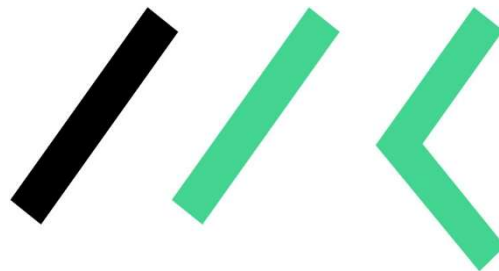


Atelier Aconcept

14 rue Père André Jarlan
91000 Evry-Courcouronnes
Tél / 01 69 36 07 65
Fax / 01 69 36 99 86
atelieraconcept.fr



CONSTRUCTION DE L'EXTENSION DE L'ECOLE MATERNELLE EN MODULAIRE

NOTICE ARCHITECTURALE PC4



PHASE PC MARS 2025

MAITRE D'OUVRAGE

VILLE DE CESSON

7 Route de Saint Leu
77240 Cesson

MAITRE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE ATELIER ACONCEPT

14 rue Père André Jarlan
91000 Evry-Courcouronnes
Tél / 01 69 36 07 65
Fax / 01 69 36 99 86
f.foyjoo@atelieraconcept.fr

BET STRUCTURE GAÏA INGENIERIE

14 rue Père André Jarlan
91000 Evry-Courcouronnes
Tél / 01 69 36 07 65
Fax / 01 69 36 99 86
contact@gaia-ing.fr

BET FLUIDES VRD LOGABAT

12 Rue Louis Bertrand
94200 Ivry-Sur-Seine
Tél / 03 44 27 67 59

gdoyen@logabat.fr

TABLE DES MATIÈRES

1	LE PARTI PRIS URBAIN	2
1.1	ADRESSE DU SITE EN PROJET	2
1.2	PRESENTATION INITIALE DU PROJET.....	2
2	PRESENTATION DU PROJET	3
2.1.1	AMENAGEMENT DU TERRAIN	3
2.1.2	IMPLANTATION DU PROJET.....	4
2.1.3	CLOTURE	4
2.1.4	ACCES AU PROJET.....	4
2.1.5	MATERIAUX DE FACADES.....	4
3	ARTICLE PLAN LOCAL D'URBANISME	5

1 LE PARTI PRIS URBAIN

1.1 ADRESSE DU SITE EN PROJET

Adresse : 5 Route de Saint Leu 77240 Cesson

1.2 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU PROJET

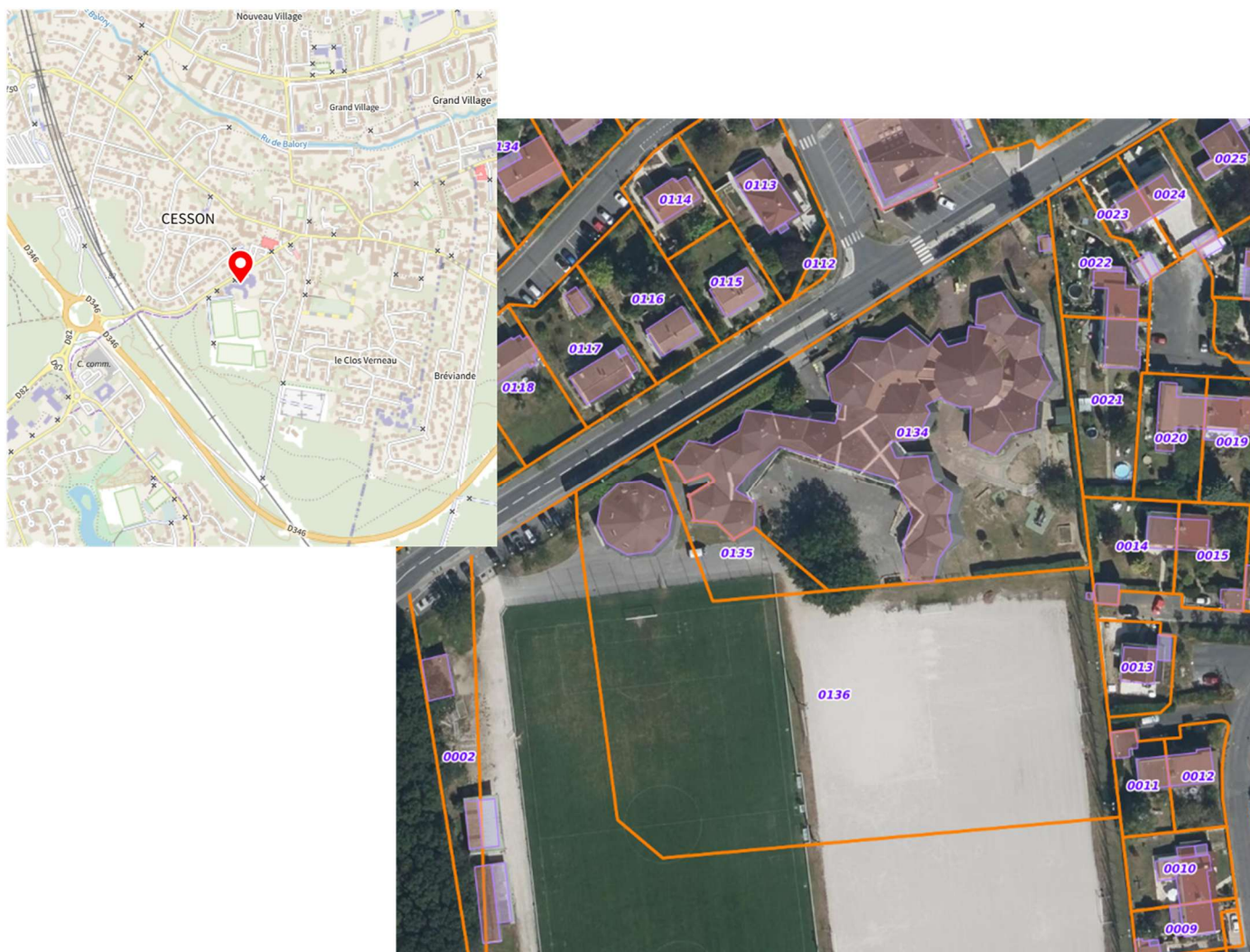
Parcelle : 000 AB 134 / 5832 m² et 000 AB 136 / 8043 m²

Zone PLU : UBh

Les parcelles dédiées sont encadrées par :

- Un terrain de football à l'Ouest.
- Une piste d'athlétisme ceinturant un plus petit terrain de football, au Sud.
- Une zone pavillonnaire à l'Est.
- Le groupe Paul Emile Victor à Nord de la zone d'intervention.

Desservie par la Route de Saint Leu, la parcelle n°000 AB 134, accueille le Groupe Scolaire Paul Emile Victor. Des cours de récréations sont aménagées et plantés d'arbres et de végétation basses. La parcelle n°000 AB 136, quant à elle, est occupée en partie par des terrains de sport d'extérieur (football, athlétisme).



Il reste néanmoins un espace libre conséquent entre le groupe scolaire et les terrains de sports. Ceci constitue notre limite d'intervention sur la parcelle n°000 AB 136 et l'objet de réflexion pour la construction d'une extension de l'école maternelle du groupe scolaire Paul Emile Victor. Le périmètre d'intervention est d'une surface de 2437 m² sur la parcelle 000 AB 136.



2 PRESENTATION DU PROJET

Le groupe scolaire actuel Paul Emile Victor se démarque de son environnement de par son architecture unique. Mais il devient obsolète et ne convient plus aux usages actuels. C'est pourquoi la ville de Cesson a décidé d'initier la création d'une extension pour le groupe scolaire.

Le projet consiste en la construction d'une extension de l'école maternelle comprenant 6 classes à simple RDC.

Une cour de récréation pour les maternelles est également prévue. Son aménagement est hors-projet.

Le bâtiment dessine une forme compacte et rassurante, composé de plusieurs volumes, qui a pour ambition de stimuler l'imaginaire ludique des enfants. Le projet développe une série d'espaces emblématiques formant un cadre propice à l'épanouissement et l'évolution des plus jeunes, comme de l'équipe pédagogique.

2.1.1 AMENAGEMENT DU TERRAIN

Outre le projet, le terrain sera aménagé d'une cour de récréation pour les maternelles, d'espaces enherbés et de noues infiltrante. Des arbres seront plantés dans la cour de récréation, sur un espace de pleine terre.

L'espace que nous n'utilisons pas pour le projet dans la limite d'intervention donné, restera en sol stabilisé, comme à l'origine.

Deux petits arbres de la cour maternelle actuelle seront abattus pour permettre l'implantation du projet.

2.1.2 IMPLANTATION DU PROJET

L'implantation du bâtiment résulte aussi bien d'une réflexion fonctionnelle sur l'organisation interne que sur les volumes extérieurs générés.

Le projet propose d'ancrer le bâtiment sur la limite EST de la parcelle permettant ainsi de libérer la partie OUEST du projet pour aménager la cour de récréation de façon sécurisée loin des animations de la rue.

Le bâtiment s'aligne aux limites parcellaires à l'EST. Il garde un retrait afin de s'éloigner de la rue voisine. L'objectif étant également de générer un recul avec la limite séparative afin de conserver de l'intimité et de la sécurité.

L'emprise au sol du bâtiment est de 1173 m², à cheval sur les 2 parcelles du projet ;

- Sur la parcelle 000 AB 134 : 249 m² d'emprise au sol,
- Sur la parcelle 000 AB 136 : 924 m² d'emprise au sol.

2.1.3 CLOTURE

Une installation de clôture bordant la cour de récréation à l'Ouest et le bâtiment au Sud est prévue. Elle sera sous forme d'un barreaudage vertical métallique et d'une hauteur de 2.00m.

Côté Nord, afin de sécuriser la cour de récréation, une clôture sera également installée entre le bâtiment existant du groupe scolaire et le projet.

2.1.4 ACCES AU PROJET

L'accès au projet se situe au 5 Route de Saint Leu, à Cesson, sur la parcelle 000 AB 134.

Les usagers devront emprunter l'accès actuel au groupe scolaire Paul Emile Victor depuis la Route de Saint Leu, et traverser celui-ci afin d'accéder à l'extension de l'école maternelle.

En effet, la parcelle 000 AB 136, sur laquelle se trouve en grande partie le projet, ne possède pas d'accès direct depuis la rue.

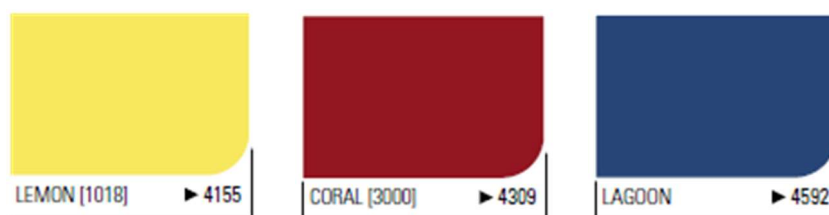
A l'Ouest, la cour de récréation prévoit un accès technique et véhicule au bâtiment pour l'entretien et les secours. Un portail se trouve sur la parcelle voisine 000 AB 137, appartenant à la commune également, et permettra l'accès des véhicules.

2.1.5 MATERIAUX DE FACADES

L'enveloppe du bâtiment de l'école élémentaire est revêtue de bardage métallique et de bardage bois.

Le bardage bois sera de teinte naturelle, composé d'essences stables et durables, traité spécifiquement pour limiter son évolution chromatique.

Le bardage métallique sera de 3 teintes différentes et colorés, pour affirmer le caractère ludique et pédagogique du bâtiment. Nous choisissons les couleurs suivantes :



Ce revêtement en relief joue avec l'ombre et la lumière. Les Longues rainures exposent le cœur du matériau et renforcent la profondeur de la texture naturelle du matériau. Sa surface lignée crée un aspect visuel qui change en fonction de l'angle de la lumière.

Un préau sera installé entre les volumes de l'école. Celui-ci sera en polycarbonate translucide.

La totalité des châssis extérieur sera en PVC plaxé imitation bois :

Les fenêtres et baies vitrées

Les fenêtres de cette façade assurent un rapport visuel entre les distributions intérieures et la cour. Les baies vitrées assurent un apport de lumière sur la circulation.

Les portes

Les portes d'accès à l'école maternelle seront vitrées.

Les portes accès aux locaux techniques seront pleines et métalliques.

Le mélange de couleur et de teintes naturelles de la façade permet au bâtiment de s'intégrer dans son environnement paysager et les volumes et couleurs de la façade assurent un aspect ludique. Ainsi, le projet se veut à la fois ludique et esthétique.

2.1.6 ESPACES LIBRES

Sur la parcelle n° 000 AB 136, les espaces libres du périmètre d'intervention (2437 m²) seront traités de différentes manières :

- Sols perméables : 1467 m² soit 60.2% du périmètre d'intervention dont ;
 - o 367 m² de pleine terre, soit 15%, au Sud et à l'Est du bâtiment, et dans la cour de récréation. Leur aménagement paysager est hors-projet, excepté pour la plantation des 3 arbres, comme demandé au PLU.
 - o Sol stabilisé : 1212 m², dans la cour de récréation maternelle et l'espace non utilisé du périmètre d'intervention.
- Cheminements en béton désactivés : 146 m² dans la cour de récréation le long des façades, et pour rejoindre l'école existante.

2.1.7 STATIONNEMENT

Le parking est réputé hors-projet. Il ne subira pas de modification. Il n'est pas non plus prévu de l'étendre. Le nombre de places actuel restera inchangé.

3 ARTICLE PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le plan de zonage du PLU, les parcelles 000 AB 134 et 000 AB 136 se situent dans la zone UBh. Le projet est une école maternelle, bâtiment d'intérêt public. De nombreux articles ne s'appliquent pas au présent projet :

UB - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UBa, UBb, UBc, UBd, UBg, UBh, UBi, UBj, UBj1 :

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en limite de propriété, soit en retrait.

En cas de marge de recul par rapport à la limite séparative, l'implantation des constructions doit respecter les prescriptions suivantes (et voir dessins ci-après) :

- la distance (L) comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres (D),
- la distance (L) comptée horizontalement entre le point le plus haut d'une baie et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points (soit $L = H$)

Le recul du bâtiment en tout point par rapport aux limites séparatives est de 4.60 mètres minimum.

Le point le plus haut des baies vitrées est de 2.50 mètres.

UB - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

B-2-1-1 – Toitures

Généralités et types de des toitures

- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

B-2-1-4 – Clôtures

- Les prescriptions applicables aux clôtures ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Dans les zones UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf, UBg, UBh, UBi :

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone doit rester non imperméabilisée.

Le projet comporte 60% de sols perméables.

UB - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Au moins 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone doit être de pleine terre et plantée d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100 m².

Le périmètre d'intervention comporte 367 m² de pleine terre, soit 15%. Il sera planté 3 arbres.

UB - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.

Des noues permettront la récupération des eaux pluviales.

UB - B-4/ STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Le parking est réputé hors-projet. Il ne subira pas de modification. Il n'est pas non plus prévu de l'étendre. Le nombre de places actuel restera inchangé.

UB - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UB – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'énergie

Le projet se raccordera aux réseaux existants (eau potable, eaux usées, électricité, fibre) du groupe scolaire Paul Emile Victor.

UB - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle au moyen de noues d'infiltration. (Voir l'annexe sur la gestion des eaux pluviales).