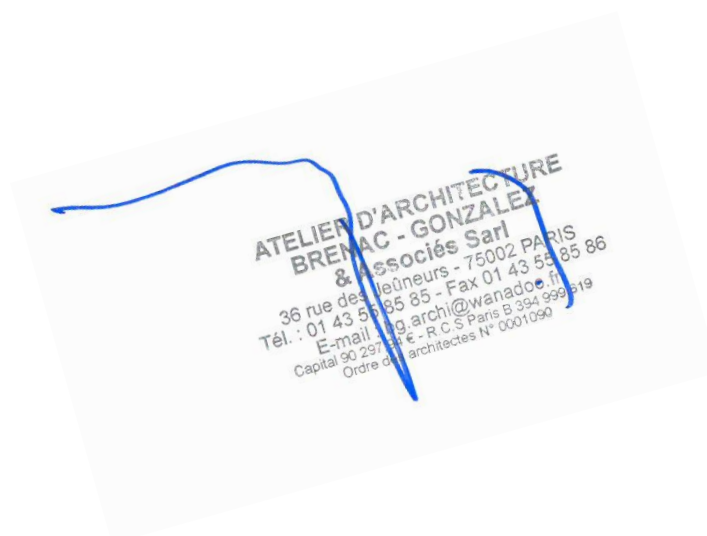


Montpellier_Campus Pompignane
Réhabilitation du RIE en bâtiment de restaurations et services
Adresse: rue de la Vieille poste-rue de Pinville-PIT Pompignane CS 81021 34006
Montpellier

MAITRISE D'OUVRAGE :	SNC PALMER PLAGE - 30 Avenue Kleber 75016 Paris - Tél. : 01 58 97 50 00
MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION	ATELIER D'ARCHITECTURE BRENAC ET GONZALEZ - 36, rue des jeunes 75002 Paris - Tél.: 01 43 55 85 85 - Fax: 01 43 55 85 86
BUREAU D' ETUDES STRUCTURE	VERDIER - 42 rue du Bac 75007 Paris - Tél. : 04 67 58 00 88
BUREAU D' ETUDES FLUIDES et THERMIQUE	BETEC - 3 avenue Marcel Dassault Neuilly Plaisance - Tél. : 01 43 00 13 53
BUREAU D' ETUDES VRD	TECTA - Green Park - bat C - 149 av du Golf - 34 670 BAILLARGUES - Tél. : 04 67 70 80 60
ECONOMISTE	DAL - 50 Rue Albert - 75013 PARIS Tél. : 01 49 93 08 77
BUREAU DE CONTROLE :	QUALICONSULT - Parc Club du Millénaire - Bat 18 - 1025 rue Henri.Becquerel 34000 Montpellier - Tél. : 04 67 13 80 50
SPS	QUALICONSULT - Parc Club du Millénaire - Bat 18 - 1025 rue Henri.Becquerel 34000 Montpellier - Tél. : 04 67 13 80 50
PAYSAGISTE :	BABYLONE - 51 rue du paradis 75010 Paris - Tél. : 01 49 23 51 01
URBANISTE :	LEBUNETEL - 11 22 Avenue du Pirée 34000 Montpellier - Tél. : 04 67 13 81 20



EMETTEUR : **ATELIER D'ARCHITECTURE BRENAC ET GONZALEZ**

PC 4.1

Notice Descriptive

DATE : **Juillet 2017**

ECHELLE : **PE**

A : Description des abords du terrain initial, les constructions, la végétation, le paysage

Les abords du bâtiment existant :

Le bâtiment concerné par la présente demande d'instruction se trouve inclus dans le périmètre du parc industriel de la Pompignane à Montpellier, site très paysagé et d'une surface de 28 ha. Il est entouré d'édifices qui seront démolis dans un second temps. Il s'agit de réhabiliter et de surélever un édifice existant d'une surface de 5900 m² environ sur 2 niveaux dont un, semi-enterré. Bâti au milieu des années 80 par l'architecte Marc Held, il regroupait précédemment le programme du RIE et sa cuisine.

Cette réhabilitation est le point de départ d'un programme plus vaste qui comprend une restructuration urbaine de l'ensemble du Parc Industriel de la Pompignane ainsi qu'un remembrement et une extension du paysage naturel existant. Les aménagements paysagers à proximité du bâtiment à réhabiliter comprennent une topographie vallonnée ponctuée de rochers, une allée de pins parasols qui accompagnent vers l'accès principal du RIE, des vignes protégées, un champ d'Oliviers, quelques cyprès et de nombreux arbustes.

Les constructions, la végétation, le paysage :

- Le paysage et le végétal :

Le projet paysager global vise à remettre le bâtiment de Marc Held au cœur du site et à préserver et renforcer le caractère et la qualité des aménagements paysagers qui l'entourent.

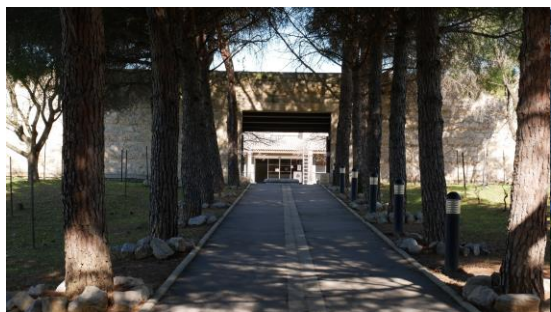
Oliviers et vignes caractérisent l'environnement proche du bâtiment dont l'accès est magnifié par un double alignement de pins. La configuration du bâtiment, ses patios, la matérialité des murs en pierre, peuvent évoquer celles des villas romaines.

Ce « *genius loci* » des lieux engendre le projet paysager.

Ainsi le promontoire sur lequel il se situe sera replacé dans une perspective paysagère plus large structurant l'ensemble du site.

La composition paysagère de la butte plantée, constituée de pelouses agrémentées de vergers d'oliviers à l'est et à l'ouest, et de vignes en partie sud, sera donc confortée et mise en valeur. Des modifications et adaptations de cet écrin naturel seront opérées mais toujours dans le strict respect du vocabulaire existant.

- Les constructions :



Entrée Sud des bâtiments de Marc Held.



Vue Est et Ouest du second corps de bâtiment



La plupart de l'architecture présente sur le site a été réalisée dans le milieu des années 80 par Marc Held dont les principaux édifices sont : le siège, le centre test et le grand entrepôt d'IBM. Quelques bâtiments en système constructif métal sont situés également à proximité.

L'édifice à réhabiliter est constitué de deux bâtiments agrégés d'écritures architecturales différentes d'une surface totale de 5900 m² environ :

- Le premier est composé d'une entité double, deux corps jumelés, accolés et organisés chacun autour d'un patio central ; ils abritaient le RIE. La première partie est constituée d'un volume à toiture qui se développe en RDC et un sous-sol. Il contient en son centre une place carrée, arborée et animée par un péristyle à colonnes dégagées, à la manière d'une villa romaine. Le second bénéficie de la même composition carrée avec un patio-

bassin. Il se développe sur 2 niveaux partiellement visibles. L'utilisation de la topographie permet de dégager partiellement ses façades. Ses quatre côtés sont également recouverts par une toiture périphérique en éternit rouge qui imite les tuiles « canal ».

Leurs ouvertures sont principalement tournées vers les patios intérieurs, dégagant ainsi de grands murs épais de pierre qui alternent avec de fins lits de brique. Leurs façades sont massives, peu percées et prennent place dans le paysage arboré.



Accès Nord et vue du bâtiment cuisine.



Bâtiment cuisine.

-le second est un bâtiment de service qui accueillait les cuisines. C'est un parallélépipède élémentaire et épais de 2 niveaux dégagés partiellement sur 3 côtés, dont la façade nord servait pour la livraison. Adjacent à l'édifice à patios, il est de moindre qualité architecturale. Ses murs sont recouverts de parpaings appareillés et d'une toiture terrasse en bitume soudé.

B : Présentation du projet

1. Aménagement prévu pour le terrain, précisions sur ce qui sera modifié ou supprimé :

En bordure Est du bâtiment, la topographie sera modifiée pour intégrer des cours anglaises en plateaux. Les 6 oliviers présents actuellement à cet emplacement feront l'objet d'une transplantation pour être réinstallés dans l'aménagement définitif, dans le respect de la trame actuelle du verger.

Dans le patio Sud, l'esprit hispano-mauresque actuel sera préservé et conforté. Ainsi l'organisation cruciforme évoquant le paradis sera mise en scène, avec l'évocation des 4 canaux figurant les 4 fleuves du paradis. Pour les nécessités du projet bâti 2 des 4 Catalpas présents actuellement dans le patio seront abattus mais replantés avec des essences similaires.

Sur la partie nord du bâtiment, une véritable promenade paysagère est aménagée. Elle valorisera une forte imbrication nature/bâti avec une présence végétale sur la toiture terrasse. Elle apportera ombre et fraîcheur dans les espaces de détente et d'animation. On retrouvera des strates de vivaces et d'arbustes méditerranéens adaptés à cette situation ensoleillée.

L'aménagement de locaux techniques en sous-sol sur la façade Ouest, en lieu et place d'une cours anglaise partielle actuellement, sera recouvert par une terrasse en bois exotique. Ces travaux entraînent la transplantation de 4 sujets dans l'espace végétalisé proche. Le terrain sera remodelé pour assurer une parfaite intégration de la terrasse avec le paysage.

D'autre part, les grillages formant les caissons du gabion seront également des supports de végétaux grimpant dans le but de renforcer cette fusion entre nature, paysage et architecture.

2. Implantation du bâtiment et volumétrie : Réhabilitation et Extension des bâtiments existants.

Notre intervention est de deux types :

Une première intervention mineure sur les deux bâtiments de Marc Held situés au Sud et à l'Est. Considérant l'intérêt architectural des bâtiments patios, la contribution se fait à minima, tant en volume qu'en façade et cela dans le respect de l'œuvre existante, notre apport concerne :

-la création d'un nouveau patio en creux dans la place centrale.

-le percement de quelques fenêtres supplémentaire pour relier davantage l'intérieur et le jardin

-le remplacement de toutes les menuiseries extérieures.

-le démontage de la toiture actuelle en Eternit rouge et son remplacement par des tuiles « canal ».

-La création d'une verrière dans la toiture de l'agora qui servira de désenfumage naturel et d'apport de lumière

La seconde intervention plus lourde sur le bâtiment de l'ancienne cuisine :
Considérant l'architecture et la volumétrie du bâtiment de l'ancienne cuisine d'un intérêt moindre, nous avons proposé une véritable requalification générale de sa composition qui comprend :

- un nouveau dessin des façades, et un repositionnement des ouvertures
- l'intégration d'un patio central dans l'épaisseur du bloc
- une surélévation ponctuelle du volume côté nord
- un traitement général des terrasses, accessibles ou non accessibles
- la mise en place sur l'ensemble des façades d'un parement de gabion dont la matérialité et la masse se rapprochent de la texture des bâtiments patios existants avec un regard contemporain.

3. Programmation et fonctionnement :

Le Parc de la Pompignane fait actuellement l'objet d'une évolution tertiaire importante selon une approche de type Campus.

Le bâtiment de Services du Parc, objet du présent projet, a été libéré pour la partie RIE le 31/03/2016. Le Maître d'Ouvrage envisage de rénover l'ensemble du bâtiment, afin d'y implanter l'offre de restauration et de services à destination des différents locataires des bâtiments de bureaux, présents et futurs, du Parc.

Les bâtiments de Marc Held conservent leur destination première dédiée à la restauration :

- Au rez-de-chaussée Haut depuis l'entrée principale par le patio Sud, se trouvent des espaces Cafeteria, Brasserie et une salle de restauration inter entreprise autour du patio aquatique. Ce programme est complété dans les anciennes cuisines par des espaces de bureaux type Coworking ouverts au public du parc. Ce programme s'étend sur le niveau supérieur R+1 via un escalier interne au plateau et se déploie autour du nouveau patio créé au Nord-Est du projet dénommé « patio végétal ».

Une salle polyvalente permettant d'accueillir les conférences des entreprises du site est aménagée à l'Ouest du bâtiment cuisine. Cette salle sera desservie ainsi que les espaces Coworking par un volume dénommé « Agora » servant de colonne vertébrale de desserte des différents programmes.

Les programmes présents au rez-de-chaussée haut ainsi qu'au R+1 sont classés Etablissement recevant du public.

- Au rez-de-chaussée bas, desservi soit par l'agora via deux escaliers avec un contrôle d'accès, soit par un accès au Sud-Ouest par un chemin piéton se trouvent 1 autre pôle de restauration autour du patio aquatique ainsi que des salles de réunion destinées aux usagers du parc. Un pôle de bien-être et Fitness est créé dans les anciennes cuisines avec des espaces de vestiaires et douches dédiés à cet espace. Les cuisines professionnelles sont implantées au niveau du rez-de-chaussée bas en lien direct avec un accès voirie via un tunnel existant.

La destination première de l'existant est conservée tout en modernisant et augmentant la capacité d'accueil des usagers du parc de la Pompignane et en offrant une diversification de services ainsi que des espaces de bureaux complémentaires.

4. Matériaux et couleurs des constructions :

Nous avons recherché une continuité volumétrique et architecturale entre le bâtiment patios existant et celui de l'ancienne cuisine, en reprenant une texture qui rappelle les murs de pierre de moellons. La surélévation génère un volume de 3 niveaux, il forme un monobloc, un parallélépipède élémentaire et une mono matière couleur pierre. Sa masse lourde rappelle les grands murs du bâtiment voisin. Les casiers de grillage qui contiennent le gabion de pierre vont également participer à la composition générale ; c'est une trame presque imperceptible qui va se superposer à celle des

baies vitrées des façades. La densité des moellons de pierre peut être variable, lorsqu'elle est dense ; elle renforce l'opacité des parois ; traitée avec une faible densité, elle masque la présence de certaines fenêtres qui réapparaissent à nouveau le soir venu.
Un châssis de métal viendra contenir l'épaisseur des murs et offrir toute sa profondeur aux menuiseries.
La couleur des châssis ainsi que celle des cadres sera texturée type acier « Corten. »



Voiles en Gabion



Gabion ajouré



Gabion et Végétation



Teinte Corten

Menuiseries type murs rideaux pour les patios

5. Traitements des espaces libres, des plantations et du terrain :

L'impact par rapport à la végétation existante sera très faible, principalement localisé en pied de façade, avec un soin particulier pour reconstituer des espaces verts dans le même esprit que l'existant.

Le vocabulaire mis en place (revêtements de sol et autres) sera dans le prolongement du vocabulaire existant réalisé par Marc Held. Il favorisera une perception naturelle des espaces extérieurs venant au plus près de la façade pour valoriser la mise en scène de ce bâtiment émergeant d'une butte boisée.

Un jardin agreste.

A l'image de ces jardins mariant production agricole et espace d'agrément, le projet introduit une palette végétale qui privilégie les arbres et les arbrisseaux à fruits, les arbustes et les plantes aromatiques ou à fructification remarquable.

Figuier, olivier, kaki, néflier, grenadier, murier, arbre à fraises sont de essences qui, par la diversité de leurs fruits tous comestibles, créent une ambiance végétale en harmonie avec l'usage futur du bâtiment.

Laurier, romarin, myrte, lavande, etc. proposent des senteurs méditerranéennes qui confortent l'ambiance agreste recherchée.

Plantés en ligne, dans des bacs ou en parterres, sur des épaisseurs de substrats variables, ces différentes végétations accompagnent le parcours sur la toiture du bâtiment réhabilité, comme un prolongement de l'oliveraie qui ceinture l'équipement.

Des patios sophistiqués.

A contrario, les quatre patios développent une identité plus sophistiquée sur le plan végétal, culminant avec celui accueillant un bassin à nénuphars et papyrus faisant référence à l'impluvium.

Les autres patios trouvent leur identité autour d'arbres remarquables, arbre de perse, plaqueminier, murier de Chine, sur des tapis d'herbe aux turquoises animés par de plantes bulbeuses.

D'une manière générale, les essences végétales sont choisies pour que leurs associations produisent des contrastes marqués dans les silhouettes végétales et les textures de feuillage, une mise en valeur de la végétation caduque par la végétation persistante. Lorsque les végétaux fleurissent, les variétés à floraison blanche sont privilégiées, dans un souci d'unité de plantations par ailleurs très diversifiées.

6. Aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Les accès au terrain restent inchangés. Seule la voie pompier sera remodelée pour l'adapter aux rayons de giration et certains côtés aménagés pour pouvoir accueillir du stationnement.

7. Ecologie du projet.

Augmenter la diversité.

La préoccupation environnementale s'exprime dans le projet paysager grâce à l'introduction d'une diversité végétale, notamment dans la strate des plantes vivaces.

La palette végétale ne comprend pas de plantes réputées toxiques ou épineuses ou particulièrement allergènes en grande quantité.

Réduire l'entretien.

L'emploi de paillage favorise la reprise et la croissance des végétaux plantés, tout en limitant leurs exigences hydriques. L'utilisation de couvre-sols permet de réduire l'entretien en ne nécessitant qu'un désherbage manuel de fréquence bisannuelle. La distance prévue entre les arbres

et les façades et le choix des essences permettent à terme d'exclure des travaux d'élagage importants.

Pérenniser les plantations.

La sélection de végétaux adaptés à des conditions de sol et d'exposition variables de l'opération (pleine terre ou dalle, situation mi- ombreuse à très ensoleillée) est gage d'un développement satisfaisant à terme d'une végétation ne nécessitant pas de traitement phytosanitaire. Le substrat terreux mis en œuvre dans les zones plantées sur dalle correspond à un mélange de terre végétale, de terreau, de tourbe et de pouzzolane, répondant respectivement aux exigences d'apport en éléments nutritifs, de rétention d'eau, de poids et de lutte contre le compactage.

Problématique de l'eau.

Les plantations, hors végétation extensive, bénéficient d'une installation d'arrosage automatique par tuyaux goutteurs et programmation par zones homogènes. Elle permet d'adapter au plus juste, consommation d'eau et besoin de la végétation suivant les expositions.

Problématique de la faune.

Du fait de la présence de l'ensemble des strates végétales, du couvre-sol à l'arbre tige, et de la diversité d'une palette végétale aux floraisons échelonnées et aux fructifications diversifiées, le projet crée un biotope favorable aux insectes et à l'avifaune dans des continuités avec ceux du campus.

C : Locaux annexes et locaux déchets.

Une étude particulière a été menée pour calculer avec précision les locaux nécessaires à un programme de restauration.

Cette note est calculée sur la base des couverts cumulés des 2 Selfs + Brasserie + restauration rapide (GRAB & GO), soit 1 300 repas.

Production de déchets	Litres/couvert/jour	Jours de stockage	Volume
Bio déchets	0,6	5	3900
Emballage recyclable	1,9	2	4940
DIB	0,8	1	1040
Production totale	3,3		9880

Conteneurs	Bio déchets	Emballage recyclable	DIB
Type de conteneurs (litres)	240	660	660
Besoin conteneurs	16,25	7,48	1,58
Nbr de conteneurs	17	8	2
Encombrement/conteneur m ²	0,4	1,1	1,1
Surface nécessaire	6,8	8,8	2,2
Coef Circulation 40%	9,5	12,3	3,1
TOTAL SURFACE	16,3	21,1	5,3

Surface théorique en m²	Local réfrigéré	Local non réfrigéré
Surface nécessaire	21,6	21,1
Huiles alimentaires		1
Surface totale (m²)	44	

Surface du programme en m²	Local réfrigéré	Local non réfrigéré	TOTAL
Surfaces implantées	21,3	34,0	55

- La note prévoit bien l'intégration des Bio déchets avec un local réfrigéré dédié. La production de 0.60 litres/couvert/jour de Bio déchets aux couverts correspond à la moyenne « marché restauration collective »
- Idem pour les autres références de consommation moyenne (emballage, DIB).

La collecte des déchets sera effectuée par un prestataire privé.

Local déchets pour les bureaux et les espaces Fitness et bien-être.

- Un local de 33 m² est prévu au niveau rez-de-chaussée bas, en liaison directe avec la voirie depuis les rampes d'accès. Ce local sera desservi par l'extérieur depuis l'ascenseur desservant tous les niveaux de bureaux.



Local OM pour Restaurants d'entreprise, cuisine. Surface totale 55 m²

D : Stationnements.

Le bâtiment de services étant dédié aux usagers du parc, les services de restauration ne créent pas de surface de stationnement en complément des places déjà générées par les surfaces de bureaux dédiées aux usagers.

Ainsi, nous considérons que seuls les 1144 m² de bureaux type Coworking créés génèrent du stationnement, soit 29 places de stationnements au sein des parking du parc.

Pour des raisons de confort d'usage, nous réalisons 8 places dédiées au PMR aux abords du site ainsi que 2 places proche des accès techniques de la cuisine. **Donc 10 places au total aux abords du bâtiment et 19 places dans les parkings avoisinants.**

Veillez trouver ci-joint le plan de localisation et de répartition des stationnement présents sur site, créés, et exigible au titre du PLU de la zone.

E : Surfaces d'emprises en espaces libres à l'échelle du parc de la Pompignane.

A la suite des tableaux de parking, nous avons effectué un récapitulatif des surfaces des espaces libres perméables existants et projetés, des surfaces d'emprise bâties existantes et projetées ainsi que les surfaces des voies et voiries à l'échelle du parc de la Pompignane.

(Voir pièces suivantes.)

Bilan général de la SDP et du nombre de places de stationnement sur l'ensemble du Parc Technologique de la Pompignane

TABLEAU DE STATIONNEMENTS EXISTANT		Bâtiments / places de stationnement	Repérage parking	SHON	SDP (m²)	Fonctions	Commentaires	Nbre de places de stationnement exigibles selon le PLU de Montpellier	Nbre de places de stationnement préservées, supprimées ou réalisées	
	B1				0		Bâtiment en cours de démolition	0		
	B2			21 032	18 929	Bureaux	Occupé par IBM	526		
	B3			180	162	Bâtiment technique - Industrie	Centre technique du site	3		
	B4			13 025	11 723	Industrie	Hébergement de serveurs informatiques	217		
	B6			15 716	14 144	Industrie	Bâtiment dédié à la logistique	262		
	T4			4 626	4 163	Bureaux		116		
	T5			1 575	1 418	Bureaux		40		
	RIE Existant					5 873	Restaurant Interentreprise (RIE)	RIE et locaux sociaux IBM n'engendrant pas de voitures en plus sur le site	0	
	Central technique			2 359	2 123	Centre technique - Industrie		40		
	Mas Victor				0	Bâtiments désaffectés	Bâtiments voués à la démolition	0		
	STEP				0	Station d'épuration	Désaffectée et démolie	0		
	Hôtel B&B				2 128	Hôtellerie	91 chambres + gardien	47	48	
	Bureaux Egis				6 335	Bureaux	85 places en infrastructure et 73 places extérieures	158	158	
	Bureaux Schlumberger				3 485	Bureaux	73 places en infrastructure et 61 places extérieures	87	134	
	Stationnements extérieurs									
- parking direction 1		P1					Préservé		40	
- Accès B4		P10					Préservé		4	
- parking direction 2		P2					Préservé		40	
- parking visiteurs et location		P3					Préservé		60	
- parking B2		P4					199 places à l'origine - 73 places pour réaliser SLB		114	
- parking est		P5					608 places avant travaux Hôtel B&B : 86 places supprimées Egis : 256 places supprimées		106	
- parking T5		P6					Préservé		156	
- B6 sud		P7					Préservé		34	
- B6 Nord		P8					Préservé		9	
- parking ouest		P9					Préservé		724	
TOTAL EXISTANT					70 483			1 496	1 627	
PROJET	Bâtiment de Services, permis déposé				1 144	RIE, Fitness, Auditorium, Salles de réunions, co-working	RIE transformé en bâtiment de services et création de 1.144m² de bureaux complémentaires	29	10	
	Surface supprimé par démolition ou changement de destination.				-582	Suppression de surface dédiée à la restauration et transformée en bureaux.	Suppression de 582 m² de commerce			
TOTAL	Surface nouvellement créée par la réhabilitation et l'extension du RIE				562					
BILAN du parc de la Pompignane,					71 045			1 525	1 637	

Nota: aucune place de stationnement n'était prévue pour le RIE existant. Les utilisateurs étant des usagers des bureaux du parc de la Pompignane bénéficiant déjà des stationnements dédiés aux bureaux.

La création de surface de plancher de bureaux en lieu et place des services de restauration engendre 29 places nécessaires PLU : 1 place pour 40 m²

N'entraîne pas de suppression de stationnement car aucune place n'était prévue pour le RIE existant.

Sur le site d'intervention du RIE nous créons 10 places sur les 29 nécessaires au dépôt du permis de construire. Les 19 places de stationnements nécessaires sont intégrées dans les parkings existants sur le site du campus.

Bilan général de la SDP et du nombre de places de stationnement sur l'ensemble du Parc Technologique de la Pompignane

NOUVEAU TABLEAU STATIONNEMENT		Bâtiments / places de stationnement	Repérage parking	SHON	SDP (m²)	Fonctions	Commentaires	Nbre de places de stationnement exigibles selon le PLU de Montpellier	Nbre de places de stationnement préservées, supprimées ou réalisées	
	B1				0		Bâtiment en cours de démolition	0		
	B2			21 032	18 929	Bureaux	Occupé par IBM	526		
	B3			180	162	Bâtiment technique - Industrie	Centre technique du site	3		
	B4			13 025	11 723	Industrie	Hébergement de serveurs informatiques	217		
	B6			15 716	14 144	Industrie	Bâtiment dédié à la logistique	262		
	T4			4 626	4 163	Bureaux		116		
	T5			1 575	1 418	Bureaux		40		
	RIE PROJET					6 435	RIE, Fitness, Auditorium, Salles de réunions, co-working	RIE et locaux sociaux IBM n'engendrant pas de voitures en plus sur le site	29	10
	Central technique			2 359	2 123	Centre technique - Industrie		40		
	Mas Victor				0	Bâtiments désaffectés	Bâtiments voués à la démolition	0		
	STEP				0	Station d'épuration	Désaffectée et démolie	0		
	Hôtel B&B				2 128	Hôtellerie	91 chambres + gardien	47	48	
	Bureaux Egis				6 335	Bureaux	85 places en infrastructure et 73 places extérieures	158	158	
	Bureaux Schlumberger				3 485	Bureaux	73 places en infrastructure et 61 places extérieures	87	134	
	Stationnements extérieurs									
- parking direction 1		P1					Préservé		40	
- Accès B4		P10					Préservé		4	
- parking direction 2		P2					Préservé		40	
- parking visiteurs et location		P3					Préservé		60	
- parking B2		P4					199 places à l'origine - 73 places pour réaliser SLB		114	
- parking est		P5					608 places avant travaux Hôtel B&B : 86 places supprimées Egis : 256 places supprimées		106	
- parking T5		P6					Préservé		156	
- B6 sud		P7					Préservé		34	
- B6 Nord		P8					Préservé		9	
- parking ouest		P9					Préservé		724	
TOTAL Après Permis.					71 045			1 525	1 637	

1144 m² de bureaux créés induisant 29 places de stationnements à créer. Les autres services du nouveau RIE étant dédiés aux usagers des bureaux du parc bénéficiant déjà de stationnements, il n'y a pas de nécessité de créer de stationnements complémentaires.

Montpellier Pompignane - Réhabilitation du bâtiment de services

Bilan des surfaces imperméabilisées et bâties à l'échelle du parc

Types de surfaces	état actuel (m ²)	%	état projeté (m ²) *	%	obligation au titre du PLU
surfaces libres perméables	113 371	40,58%	112 936	40,42%	Article 13: Espaces libres et plantation 10% surface parcelle
surfaces emprises baties	71 010	25,42%	71 264	25,51%	Article 9 : Emprise au sol Non réglementé
surfaces impermeables (voies, voiries, parkings)	95 000	34,00%	95 181	34,07%	
Surface Totale parc de la Pompignane	279 381	100%	279 381	100%	

** état projeté dans le cadre du présent projet / Bâtiment de Services*

Pour information

m ² Surface Projet RIE	
435	Suppression de 181 m ² de surface perméable+ 254 m ² d'emprise au sol
254	Ajout des 254 m ² d'emprise au sol ajoutée
181	Ajout des 181 m ² de surface imperméabilisée