockage et atelier, tous bénéficiant d'un accès direct vers l'extérieur pour optimiser les flux de service. La salle de repos du personnel ainsi que la salle de motricité sont implantées en interface avec le parc à l'Est, offrant un cadre apaisant et qualitatif pour les usagers.

À l'Ouest du bâtiment se déploient les espaces administratifs, en lien direct avec le pôle soins, qui s'inscrit dans le prolongement du hall principal de l'EHPAD afin d'en faciliter l'accessibilité. La blanchisserie est également située dans ce secteur et s'ouvre sur la cour logistique positionnée au Nord-Ouest du site, permettant une gestion efficace des livraisons et des circuits techniques.

Au Sud du bâtiment, l'Accueil de Jour dispose d'un accès indépendant. Il est directement connecté aux Pôles d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) et partage avec eux les espaces

d'activités, les salles à manger ainsi que la terrasse extérieure, favorisant la mutualisation des usages et la convivialité.

Une micro-crèche est également située au Sud du bâtiment, ouvrant sur le parc.

Les étages sont dédiés aux Unités de Vie. Le premier et le deuxième niveau présentent une organisation similaire : des unités de vie au Nord et au Sud, tandis qu'à l'ouest se situe une unité de vie fermée. Au deuxième étage, cette unité fermée est spécifiquement destinée à l'accueil de personnes souffrant de troubles du comportement. On y trouve également, au Sud, une unité de grande dépendance, et au Nord, une unité de vie dite « classique ».

Enfin, le quatrième niveau est consacré à la résidence autonomie. Il accueille 36 logements représentant 41 places, répartis au Nord, au Sud et à l'Ouest du bâtiment. Cette entité dispose de ses propres espaces communs, comprenant une laverie dédiée, une salle d'activités ainsi que deux bureaux destinés aux intervenants extérieurs, garantissant un fonctionnement autonome tout en restant intégré à l'ensemble du projet. La résidence autonomie bénéficie un accès dédié directement depuis le parvis d'entrée.

Le sous-sol est occupé par les locaux techniques comme TGBT, TGS, local eau ainsi que le poste de livraison pour le réseau de chaleur urbain, mais également par le parking du personnel de 55 places, parking pour la résidence autonomie de 17 places dont 2 places PMR et 5 places pour les intervenants extérieurs.

Paysage :

Le terrain présente une topographie globalement plane, sans variations altimétriques majeures. L'implantation et l'altimétrie du bâtiment ont été soigneusement adaptées à la morphologie du parc existant ainsi qu'au profil de la voirie. Le niveau de la rue Étienne Lemerle se situe légèrement en contrebas par rapport au niveau du parc, ce qui a permis d'optimiser l'accès au sous-sol et de limiter la longueur et la pente de la rampe d'accès.

4 Architecture et matérialité



Plan masse du projet, Ind7, Phase APS

Le projet architectural se développe autour de deux volumes distincts, clairement identifiables et répondant à des contextes d'implantation différents. La partie Est s'ouvre sur le jardin et le parc des Mahaudières, tandis que la partie Ouest donne à la fois sur le parvis créé et sur la rue Étienne Lemerle. Cette situation particulière a guidé la conception du projet, qui repose sur une différenciation volontaire des deux entités, tant par leur expression architecturale que par le choix des couleurs et des matérialités, tout en conservant une cohérence d'ensemble.

Le volume Est, implanté en limite du parc des Mahaudières, est traité dans une logique d'intégration paysagère. Son écriture architecturale privilégie une lecture horizontale, en résonance avec les lignes du parc et la trame végétale environnante. Les balcons filants, accessibles sur toute leur longueur, participent à cette perception et renforcent le lien entre les chambres et le paysage. Les façades sont revêtues d'un enduit d'une couleur favorisant une insertion douce dans le contexte naturel. Le dernier niveau, en R+4, est conçu en retrait par rapport aux niveaux inférieurs afin d'alléger le gabarit du bâtiment ; il est souligné par une teinte plus claire, marquant subtilement la hiérarchie des volumes. Les garde-corps des balcons

filants sont dessinés de manière à accentuer l'horizontalité du volume tout en s'intégrant harmonieusement au traitement des façades, dans une recherche de continuité et de finesse.

Le volume Ouest, quant à lui, accueille les unités fermées et présente une relation plus directe avec l'espace public urbain. Dépourvu de balcons et de circulations extérieures accessibles, il adopte une expression architecturale plus verticale. Cette verticalité est affirmée par le rythme des ouvertures, le jeu des fenêtres ainsi que par la présence de brise-soleil fixes verticaux, qui structurent les façades et confèrent au volume une lecture plus élancée.

Le soubassement du projet, correspondant au rez-de-chaussée, constitue un socle unificateur et assure l'ancrage visuel de l'ensemble des volumes. Par sa teinte chaleureuse et équilibrée, ce soubassement permet de lier les différentes entités du projet, tout en renforçant la lecture architecturale globale.

Enfin, les clôtures extérieures assurent une finition sobre et contemporaine, en cohérence avec l'ensemble du projet et son environnement immédiat.

L'ensemble des menuiseries s'inscrit dans une logique chromatique cohérente avec les volumes du bâtiment. Elles adoptent une teinte permettant d'assurer une transition harmonieuse entre les deux teintes distinctes des volumes Est et Ouest. Cette couleur joue ainsi un rôle de liaison et de hiérarchisation dans la composition architecturale, tout en renforçant l'unité visuelle de l'ensemble bâti.

Les brise-soleil fixes implantés sur les façades Sud, Est et Ouest participent à la maîtrise des apports solaires et au confort thermique intérieur, tout en constituant un élément architectural à part entière contribuant à la lecture et à la mise en valeur des volumes. Sur la façade Ouest, les brise-soleils sont développés sur toute la hauteur du bâtiment afin de souligner la verticalité de ce volume. Ils sont traités dans une teinte claire, de manière à s'intégrer avec sobriété à la façade. À l'inverse, sur la façade Est, ces dispositifs sont volontairement limités en nombre et en dimension afin de répondre strictement aux exigences thermiques, sans alourdir l'expression architecturale. Ils reprennent alors la teinte des menuiseries, assurant une continuité chromatique et un équilibre visuel de la façade.

Les loggias intégrées au volume Ouest participent à la mise en valeur de la volumétrie de cette partie du bâtiment. Leur dessin, de forme rectangulaire et aux proportions cubiques, reprend et prolonge les lignes et les gabarits propres à ce volume, renforçant ainsi la cohérence de la composition architecturale.

Les éléments verticaux constituant ces loggias sont traités dans une teinte identique à celle des menuiseries, assurant une continuité chromatique et une lecture homogène de la façade. Ces dispositifs remplissent une double fonction : ils assurent la sécurité des occupants en tant que garde-corps tout en jouant un rôle de protection solaire, contribuant à la maîtrise des apports thermiques et lumineux dans les espaces intérieurs.

Les garde-corps, par leur dessin sobre et élégant, participent à l'expression architecturale du projet et en renforcent la finesse et la lisibilité. Leur conception privilégie une écriture discrète, afin de ne pas perturber la lecture des volumes mais également la vue depuis l'intérieur de bâtiment tout en soulignant la qualité des façades.

Dans une volonté d'intégration et de cohérence chromatique, les garde-corps reprennent, pour chaque volume, la teinte dominante de la façade correspondante.

Enfin, dans la zone centrale assurant la liaison entre les deux volumes, les garde-corps sont réalisés en une teinte permettant d'assurer une transition visuelle harmonieuse et de renforcer l'unité de l'ensemble architectural.

La toiture-terrasse du bâtiment est majoritairement végétalisée, afin de répondre aux exigences environnementales du projet et de contribuer à l'amélioration du confort thermique, à la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à la qualité paysagère de l'ensemble. Cette végétalisation participe également à l'intégration du bâtiment dans son environnement et à la réduction de son impact visuel depuis les points hauts.

Seul le volume technique situé en toiture, au niveau de la partie centrale, accueille les équipements nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment. Cette zone technique est soigneusement traitée et dissimulée par des brise-vues métalliques de teinte blanche, permettant une intégration discrète dans le paysage urbain. Leur couleur claire favorise une perception atténuée de ces éléments depuis l'espace public, en se fondant visuellement dans le ciel et l'arrière-plan.

5 Volet paysager

Ce projet de réalisation d'un EHPAD, d'une résidence autonomie et d'un Tiers-Lieu, prévoit la création de divers aménagements paysagers visant à structurer l'espace, renforcer la qualité de vie des résidents et valoriser l'environnement naturel du lieu et de ses abords.

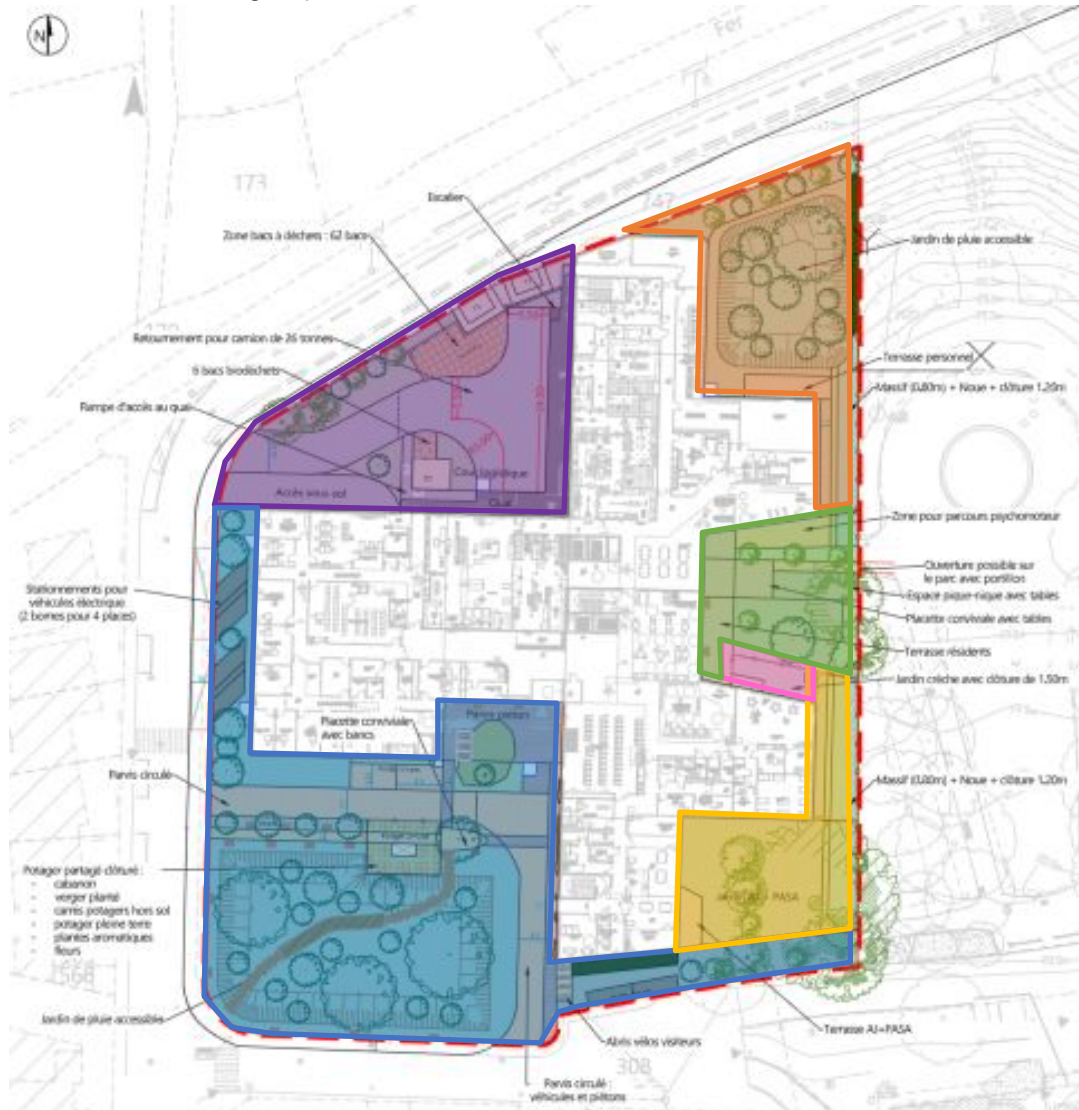
- *Accessibilité et traversée _ Accès véhicules de santé : hiérarchisation des franchissements et perméabilités piétonnes.*
- *Végétation et fraîcheur _ Qualité de vie : végétalisation accrue en continuité avec le parc des Mahaudières.*
- *Clôtures et limites _ Clôtures ajourées et limites végétalisées : transparence, perméabilité et intégration paysagère avec le parc des Mahaudières.*
- *Espaces de vie pour tous _ Lieux de rencontre : Parvis ouvert, jardins dédiés aux résidents, au personnel, aux riverains.*

Notre volonté est de créer un cadre de vie qualitatif et durable, qui s'intègre dans l'environnement de la commune, et qui favorise l'échange et le lien entre les usagers du site et les habitants de la commune.

5.1 Description générale

Le projet extérieur comprend 5 zones :

- **Zone 1** : Le parvis
- **Zone 2** : Le jardin de l'EHPAD
- **Zone 3** : Le jardin du personnel
- **Zone 4** : Le jardin de l'accueil de jour et PASA
- **Zone 5** : Le jardin de la crèche
- **Zone 6** : La cour logistique



Carte de localisation des différents secteurs

5.1.1 Description par poste

5.1.1.1 Terrassement

Le Lot VRD-Paysage aura la charge du terrassement en déblais et remblais sur l'emprise du sous-sol du bâtiment.

Le lot VRD-Paysage se chargera de la réalisation des plateformes au droit des voiries et cheminements. Les terrassements seront réalisés en retrait de l'aplomb des limites de propriété avec un talus conforme. Le lot GO aura à sa charge les terrassements définitifs en passe alternée ou autre moyen pour assurer la tenue des avoisinants. Une synthèse entre les Lots VRD et GO sera nécessaire.

Les terrassements seront réalisés par temps sec permettant une meilleure qualité des sols. Les terrassements seront menés en déblais avec évacuation et mise en remblais compacté par couche de 30 cm en fonction des besoins.

5.1.2 Réseaux

L'ensemble des réseaux du projet seront raccordés sur les réseaux existants.

Les réseaux existants sur ce tronçon sont les suivants :

- *Eaux pluviales (Voir la notice hydraulique déposée au PC)*
- *Eaux usées*
- *Eau potable*
- *Télécom - Fibre*
- *Basse tension*
- *Eclairage public*
- *Chauffage urbain*

La mise à niveau des émergences existantes et le remplacement des tampons nécessaires seront réalisés dans le cadre de l'aménagement.

5.1.3 Revêtements

La conception du projet tend à limiter les surfaces imperméabilisées avec l'emploi de matériaux qui assurent le confort d'usage et le drainage des eaux pluviales.

Le projet étant situé à proximité directe du parc des Mahaudières, le projet privilégiera des matériaux en harmonie avec le patrimoine paysagers de celui-ci.

Ainsi nous proposons la mise en place des matériaux suivants (liste non exhaustive) :

- *Parvis principal en partie circulé en pavés drainants,*
- *Stationnements en pavés drainants,*
- *Terrasses en pavés drainants,*
- *Piétonniers en sablé compacté mécaniquement,*
- *Voirie de la cour logistique en enrobé.*



Pavé drainant



Finition sablée



Enrobé

5.1.4 Mobilier et clôtures

Le projet prévoit la fourniture et la mise en place de mobilier tel que (liste non exhaustive) :

- Bancs adaptés aux personnes âgées,
- Supports vélos,
- Potelets,
- Cabane pour enfants,
- Cabane à outils du potager,
- Carrés potagers,
- Passerelle bois,



Banc



Support vélo



Potelet



Cabane pour enfants



Cabane à outils



Carré potager



Passerelle bois

Des clôtures et portillons viendront isoler les différents jardins du projet, des espaces communs (parvis) ou publics (Parc des Mahaudières). Ces clôtures seront intégrées dans l'ensemble du paysage alentour (matériaux, végétalisation).

Afin de permettre une meilleure intégration, la clôture périphérique côté parc sera mise à distance des résidents par la création de massifs plantés et de noues en pied de clôture.



Exemple de clôture bardage bois à mettre en place

5.2 Surfaces végétales

5.2.1 Végétation existante

Le site du projet présente de nombreux sujets d'arbres d'espèces et d'envergures variées et quelques arbustes isolés ou formant des haies. Le reste des espaces verts est laissé engazonné.

Selon le rapport d'« Evaluation environnementale » réalisée sur le site en 2024, plusieurs constats ont été réalisés :

- « Les habitats semi-naturels en présence, sont dans un état phytoécologique très moyen voire mauvais avec un potentiel assez limité. »
- « Les espèces contactées sont toutes très communes. Aucune plante présentant un statut de rareté ou de protection particulière n'a été notée sur ce site totalement urbain et anthropisé. »

Il ne semble donc pas y avoir d'enjeux concernant la strate arbustive, peu représentée sur le site. Ainsi, nous prévoyons de ne pas la conserver et de la remplacer par une diversité plus accrue de plantations de vivaces et d'arbustes sur l'ensemble du projet.

Les arbres représentent quant à eux la majeure partie des plantations du site et sont donc à examiner avec plus d'attention. Une étude sanitaire a d'ailleurs été réalisée en 2023 sur les arbres du côté parc (cf. « Evaluation environnementale ») sur laquelle nous nous sommes basés pour le calcul du barème de valeur de l'arbre de Nantes Métropole.

Du fait de leur valeur paysagère et environnementale, nous nous sommes efforcés de conserver un maximum de sujets, notamment les frênes et un chêne pédonculé de grande envergure qui sont indigènes et typiques du bocage local. Une attention particulière sera portée à l'ensemble des arbres conservés durant la période des travaux afin de garantir leur protection.

Une partie de ces arbres devra pourtant être abattue étant donné leur état sanitaire et leur positionnement sur le terrain. En effet, plusieurs sujets sont présents sur l'emprise du futur bâtiment ou de ses fondations. Tandis que d'autres prennent place sur de futurs espaces non adaptés à leur survie (création de milieu humide) ou sont probablement morts (saule pleureur) ou encore potentiellement invasifs (laurier palme, cf. « Evaluation environnementale »).

Il est aussi envisagé de transplanter différents sujets qui ont de grandes chances de reprise à d'autres endroits du projet. Ceux-ci étant en bon état sanitaire, bien développés et adaptés au milieu, leur abattage ne semble pas la meilleure solution, d'autant qu'ils devront être compensés selon le barème de valeur de l'arbre de Nantes Métropole en cas d'abattage.

Selon ce dernier, nous nous efforcerons de réaliser des plantations d'arbres et arbustes afin de compenser sur site l'ensemble des arbres qui devront être abattus pour la réalisation du projet.

De plus, un **espace paysager protégé (EPP)**, inscrit au PLUi de Nantes Métropole, est situé au Nord-Est du site et englobe un arbre qui devra, à ce titre, être conservé.

Ci-après, la liste de l'ensemble des arbres présents sur le projet et leur devenir :

Arbres conservés (26 unités)	• <i>Fraxinus excelsior</i> (3 unités) • <i>Acer platanoides</i> 'Crimson King' (3 unités) • <i>Magnolia grandiflora</i> (12 unités) • <i>Magnolia soulangeana</i> (2 unités) • <i>Quercus robur</i> (4 unités) • <i>Quercus rubra</i> (2 unités)
Arbres supprimés (18 unités)	• <i>Acer platanoides</i> 'Crimson King' (4 unités) • <i>Pinus pinea</i> (2 unités) • <i>Cedrus atlantica</i> Glauca (1 unité) • <i>Larix decidua</i> (1 unité) • <i>Magnolia grandiflora</i> (4 unités) • <i>Prunus laurocerasus</i> (1 unité) • <i>Pyrus calleryana</i> (1 unité) • <i>Prunus cerasifera</i> (1 unité) • <i>Salix babylonica</i> (1 unité) • <i>Sophora japonica</i> (2 unités)
Arbres potentiellement transplantés ou replanté en espèce équivalente (7 unités)	• <i>Magnolia grandiflora</i> cépée (1 unité) • <i>Magnolia grandiflora</i> (6 unités)

5.2.2 Approche paysagère

Les aménagements paysagers sont répartis tout autour du bâtiment du nouvel EHPAD, le long des voiries, autour des stationnements, ainsi qu'à l'Est, en limite du parc des Mahaudières.

Le projet joue avec les strates et les ouvertures pour créer des lieux d'intimité ou de rencontres. Le parvis et les jardins seront aménagés de massifs, de zones engazonnées et d'arbres.

Les végétaux utilisés pour ce projet nécessiteront peu d'entretien et seront principalement d'essences locales afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Une pérennité végétale continue au fil des saisons sera indispensable afin de conserver un esthétisme et une présence végétale tout au long de l'année. Cela passera notamment par des feuillages persistants et aux couleurs évolutives mais aussi par des hauteurs de végétations diverses et des catégories végétales multiples qui viendront créer un jeu de textures et de verticalité.

5.2.3 Détail des ambiances par secteur

5.2.3.1 Zone 1 : Le Parvis

Le parvis disposera d'un aménagement paysager conséquent et sera découpé en différents sous-espaces.

Au Sud, un jardin de pluie traversé d'un cheminement perméable permettra de combiner gestion des eaux pluviales et balade arborée. La végétation qui y sera plantée sera adaptée au milieu humide du jardin de pluie.



Jardin de pluie



Pas japonais



Passerelle

Au Nord du jardin de pluie prendra place un jardin partagé. Il sera ponctué d'arbres fruitiers, de parcelles potagères libres d'exploitation pour inviter les habitants du quartier à investir les lieux et de carrés potagers à hauteur d'homme pour faciliter leur utilisation par les résidents de l'EHPAD. Outre le cheminement principal en sable mécanique, les cheminements du jardin partagé seront matérialisés en copeaux de bois sur pleine terre.

Cet espace permettra aux usagers de stimuler leur odora et leur goût grâce à des plantations comestibles et odorantes. Une cabane à outils installée au centre du jardin partagé mettra à disposition des outils de jardinage.

*Verger**Parcelle potagère**Carré potager**Plantes aromatiques*

Le parvis est un espace piéton ponctuellement circulé par des véhicules.

Il pourra en parti être ponctuellement circulé par des véhicules en lien avec l'EHPAD et ses autres activités : ambulance, corbillard, accompagnant, accès au tiers-lieu... ou bien par des véhicules de secours. Deux places de stationnement minutes seront créées.

La totalité de la zone de parvis sera réalisée en un même matériau assurant la continuité de l'espace et d'invisibiliser l'aspect circulable d'une partie du parvis. Un jeu de couleurs et de formes dans le pavage permettra de différencier les différents usages possibles sur cet espace.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité des lieux, pour les résidents notamment, une différenciation de revêtement (couleur et/ou matériau) signalera aux véhicules que cette voie reste partagée et donc prioritaire pour les piétons.

Le long du bâtiment, des ouvertures dans le revêtement seront plantées de grimpantes afin d'habiller la façade Ouest du bâtiment qui donne sur ce parvis.

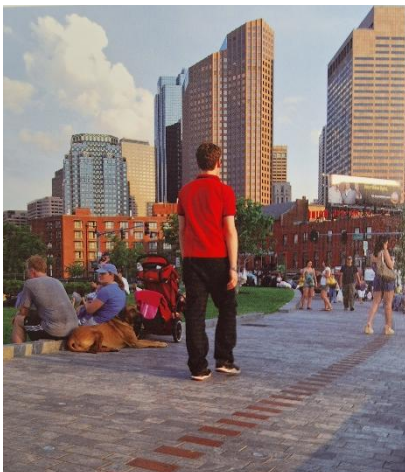
La partie circulaire du parvis sera prolongée par un espace uniquement piéton en amorce du parvis piéton. Il marquera l'entrée principale du bâtiment par un massif végétalisé sur butte et du mobilier.



Séparation progressive entre espace vert et cheminement



Grimpantes sur bâtiment



Séparation visuelle par changement de coloris



Séparation visuelle par changement de matériau



Assise

Une noue plantée arborée viendra habiller la façade rue Etienne Lemerle. S'y implanteront plusieurs places de stationnement réservées aux véhicules électriques.

Au Sud du projet, un abri vélo pour les visiteurs est prévu, ainsi que deux stationnements minutes habillés de massifs arbustifs afin de minimiser leur impact visuel depuis l'intérieur du bâtiment.



Noue plantée



Massif arbustif occultant

5.2.3.2 Zones 2, 3, 4 et 5 : Jardin de l'EHPAD, du personnel, de l'Accueil de Jour et PASA et de la crèche

Les différents jardins présents à l'Est du bâtiment auront une vision sur le Parc des Mahaudières et inversement. Ainsi, sur toute la lisière Est du projet, la limite se matérialisera par une clôture végétalisée, fine et légère, de 1,20m de hauteur, afin de rendre la clôture la plus invisible possible tout en garantissant la sécurité des résidents. Elle sera accompagnée d'une bande de massif et d'une noue côté EHPAD afin de créer une continuité végétale avec le parc ainsi que de gérer les eaux pluviales au sein de site.

Ces jardins seront aussi délimités entre eux par une clôture du même type que celle en limite de parcelle, à l'exception faite que la clôture du jardin de la crèche aura une hauteur de 1,50m.

L'ensemble des jardins disposera de terrasses créant ainsi un espace de rencontre et de détente pour les usagers.

Le jardin de l'EHPAD sera aménagé d'une placette conviviale où pourront se tenir diverses animations visant à la rencontre entre les résidents. Quelques tables de pique-nique seront disposées dans l'herbe, à l'abris des arbres existants conservés afin d'inviter les usagers du parc à venir rencontrer les résidents. Un cheminement permettra d'accéder au Parc des Mahaudières depuis le jardin de l'EHPAD. Il sera bordé d'arbres existants conservés et de massifs.

Le jardin de l'EHPAD sera pourvu d'un parcours de santé dont les équipements seront récupérés de l'EHPAD actuel.

*Espace de repos végétalisé**Placette de rencontre*

Le jardin engazonné de la crèche bénéficiera d'espaces ombragés grâce aux arbres existants présents sur cette zone et conservés. Une petite cabane en bois sera installée pour permettre aux enfants de jouer ensemble.

*Jardin de crèche**Espace ombragé sous les arbres*

Un jardin de pluie sera présent sur le jardin du personnel afin de gérer les eaux pluviales du site. Comme sur le parvis, il sera arboré et planté de plantations adaptées au milieu humide.

5.2.3.3 Zone 6 : La cour logistique

Cet espace sera consacré à la manœuvre et au retournement des camions de livraison ainsi que des camions de collecte des déchets. Un quai viendra d'ailleurs faciliter les livraisons et compenser la différence de niveau entre le rez-de-chaussée du bâtiment et les espaces extérieurs.

La cour logistique accueillera également l'accès au parking en sous-sol par une rampe en entrée de site.

Elle rassemblera l'ensemble des éléments techniques nécessaires au projet, tels que :

- Les 2 postes transformateurs (T1 et T2),
- Le groupe électrogène,
- Les conteneurs à ordures et les bacs pour les biodéchets.

L'un des objectifs pour cette zone est de préserver autant que possible les arbres existants situés au Nord du site et d'en replanter.



Quai surélevé