Phase
**DCE**

Bâtiment
**CHUVAC**

# CHUVAC

## VETAGRO SUP - Construction d'un centre hospitalier veterinaire pour animaux de compagnie

1 Avenue Bourgelat Marcy-l'Étoile 69280 France



**Maîtrise d'ouvrage :**

Mandataire à la Maîtrise d'ouvrage
**ComUE Lyon Saint-Étienne**
Pôle Stratégie Immobilière
Développement et Vie des Campus
92 rue Pasteur - CS 30122
69361 Lyon Cedex 07

Maîtrise d'ouvrage
**VetAgro Sup**
1, Avenue Bourgelat
69280 Marcy-l'Étoile

*Représentée par :*
**Charlotte ZAKINE**
charlotte.zakine@universite-lyon.fr

UNIVERSITÉ DE LYON

VetAgro Sup

**Maîtrise d'œuvre :**

Architecte - Mandataire
**JAQ**
102 RUE DES HAIES, 75020 PARIS
jaq@jaq.archi - 01 53 80 40 80

Economiste
**CABINET PHILIPPE COLAS**
25 RUE GAY LUSSAC
33127 SAINT JEAN D'ILLAC

CABINET PHILIPPE COLAS
Économie de la Construction

Paysagiste
**D&A**
10 VILLA NIEUPORT,
75013 PARIS

D&A DEVILLERS & ASSOCIÉS

BET VRD
**ATEVE**
3 RUE DES MONTIBOEUFS,
75020 PARIS

ATEVE INGÉNIERIE

BET CVC / Confinement
**GOPURA**
75 RUE DE PARIS,
91400 ORSAY

GOPURA INGENIERIE DU CONFINEMENT

BET Signalétique
**ORLIC & COCHET**
5 rue LENEVEUX,
75014 PARIS

ORLIC COCHET DESIGN

BET structure
**BATISERF**
11 BD PAUL LANGEVIN,
38600 FONTAINE

Batiserf
Ingénierie structure tous matériaux

BET Electricité et SSI
**R3 Ingénierie**
100 RUE ARISTIDE BRIAND,
69800 SAINT-PRIEST

BET Acoustique
**GAMBA**
8-10 RUE DES BLES,
93210 SAINT-DENIS

GAMBA

BET Commissionement
**SF2E-CIE**
259 RUE MARCEL MÉRIEUX,
69007 LYON

MANERGY SF2E-CIE

BET HQE
**MAYA CONSTRUCTION DURABLE**
142 RUE AMELOT,
75011 PARIS

maya
CONSTRUCTION DURABLE

| Ind. | Date | Objet | Dessinateur |
|---|---|---|---|
| 01 | | | |
| 02 | | | |
| 03 | | | |
| 04 | | | |
| 05 | | | |

| Format | Indice | Date |
|---|---|---|
| **A4** | **00** | **20/04/2026** |

Rédacteur

Nom du document

**CHUVAC_DCE_JAQ_Notice Architecturale**



**NOTICE ARCHITECTURALE**

*Écrite pour le permis de construire avant la rédaction du DCE*

---

102 rue des Haies 75020 Paris
01 53 80 40 80 . jaq@jaq.archi
siren : 353 588 544 . ape7111z

# CHUVAC

VetAgro Sup

Construction d'un centre hospitalier universitaire vétérinaire pour animaux de compagnie

**SOMMAIRE**

*Introduction* ..... *3*
*I. Insertion paysagère* ..... *7*
1.1 Organisation du plan masse : ..... 7
1.2 Espaces extérieurs : ..... 7
1.3 La gestion des eaux pluviales ..... 8
1.4 Les plantations et la biodiversité ..... 8
1.5 Les usages ..... 8
1.6 Stationnement ..... 8
1.7 Clôture / Limite du site ..... 9
1.8 Accès à la parcelle ..... 9
1.9 Respect des règles d'urbanisme ..... 9
*II. Intégration architecturale* ..... *9*
2.1 Qualité architecturale ..... 9
2.2 Organisation fonctionnelle ..... 10
2.3 Flux et organisation intérieure ..... 10
*III. Respect du PLU-H* ..... *11*
3.1 Contexte foncier et réglementaire ..... 11
3.2 Conformité du projet aux règles de la zone USP ..... 11
3.3 Voirie, accessibilité et stationnement ..... 12
3.4 Traitement paysager, toitures et gestion des eaux ..... 13
3.5 Sécurité, accessibilité et environnement ..... 13
3.6 Matériaux, couleurs et traitement des clôtures ..... 14
*IV. Conclusion* ..... *15*

## Introduction

VetAgro Sup est un établissement d'enseignement supérieur et de recherche placé sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire. Seule structure française à former à la fois des vétérinaires, des ingénieurs agronomes et des inspecteurs de santé publique vétérinaire, VetAgro Sup développe des activités de formation et de recherche qui s'inscrivent naturellement dans la thématique phare « Global Health », à l'interface des santés humaine, animale et environnementale.

Le campus VetAgro Sup de Lyon, installé depuis 1977 sur la commune de Marcy-l'Étoile, s'étend sur un site de 44 hectares. Il comprend des locaux d'enseignement, des unités de recherche, des pôles d'expertise, ainsi qu'un Centre Hospitalier Universitaire Vétérinaire (CHUV). Ce dernier constitue un plateau technique de pointe, dédié au diagnostic et aux soins aux animaux. Il joue un double rôle : plateforme pédagogique pour la formation des étudiants vétérinaires aux sciences cliniques, et structure hospitalière de haut niveau, ouverte au public.

Au sein du CHUV, le CHUVAC (Centre Hospitalier Universitaire Vétérinaire pour Animaux de Compagnie) est une structure spécifiquement dédiée aux animaux de compagnie : chiens, chats, mais également nouveaux animaux de compagnie (NAC) tels que les rongeurs, oiseaux ou reptiles.

En tant que bâtiment hospitalier, le CHUVAC est soumis aux mêmes exigences que tout établissement de santé : clarté des flux, hygiène, sécurité, gestion des urgences, confort des usagers et performance technique. Il doit concilier des fonctions de soins, d'enseignement et de recherche dans un environnement technologique et réglementé, tout en garantissant la sécurité et le bien-être animal.

Regroupant un large éventail d'espèces, le CHUVAC doit répondre à des exigences élevées en matière de flux, de fonctionnalité et de sécurité, notamment par la nécessaire séparation entre prédateurs et proies, et par l'accueil quotidien d'un volume important de clientèle (près d'une centaine de consultations par jour).
Or, l'organisation spatiale actuelle ne permet plus de répondre efficacement à ces enjeux : une refonte fonctionnelle profonde est donc indispensable.

Dans ce contexte, VetAgro Sup engage un projet de modernisation de son site, incluant la construction d'un nouveau CHUVAC, sur une emprise dédiée ; la réhabilitation du bâtiment Galtier (bureaux, laboratoires d'analyse, salle de TP) ; et la réfection des espaces extérieurs associés (voiries, cheminements, stationnements...).

Le nouveau CHUVAC réunira, dans un environnement repensé et modernisé, un ensemble de spécialités cliniques, en partie déjà présentes sur le site actuel, mais appelées à être développées, renforcées ou regroupées dans une logique de pôle de compétence :

- Urgences et soins intensifs
- Médecine interne
- Médecine préventive et vaccination
- Médecine de première opinion
- Médecine des NAC
- Chirurgie
- Cancérologie (*seul service en France accrédité pour la formation de spécialistes dans ce domaine*)
- Cardiologie
- Dermatologie
- Neurologie

- Nutrition
- Ophtalmologie
- Pathologie de la reproduction
- Dentisterie
- Troubles du comportement
- Tests auditifs et visuels
- Examens uro-dynamiques

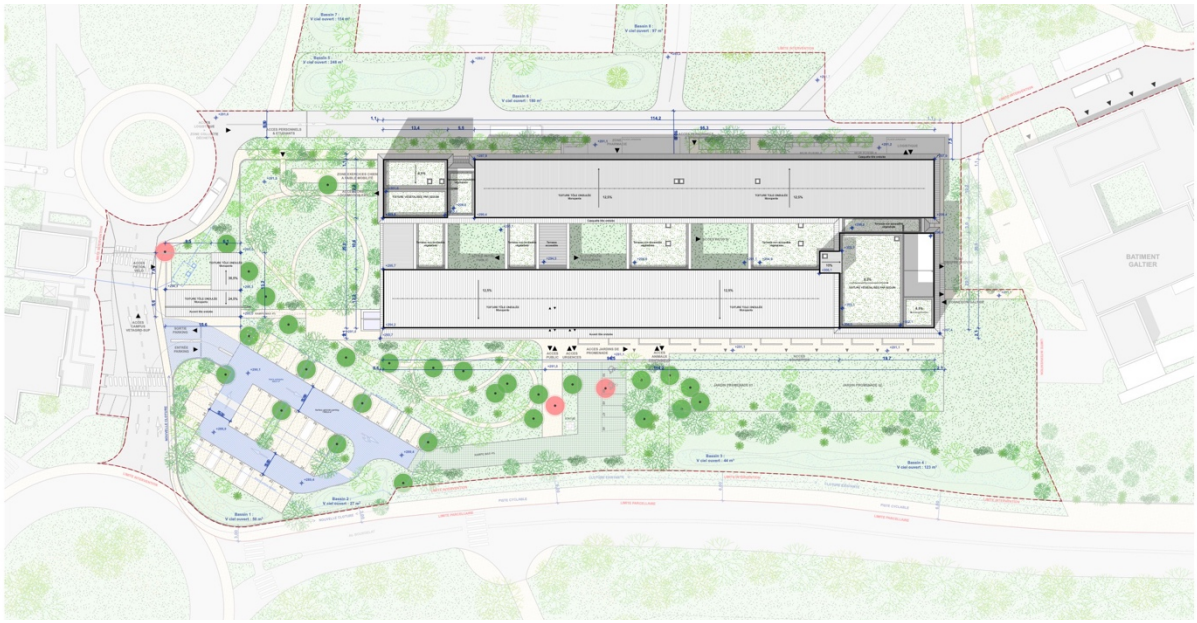
Ce nouveau centre de soins confirmera le rôle du CHUVAC comme plateforme de référence nationale, tout en répondant aux attentes pédagogiques, techniques, éthiques et sanitaires d'un établissement d'enseignement supérieur vétérinaire de premier plan.



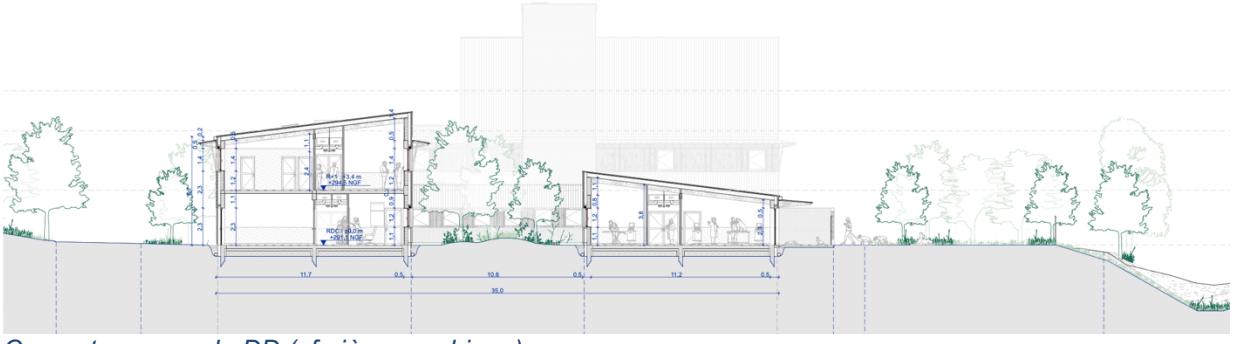
*Perspective depuis le parking*



*Perspective depuis le jardin de promenade façade ouest*



*Plan masse*



*Coupe transversale DD (cf pièce graphique)*



*Perspective générale du projet*

***Projet :*** *Construction du Centre Hospitalier Universitaire Vétérinaire pour Animaux de Compagnie*
***Phase :*** *APD*
***Maître d'Ouvrage :*** *VetAgro Sup*
***Commune :*** *Marcy-l'Étoile (69)*
***Parcelle cadastrale :*** *AD 27/ AD 30*
***Zonage PLU-H :*** *USP – Zone d'équipements et de services public*

# I. Insertion paysagère

## 1.1 Organisation du plan masse :

- Contexte existant

Le campus présente actuellement de grandes masses bâties implantées en promontoire, éloignées de l'entrée principale par un vaste parking formant le premier plan d'arrivée.
Autour de ce parking gravitent plusieurs bâtiments secondaires, disposés en éventail, de moindre hauteur.
Depuis le perron du bâtiment principal, les vues sur le parc de Lacroix-Laval et les reliefs montagneux au loin constituent des éléments paysagers importants.

- Insertion du projet CHUVAC

Le projet CHUVAC s'inscrit dans une logique de respect du site, en tenant compte de la topographie existante, des vues lointaines et des axes de circulation.

Il s'implante parallèlement à l'avenue Bourgelat, au sud de la parcelle, créant un lien entre l'entrée du campus et le bâtiment Galtier.
Le projet paysager est composé d'un vaste espace paysager au nord-ouest, réservé aux propriétaires, ainsi que deux grands jardins de promenade au sud-est.

Afin de préserver les équilibres visuels du site, le projet évite toute surélévation excessive. Il garantit ainsi la continuité des vues depuis le perron du bâtiment principal vers le parc et les reliefs montagneux.




INSCRIPTION DU BÂTIMENT SUR UN REPLAT EXISTANT
=> PEU DE DÉBLAIS/REMBLAIS- PRÉSERVATION DES SOLS NATURELS AU MAXIMUM
=> DENSIFICATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE AFIN DE CRÉER DES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR (MISE EN PLACE DE PATIOS VÉGÉTALISÉS)

## 1.2 Espaces extérieurs :

L'enjeu est à la fois d'aménager tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement du site, et la constitution d'une lisière forestière.

Le projet s'articule par ses usages, fonctions et ambiances. Le parking existant est conservé avec ses platanes. La conservation du parking devient une donnée structurante dans la manière de dessiner le projet des espaces extérieurs.

Le projet se compose en plusieurs espaces :

1) L'accès voiture via le parking existant conservé qui se prolonge jusqu'à l'entrée du CHUVAC.
2) L'accès piéton, cyclistes, et parcours dans le parc des visiteurs.
3) Le parc de promenade et de rééducation pour les animaux hospitalisés.
4) Les cheminements et accès
5) La gestion des eaux pluviales
6) Les plantations et biodiversité

L'allée principale pour les modes doux serpente entre les arbres existants menant à l'entrée principale. Les allées secondaires servent de promenade à la fois pour les maîtres et les animaux de compagnies. Ce principe se prolonge dans les cours de débattements pour la rééducation des animaux de compagnie.

### 1.3 La gestion des eaux pluviales

Les eaux du CHUVAC sont stockées dans plusieurs noues.
Une première au Sud-Ouest recueille l'ensemble des eaux du parking.
Une deuxième qui gère les eaux de la toiture du CHUVAC est au Sud - Est.
Sa forme naturelle et son positionnement permettent de créer un paysage frais à regarder depuis la promenade faisant le tour. Le trop plein est connecté au réseau du campus afin de gérer les eaux pluviales même lors de grands épisodes pluvieux.
De plus, les eaux pluviales ruisselant sur les espaces extérieurs sont recueillies aussi dans les noues périphériques constituant la limite de la parcelle.

(cf : *notice gestion des EP)*

Au Nord du projet, quatre bassins de rétention ont été créés afin d'assurer une gestion des eaux pluviales. Ces ouvrages permettent de stocker les eaux de ruissellement provenant du parking existant, de la nouvelle voirie au Nord du CHUVAC ainsi qu'une partie des eaux de toiture du bâtiment CHUVAC. La mise en place de ces bassins, a nécessité la suppression de 29 places de stationnement.

### 1.4 Les plantations et la biodiversité

(cf : *notice paysagère*)

### 1.5 Les usages

L'entrée du CHUVAC constitue un parc dans lequel les visiteurs peuvent se promener avec leur animal de compagnie le long des cheminements et s'assoir grâce aux nombreux bancs disposés sous l'auvent et devant le parvis.
La sculpture commémorative actuellement placée sur le rond-point retrouve une place sur le nouveau parvis, la mettant ainsi à l'honneur.
Le grand jardin de promenade dédié aux animaux convalescents donne directement sur les hébergements via des courettes fermées. Ce jardin sera divisible par une clôture en son milieu. On y trouvera des mobiliers adaptés pour les différents gabarits de chiens, des reliefs pour les exercices.

### 1.6 Stationnement

L'objectif du projet était de fournir le nombre de places de stationnement exigé tout en minimisant leur impact sur le site. Dans cette optique, il a été décidé de conserver autant que

possible la structure du parking existant, dans un souci d'économie de matière et donc de sobriété environnementale. Cette démarche permet également de préserver les platanes en place, qui continuent d'apporter un ombrage naturel à une grande partie des stationnements.

Dans le cadre de la création des bassins de rétention situés au nord du projet CHUVAC, 29 places de stationnement ont été supprimées afin de répondre aux exigences de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère. Ces bassins recueillent les eaux issues du parking existant, de la nouvelle voirie et d'une partie des toitures du bâtiment, contribuant à une régulation hydraulique efficace du site.
Le parking principal, accessible depuis le poste de garde situé à l'entrée du campus, se prolonge jusqu'aux accès du bâtiment principal et des urgences. Il comporte 50 places, dont 2 réservées aux urgences. La crèche attenante conserve 6 places dédiées devant son entrée, garantissant la sécurité et la fluidité de ses propres flux.

### 1.7 Clôture / Limite du site

Des portails seront mis en place afin d'assurer la sécurisation du site. Le bâtiment fera lui-même barrière sur une grande partie de la parcelle. Le poste de sécurité disposera d'une visibilité directe pour les entrées sur site CHUVAC et permettra un contrôle total de tous les flux à échelle plus globale sur le campus.

### 1.8 Accès à la parcelle

Souhaité par VetAgroSup, la totalité des flux passe devant le poste de garde, permettant ainsi une surveillance complète, de jour comme de nuit.

Les flux logistiques liés au CHUVAC bénéficieront d'une voix logistique dédiée, permettant aussi l'accès au bâtiment Galtier. Cette voix desservira la zone déchet du projet mais aussi les locaux imagerie afin de répondre aux besoins de changement de gros matériel.

Cette voirie logistique est prolongée devant le bâtiment Galtier. Elle sera traitée comme l'ensemble de la voirie nouvellement créée au Nord du bâtiment CHUVAC.
*(cf voir « PC2e : Plan masse limite d'intervention » pour voir la limite d'intervention)*

### 1.9 Respect des règles d'urbanisme

Le projet s'inscrit en zone USP de la commune de Marcy-l'Étoile. Il respecte l'ensemble des prescriptions applicables à cette zone, tant en matière d'implantation que de valorisation du site, des espaces paysagers, des matériaux ou des accès.
*(Cf, partie 3 « Respect du PLU-H »)*

## II. Intégration architecturale

### 2.1 Qualité architecturale

Il semblait nécessaire dans ce site paysager marqué par des architectures disparates, de présenter une écriture sobre, aux matériaux simples, avec une volumétrie qui ne serait pas imposante ou brutale aux yeux des propriétaires mais au contraire accueillante et chaleureuse.

Afin de diminuer l'impact visuel du bâtiment il a été préféré des toitures en pentes, qui permettent par ailleurs l'emploi de charpente bois plus économique mais aussi garantissant une plus grande pérennité aux ouvrages, évitant la rétention d'eau sur les toits. On retrouve ainsi un rapport plus proche de l'habitat dans l'approche que l'on peut avoir depuis l'entrée côté parc,

alors que coté campus on lira un bâtiment plus institutionnel, affichant une hauteur plus importante.

La morphologie de ce bâtiment découle directement d'une réflexion approfondie sur les flux. C'est la nécessité de proximité des fonctions entre elles sur un même niveau et qui conduit à proposer un vaste plateau modulable à rez-de-chaussée. Ce plateau s'articule autour de trois patios qui permettent d'éclairer et ventiler les pièces qui le bordent.
Les matériaux proposés sont simples et sobres, le RDC sera traité en briques dont une partie sera issue de filières de réemploi ; les toitures habillées de métal à l'entretien extrêmement faible, et l'étage sera en bardage traité par saturateur pré-grisé afin de garantir sa pérennité et sa patine homogène.

Au Sud, de vastes avancées de toitures permettent d'abriter les façades des intempéries mais aussi des surchauffes liées à l'ensoleillement.

L'avancée au RDC du toit profite donc à l'espace qu'elle abrite, créant un préau sous lequel les propriétaires pourront patienter, face à l'espace paysager.

Le principe structurel est simple : composé d'un système poteaux/poutres de portée de 6m de côté il permet de libérer totalement les plateaux afin de permettre une complète évolutivité.

## 2.2 Organisation fonctionnelle

Le projet se divise en 6 entités principales, qui sont les suivantes :
– Administration et espaces tertiaires
– Consultation
– Hôpitaux
– Chirurgie
– Fonctions transversales

La consultation, les hôpitaux, les fonctions transversales et les espaces tertiaires entretiennent des liens étroits. Il n'est pas envisageable de créer une rupture entre ces entités sans compromettre le bon fonctionnement global du projet. De plus ces trois zones doivent impérativement avoir des accès extérieurs de plain-pied.

Au R+1 les fonctions administratives et tertiaires (rondes/détentes/bureaux) se superposent aux services qu'elles desservent. La chirurgie quant à elle, se place directement au-dessus des fonctions transversales afin d'assurer une parfaite liaison des flux et approvisionnement. Pour ce faire, le module de chirurgie est connecté via un ascenseur et un monte-charge accessible PMR, ainsi qu'un monte-plat, permettant de garantir le maintien des marches en avant et la logique de séparation propre/sale.

Au R+2 se trouve les locaux techniques. Le local technique à l'Ouest accueillera le traitement d'air de la zone tertiaire et le local à l'Est celles des fonctions médicales. Ces locaux techniques seront accessibles par des escaliers et ascenseur.

## 2.3 Flux et organisation intérieure

Dans la zone d'entrée, l'accueil permet de séparer clairement les attentes des chiens, des chats et des NAC pour éviter les sources de stress pour les animaux. Les guichets d'accueil

font face au sas d'entrée et permettent d'orienter les visiteurs rapidement dans les zones appropriées en complément d'une signalétique claire. Une cafétéria s'ouvre sur une petite terrasse extérieure sécurisée pour les visiteurs.

La zone consultation est organisée autour d'un patio avec une circulation qui boucle ; il est donc possible d'imaginer une certaine marche en avant depuis l'attente jusqu'aux salles de consultations en passant par le guichet de la pharmacie et enfin la caisse avant de repartir par le hall. Les urgences ont été placées à proximité immédiate de l'entrée tout en ayant une entrée distincte clairement indiquée pour la gestion de nuit. Les attentes des urgences pourraient profiter également en journée aux consultations de jour pour optimiser les besoins de places. La partie euthanasie a également été placée à proximité de cette zone, de façon à pouvoir donner accès aisément à un véhicule tout en offrant un espace de recueillement extérieur pour les maîtresses et les maîtres à l'abri des regards.
Le bloc hôpitaux débute par la zone de soins intensifs qui se retrouve à la fois proche des urgences, des espaces de soins, des fonctions transversales et donc au cœur de cette plateforme du RDC. Les salles de soins des chiens se retrouvent au sud avec des accès aux courettes extérieures qui sont des espaces semi-ouverts et isolés acoustiquement par des murs en brique. Ces courettes s'ouvrent, sur deux jardins de promenade.
Enfin, les fonctions transversales sont situées au Nord avec des accès directs sur l'extérieur pour les IRM / Scanner avec des murs fusibles et également pour toute la partie logistique et Pharmacie. La laverie se retrouve en zone sortie et en lien direct avec la logistique pour organiser les flux de propre et sale.

L'ambition fonctionnelle était d'offrir un plateau capable, avec des unités fonctionnelles qui pourraient glisser en fonction des évolutions du programme durant les études et après la livraison.

Au premier étage, le bloc chirurgie débute par une zone neutre composée de la partie tertiaire et vestiaires, puis continue sur la zone d'anesthésie qui distribue séparément les zones 1,2 et 3 par une circulation propre. Les blocs opératoires se situent en façades et sont desservis par une circulation de minimum 2m.

# III. Respect du PLU-H

## 3.1 Contexte foncier et réglementaire

Le projet CHUVAC est implanté sur la parcelle cadastrale AD 27, propriété de l'État, mise à disposition de VetAgro Sup, établissement public d'enseignement supérieur et de recherche. Il se situe au sein du campus vétérinaire de Marcy-l'Étoile.

Cette parcelle est classée en zone USP au Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, un zonage réservé à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif, tels que les établissements universitaires, hospitaliers ou de recherche.

Le projet de CHUVAC, en tant qu'hôpital universitaire vétérinaire, s'inscrit donc pleinement dans la vocation règlementaire de cette zone.

Les prescriptions du PLU-H (règlement de zone USP, articles 1.2.1 à 4.3.2) régissent le présent projet en matière de destination, implantation, gabarit, stationnement, traitement paysager et performance environnementale.

## 3.2 Conformité du projet aux règles de la zone USP

**Destination et compatibilité d'usage**

Le projet vise à construire un équipement hospitalier vétérinaire universitaire, intégrant des espaces de soins (consultations, urgences, chirurgie, soins intensifs), des locaux pédagogiques et des espaces logistiques.

Ce type d'usage est expressément autorisé en zone USP, conformément aux articles suivants :
* *Article 1.2.1.a* : autorisation des équipements d'intérêt collectif et des services publics,
* *Article 1.2.3.c* : autorisation des activités de recherche associées aux équipements implantés.

**Implantation, emprise au sol et distances**
Le bâtiment est implanté au sein de la parcelle dans le respect des retraits imposés vis-à-vis des limites internes et des voiries, avec une distance systématiquement supérieure à 4 mètres entre les constructions ou les limites séparatives.

La distance entre bâtiments sur une même unité foncière est également respectée.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans la zone USP. Toutefois, le projet s'inscrit dans une logique de maitrise de la densité bâtie. Il conserve une proportion importante d'espaces libres et végétalisés, ainsi qu'une répartition fonctionnelle et lisible des volumes bâtis.

**Hauteur des constructions**

Le bâtiment réservé à l'ERP est conçu en R+1, avec une hauteur inférieure à 13 mètres, ce qui correspond à la moyenne des hauteurs constatées pour ce type d'équipement en zone USP.

Le faitage du R+1 s'élève à 8,30m
Les émergences techniques en R+2 sont intégrées dans le volume général, sans créer de dépassements significatifs :
– Le local technique Ouest atteint 12,50 m en son point le plus haut,
– Le local technique Est atteint également 12,50 m,
– L'escalier de secours présente une émergence ponctuelle à 15 m.

Le poste de garde, situé en périphérie immédiate du site, présente une volumétrie plus modeste, avec une hauteur maximale de 4,40 m.

## 3.3 Voirie, accessibilité et stationnement

**Accès véhicules et cheminements**

Le site est desservi par l'avenue Bourgelat, puis par les voiries internes du campus. Le projet prévoit une réorganisation des flux internes pour assurer :
* La séparation des circuits entre urgences, consultations, logistique, étudiants et personnel,
* La sécurisation des accès SDMIS, largeurs règlementaires et bornes incendie,
* La mise en accessibilité PMR complète (cheminements, rampes, ascenseur, sas, sanitaires).
* Les cheminements piétons relient les aires de stationnement aux halls d'entrée, en assurant lisibilité, sécurité et continuité.

**Stationnements**

L'étude de stationnement réalisée sur les différentes phases du projet a ramené le besoin à 50 places. Le parking a donc une emprise de moins de 1500m2, il s'établit aujourd'hui à 1 483,5 m2, via:
* Le réemploi d'une partie du parking existant,

* Une extension maitrisée avec revêtements perméables,
* La préservation des arbres existants,
* Une limitation de l'artificialisation des sols.

Cette solution optimise les infrastructures existantes et restes-en cohérence avec la politique de développement durable de VetAgro Sup.

## 3.4 Traitement paysager, toitures et gestion des eaux

### Intégration paysagère

Le site est fortement végétalisé, et le projet a été conçu pour respecter les masses arborées existantes, les topographies naturelles et les connexions écologiques du campus.

Les abords sont requalifiés dans une logique de continuité paysagère et de biodiversité fonctionnelle, avec :
* Des massifs plantés,
* Des noues de récupération d'eaux pluviales,
* Une hiérarchisation claire entre espaces piétons, stationnements et voies techniques.

### Végétalisation des toitures

Conformément aux dernières évolutions règlementaires, le projet intègre une toiture végétalisée :
* Elle participe à la gestion différée des eaux pluviales,
* Elle améliore le confort thermique,
* Elle contribue à l'inertie thermique et au refroidissement passif,

Elle respecte les DTU en vigueur et les exigences RE2012.
La structure porteuse a été redimensionnée pour intégrer les charges permanentes liées, sans dépasser les gabarits règlementaires.

### Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, dans une logique de sobriété hydraulique.

Le dispositif prévoit :
* Des zones de rétention temporaires,
* Un débit de rejet régulé dans le réseau collectif,
* Des sols semi-perméables en extérieur,

## 3.5 Sécurité, accessibilité et environnement

### Sécurité incendie

Le projet est conçu comme Établissement Recevant du Public (ERP), et a fait l'objet d'un travail approfondi avec le SDMIS.

Le dimensionnement des circulations, des escaliers, des dégagements, et les accès pompiers sont conformes aux prescriptions règlementaires. Une notice de sécurité détaillée est jointe au dossier permis de construire.

**Accessibilité**

Le bâtiment est conforme à la loi de 2005 sur l'accessibilité, avec :
* Des cheminements PMR continus,
* Un accès de plain-pied aux différents services,
* Un ascenseur desservant tous les niveaux,
* Des équipements adaptés (sanitaires, mobiliers, signalétique).

Le plans et la notice d'accessibilité figure en annexe du dossier PC (permis de construire).

**Objectifs environnementaux**

Le projet vise un niveau de performance environnementale élevé, conformément au programme technique :
* Objectif E3C1,
* Label Bâtiment Biosourcé niveau 1, 12kg/m².
* Matériaux à faible impact (biosourcés, recyclés, durables),
* Optimisation du confort thermique, visuel et acoustique,

## 3.6 Matériaux, couleurs et traitement des clôtures

**Matériaux et confort environnemental**

Le projet CHUVAC s'inscrit dans une démarche active de sobriété énergétique, de confort d'usage et de durabilité environnementale. En ce sens, le choix des matériaux a été guidé par plusieurs critères en lien direct avec les attendus du PLU-H :
* Le recours à des matériaux biosourcés, tels que les isolants d'origine végétale et les bois certifiés pour les éléments de second œuvre.
* L'utilisation de revêtements extérieurs de teinte claire et à faible absorption thermique pour limiter les effets d'îlots de chaleur en période estivale, en particulier sur les surfaces exposées (toitures techniques, terrasses, façades fortement ensoleillées).
* Des façades composées de matériaux durables offrant une bonne résistance au vieillissement, tout en permettant une variabilité esthétique.
* Des choix constructifs optimisant les performances thermiques (bardage ventilé, inertie maitrisée...).

Par ces choix, le projet répond pleinement aux incitations formulées dans le PLU-H, en conciliant, durabilité et confort des usagers.

**Palette chromatique et intégration**

Le traitement colorimétrique du projet a été conçu pour s'inscrire dans l'ambiance architecturale du site VetAgro Sup, tout en assurant une lisibilité claire et cohérente des différentes fonctions du bâtiment.

La palette retenue privilégie des teintes neutres, naturelles et sobres, avec des nuances chaudes et minérales.

Les tonalités actuellement envisagées sont les suivantes :
- Au RDC de la brique de type *beige sable*, teinte claire. Dimension de la brique 22cm x 10,5cm x 5cm. Joints beurrés teinte similaire de la brique.

- Dans les étages, un bardage (planches de 15cm de large), à couvre-joint (3cm x 4cm) en bois thermo-chauffé, sans nœud apparent, dans des nuances allant du brun grisé au brun doré, avec un vieillissement homogène ; essence type pin sylvestre ou équivalent

- Des menuiseries extérieures en bois, non raboté, provenant des essences type douglas ou équivalent,

Le poste de garde sera réalisé avec une allège en béton, d'une teinte beige sable, harmonisée avec la couleur de la brique claire du bâtiment principal du CHUVAC. La partie courante sera habillée d'un bardage à couvre-joint thermo-chauffé, à aspect bois sans nœud apparent. Les nuances de teinte s'échelonneront du brun grisé au brun doré, offrant un vieillissement naturel et uniforme dans le temps. Les menuiseries extérieures seront un bois naturel non raboté, issues d'essences locales.

Pour terminer, l'ensemble des toits en pente, que ce soit le bâtiment principal CHUVAC ou le poste de garde, sera revêtu de tôle ondulée sinusoïdale à fines ondulations.

**Traitement des clôtures et abords**

Le projet CHUVAC prévoit la mise en place de nouvelles clôtures en périphérie du site,
La clôture existante côté D30 est conservée en l'état, conformément à sa fonction actuelle et à son intégration dans le paysage environnant.

*(Cf, PC02a et PC27_A1a)*

Les principes retenus pour le traitement des clôtures sont les suivants :

– Les nouvelles clôtures seront réalisées en structure galvanisée et remplissage en maille soudée galvanisée.
– La palette chromatique de ces éléments s'inscrira dans une gamme de tons métalliques neutres en acier galvanisé
– Les hauteurs seront adaptées aux besoins de sécurisation, tout en restant visuellement cohérentes avec les volumes bâtis environnants et les usages attenants.
– Un traitement paysager complémentaire viendra renforcer l'effet de limite et d'intégration, avec la plantation de haies et massifs jouant un rôle de masque visuel, notamment autour des espaces de promenade. Ce dispositif pourra être complété par des talus modelés pour accompagner les vues, les niveaux et la perception depuis l'extérieur.
– Enfin, les clôtures permettront une sécurisation efficace du site, tout en maintenant un accès permanent au service des urgences, y compris en dehors des horaires d'ouverture au public.

## IV. Conclusion

Le projet du CHUVAC s'inscrit dans une démarche cohérente et respectueuse de son environnement, à la fois urbain, paysager et réglementaire. Son implantation maîtrisée, sa volumétrie mesurée et son écriture architecturale sobre traduisent une volonté d'intégration harmonieuse au sein du campus vétérinaire de Marcy-l'Étoile.

L'ensemble du parti architectural découle d'une analyse fine des usages, des flux et des contraintes fonctionnelles propres à un hôpital universitaire vétérinaire. La conception privilégie la lisibilité, la modularité et le confort d'usage, tout en garantissant une grande qualité environnementale et constructive.

Le projet respecte les prescriptions du PLU et répond aux exigences d'accessibilité, de sécurité et de durabilité fixée par la maîtrise d'ouvrage. Par son équilibre entre performance technique, qualité d'accueil et intégration paysagère, le futur CHUVAC perpétue son ambition d'excellence par sa qualité d'équipement de référence, au service de la formation, de la recherche et du soin vétérinaire.