

1	<u>PREAMBULE</u>	3
1.1	CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1.2	OBJECTIFS DE L'OPERATION	3
2	<u>SITE ET ENJEUX URBAINS DE LA PARCELLE</u>	3
2.1	LOCALISATION DE L'OPERATION	3
2.1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
2.1.2	SITUATION DE LA PARCELLE DANS LA ZAC « PORTE DES PYRENEES »	4
2.1.3	DESSERTE ET ACCES AU SITE	5
2.2	LE SITE D'IMPLANTATION	6
2.2.1	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE	6
2.2.2	EMPRISE PARCELLAIRE	6
2.3	LES ASPECTS REGLEMENTAIRES	7
2.3.1	REGLEMENTATION URBAINE	7
2.4	LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET PARTICULIERES DU CCCT	11
2.5	LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES	12
2.5.1	CLIMAT	12
2.5.2	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	13
2.5.3	MILIEU NATUREL	13
3	<u>PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION</u>	15
3.1	EFFECTIFS A CONSIDERER	15
3.2	PERIMETRE D'ETUDE ET PRINCIPES D'IMPLANTATION	16
3.3	CONTRAINTES ET EXIGENCES DU PROJET	16
3.4	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	17
3.5	EXTENSION	18
4	<u>SPECIFICATIONS FONCTIONNELLES</u>	18
4.1	LE FONCTIONNEMENT GENERAL	18
4.1.1	LES GRANDS PRINCIPES D'ORGANISATION	18
4.1.2	TABLEAU DES SURFACES THEORIQUES	18
4.2	LES UNITES FONCTIONNELLES	20
4.2.1	UNITE CMP	20
4.2.2	UNITE HJ	21
4.2.3	UNITE CATTP	22
4.2.4	UNITE DU PERSONNEL	23
4.2.5	ESPACES COMMUNS/MUTUALISES	24
5	<u>SPECIFICATIONS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>	25
5.1	PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES	25
5.1.1	GENERALITES	25

5.1.2	MAITRISE BUDGETAIRE ET COUT GLOBAL	26
5.1.3	RESILIENCE ET SOUPLESSE D'UTILISATION	27
5.1.4	SECURITE DES PERSONNES ET DES BATIMENTS	28
5.1.5	ACCESSIBILITE	29
5.2	EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES	29
5.2.1	PROFIL ENVIRONNEMENTAL	29
5.2.2	TERRITOIRE ET SITE	31
5.2.3	LES MATERIAUX	32
5.2.4	L'EAU	32
5.2.5	GESTION DES DECHETS DE CHANTIER	33
5.2.6	CONFORT ET SANTE	33
5.2.7	ACOUSTIQUE	37
5.2.8	EXPLOITATION MAINTENANCE	38
5.3	EXIGENCES TECHNIQUES	39
5.3.1	AMENAGEMENT ET ACCESSIBILITE	40
5.3.2	VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	40
5.3.3	GROS ŒUVRE	42
5.3.4	MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	45
5.3.5	SECOND ŒUVRE	48
5.3.6	CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT	50
5.3.7	PLOMBERIE, SANITAIRES	51
5.3.8	ÉLECTRICITE ET COURANT FORT	52
5.3.9	COURANT FAIBLE ET VDI	55
5.3.10	LOCAUX TECHNIQUES	59
5.3.11	DIVERS	59
6	ANNEXES	60
