

NOTICE ARCHITECTURALE

1) Présentation de l’état initial

L’état initial du terrain est constitué par un ensemble de parking d'espaces en pleine terre, qui seront remodelés suivant les plans d'aménagement des espaces publics de la ZAC. Le projet s’insère dans ce plan d'aménagement global.

2) Présentation du projet

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Dans le cadre de l'opération Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine, le projet de la petite serre concerne la construction de plain-pied d'un bâtiment agricole (la serre) et d'un espace polyvalent chauffé pour recevoir du public. L'ensemble est construit en matériaux de réemploi issus de la déconstruction de l'immeuble de Gagarine et alentours

L’ensemble de la construction se trouve sur la parcelle cadastrale AM112, qui compte une surface cadastrale de 150 m².

A proximité des voies SNCF (au Nord-Est de la parcelle) et d’un futur établissement scolaire (au nord de la parcelle), son emprise respecte les éloignements imposés pour garantir la sécurité des flux et la proximité des voies SNCF. L’ensemble des deux espaces est destiné à recevoir du public et est soumis au Code du Travail. Les accès visiteurs sont localisés aux deux extrémités du bâtiment qui le rend complètement traversant. Un jardin privatif vient se loger entre les limites des voies SNCF et la parcelle sur une profondeur de 6m.Le plan d’aménagement autour de la parcelle a été réalisé en collaboration avec la Compagnie du paysage en charge de l'aménagement VRD dans l'opération Gagarine Truillot pour assurer les limites de prestations, et garantir une cohérence d'ensemble sur les accès / flux et prévenir les mésusages.

Le jardin est consitué d'une haie en limite de la voirie SNCF et d'une clôture grille verte d'une hauteur de 1.80m sur le pourtour du jardin.

• Comment sont prévus l’implantation, l’organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Le projet à pour vocation première d’être un lieu dédié à l’apprentissage de l'agriculture urbaine. Il sera support par son exemplarité de diverses actions de sensibilisation au changement climatique. Le lieu est conçu comme un grand équipement de jardin dans lequel il est possible de se retrouver en toutes saisons pour des temps courts d’ateliers pédagogiques.

Traversant depuis le parvis Nord-Ouest jusqu'aux aires de pique-nique par des pignons Sud-Est et Nord-Ouest largement vitrés, le volume construit tourne le dos aux voies de chemin de fer pour laisser place au nord à un jardin privatif.

L’implantation du volume est contraint au nord par les deux platanes conservés, à l’est par la voie SNCF (recul de 6m par rapport à la limite sncf), à l’ouest par la rue Gagarine.

Les volumes

Le volume de la serre s’ouvre largement vers le sud à l’inverse de la salle polyvalente qui se veut plus intimiste pour accueillir des petits groupes de travail (réunions, ateliers, projections) . Il est donc constitué d’une pièce unique à l’usage le plus polyvalent possible avec deux postes de travail, une tisanerie et un sanitaire PMR. Il est directement connecté à la serre par une porte sectionnelle. Les volumes sont simples, constitués de toitures monopentes.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

La limite du terrain est consituée d'une haie en limite de la voirie SNCF et d'une clôture grille verte d'une hauteur de 1.80m sur le pourtour du jardin.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

- Façades de la salle polyvalente:
- Bac acier de réemploi en façade Ouest et en toiture. Les teintes grises seront adaptées et agencées suivant le gisement final
 - Bardage de réemploi, d'aspect brut sur la façade Est avec menuiserie bois vernis
 - Menuiseries de réemploi sur ossature bois en pignon Nord

- Façades de la serre
- Verrière en toiture et en façade Ouest
 - Sous bassement en brique de terre cuite
 - Menuiseries de réemploi sur ossature bois en pignon Sud
 - Bardage de réemploi, d'aspect brut sur la façade Est avec menuiserie bois vernis

• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

- Les espaces libres, coté voie sncf sont laissé dans l’état initial : engazonnés, sans remodelage.

• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

- L’accès à la petite serre se fera par les pignons Nord et Sud qui seront les accès principaux
- Un accès de service sera aménagé depuis la façade Sud afin de permettre les livraisons
- Deux sorties seront prévues en façade Ouest vers le jardin coté SNCF
- Aucun stationnement n’est prévu pour cet équipement.

• Contraintes SNCF

- Le projet s’implante à 6m de la limite séparative avec la sncf
- Le projet n’utilisera aucun engins de catégorie 2 à moins de 30m des installations sncf - Voir § 5.3.3 des Directives de Sécurité Ferroviaires (DSF - IG94589 en PJ de ce mail)
- L’évolutions des engins respecteront les zones interdites (ZI) et zones de protection (ZP) définies dans l’annexe 9 des DSF - IG94589

• Raccordement Concessionnaires

- electricité + telecom: un coffret intégré (habillage bois) est prévu en façade Nord-Ouest
- eau usée : troittoir façade Sud-Est
- eau pluviale : trottoir façade Sud, relié au réseau général d'eau pluviale de la zac
- alimentation en eau : trottoir façade Sud-Est

109_GAG	CONSTRUCTION D'UNE PETITE SERRE EN REEMPLOI	<div>Maitre d'ouvrage :</div> <div><div>grandparis aménagement</div><div>EPA ORSA 2 avenue Jean Jaurès, 94600 CHOISY-LE-ROI</div></div>	<div>Architectes :</div> <div><div>MOONWALKLOCAL</div><div>3 rue Ferbos, 33800 BORDEAUX mw@moonwalklocal.fr</div><div><div>EIS</div><div>BELLASTOCK 157 bd Macdonald, 75019 PARIS contact@bellastock.com</div></div></div>	<div>N</div> <div><div></div></div>	<div>Date émission :</div> <div>21/06/2024</div>	<div>Format :</div> <div>A3</div>	<div>Echelle :</div> <div></div>	<div>Nom de la pièce:</div> <div>Notice</div>	<div>Phase :</div> <div>PC</div>	N° pièce : PC.4
										Indice : 1

NB: Ceci est un document de principe et en aucun cas un détail d'exécution. Les entreprises auront à leurs charges la vérification des côtes, des métrés et unités, la synthèse avec les autres corps d'états concernés par leurs ouvrages. En aucun cas l'architecte ne pourra être tenu responsable en cas d'erreur à la réalisation sur cette base.