

Direction Générale des Finances Publiques

Plan de Situation

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG SANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-78 - fax 02-38-24-45-65
pfigc.450.orleans@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG SANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-78 - fax 02-38-24-45-65
pfigc.450.orleans@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG SANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-78 - fax 02-38-24-45-65
pfigc.450.orleans@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG SANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-78 - fax 02-38-24-45-65
pfigc.450.orleans@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Construction d'un Centre Culturel et Culturel,

93 Rue de Curembourg
45400 FLEURY LES AUBRAIS

ASSOCIATION DES MUSULMANS
FLEURYSSOIS
120 rue Anatole France
45400 FLEURY LES AUBRAIS

DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE

GOIX

MAITRISE D'OEUVRE

Pascal GOIX architecte d.p.l.g.
10 rue du Grand Villiers
45000 ORLEANS
FAX: 09 89 27 45 28 - M: 06 72 60 89 39
eMail: goix-architecte@sfr.fr
site: archigoix.over-blog.com
SIRET 483 913 364 00061- Code APE 7111Z

GOIX

MAITRISE D'OEUVRE

DESSINE

VERIFIE

MODIFICATIONS

DATE

INDICE

modifications suite à nouvelle étude de surêté

10/12/2019

E

modifications suite à rejet de PC (13/05/2019)

04/07/2019

D

modifications suite à demande maire (25/02/2019)

04/03/2019

C

modifications suite à demande maire (28/06/2018)

07/12/2018

B

édition originale

25/04/2018

A

Echelle :

Ref DAO

Affaire Numero :

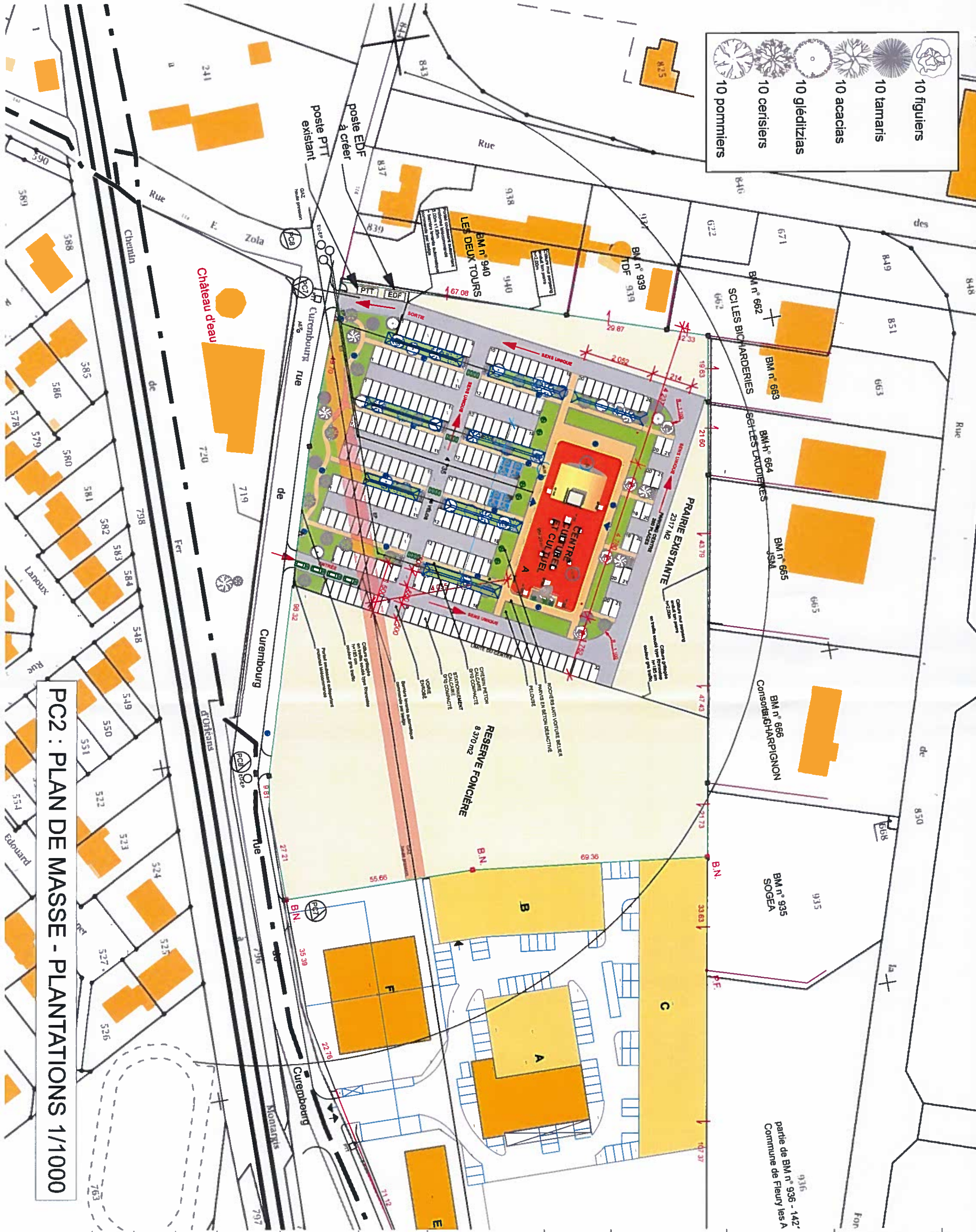
Phase

Plan numero :

PC

1

- 10 figuiers
- 10 tamaris
- 10 acacias
- 10 glédizias
- 10 cerisiers
- 10 pommiers



PC2 : PLAN DE MASSE - PLANTATIONS 1/1000

Maitre d'oeuvre
GOIX
 Pascal GOIX architecte d.p.l.g.
 10 rue du Grand Villiers
 45000 ORLÈANS
 TEL. 06 72 60 89 39 - FAX. 06 89 96 17 37
 eMail: goix-architecte@goix.fr
 SIRET 483 913 394 00091 - Code APE 7111Z

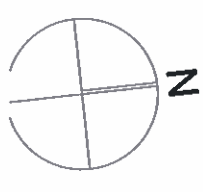
Maitre d'ouvrage
ASSOCIATION DES MUSULMANS FLEURYSSOIS
 120 rue Anatole France
 45400 FLEURY LES AUBRAIS

Mairie
Fleury les Aubrais
 Projet
 Construction d'un Centre Culturel et Culturel

Phase
 93 Rue de Curembourg
 45400 FLEURY LES AUBRAIS
 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Titre de plan
PC2 Plan masse1

Echelle
1/1000
 Date
10/12/2019
 Indice Modificatif
E



Maitre d'oeuvre
GOIX
Pascal GOIX architecte d.p.l.g.
10 rue du Grand Villiers
45 000 O R L E A N S
TEL. 06 72 90 89 39 - FAX 06 89 96 17 37
eMail: pgoix-architecte@goix.fr
SIRET 483 813 354 00081 - Code APE 7111Z

Maitre d'ouvrage
**ASSOCIATION
DES MUSULMANS
FLEURYSSOIS**
120 rue Anatole France
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Mairie
**Fleury
les Aubrais**

Projet
**Construction
d'un Centre
Cultuel et Culuel**

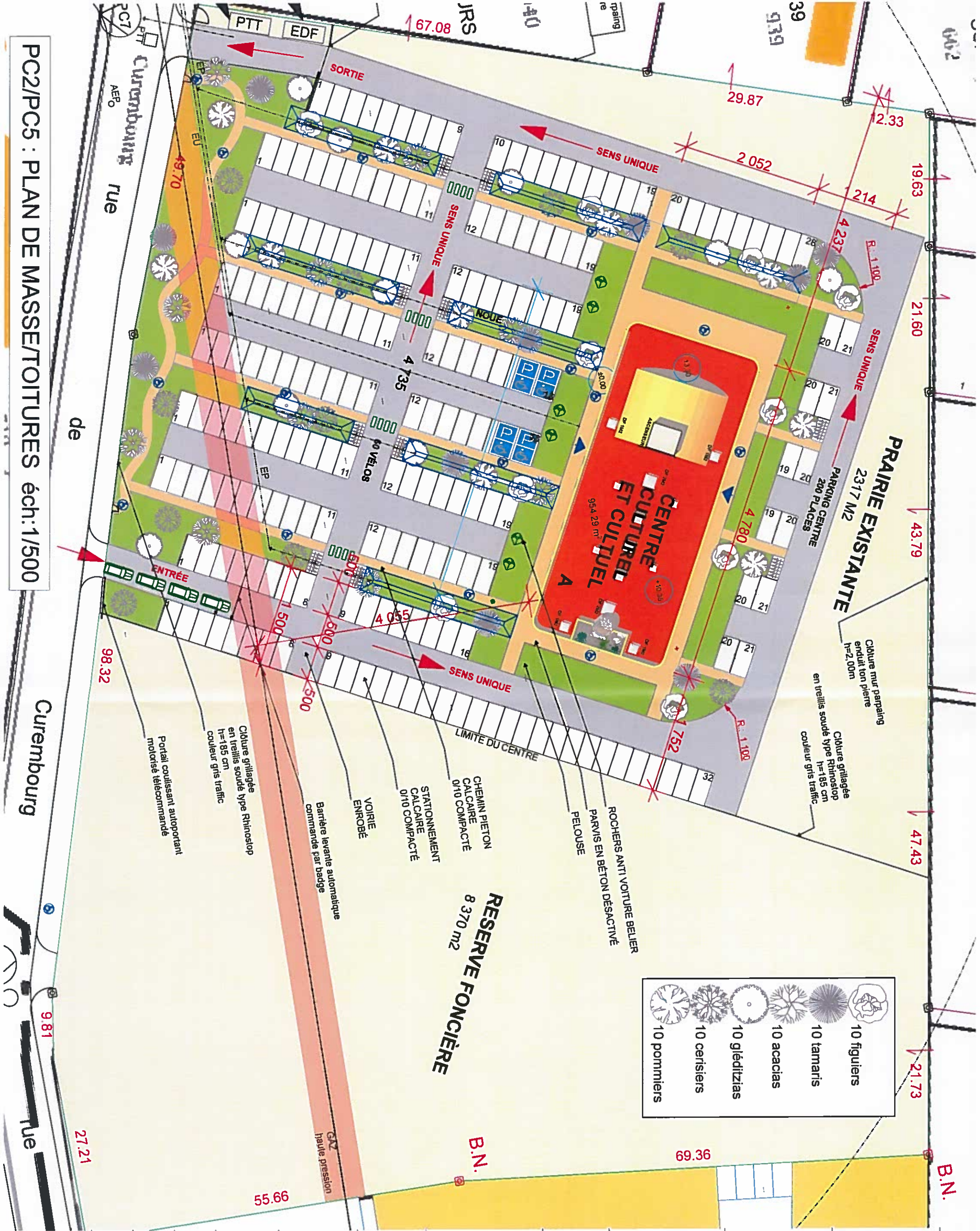
93 Rue de Curembourg
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Phase
**DEMANDE DE
PERMIS DE
CONSTRUIRE**

Titre de plan

**PC2 Plan masse2
PC5 Toitures**

Echelle
1/500
Date
17/01/2020
Indice Modificatif
F



PC2/PC5 : PLAN DE MASSE/TOITURES éch:1/500

NOTICE / VOLET PAYSAGER (PC4)

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Fleury-les-Aubrais est située au nord de l'agglomération orléanaise. Aux portes de la forêt domaniale d'Orléans, la plus vaste de France (35 000 hectares), elle est à une heure du centre de Paris. Elle se situe en bordure du plateau de Beauce (au nord) et à 30 kilomètres de la Sologne (au sud). La rue de Curembourg est au nord de l'agglomération orléanaise dans la zone industrielle des Bicharderies. La parcelle concernée est celle ayant accueilli la chambre d'agriculture, et plus particulièrement s'agissant de ce tènement, des champs de cultures expérimentales, aujourd'hui abandonnées. Le couvert végétal est composé principalement d'herbages.

Le paysage est fortement marqué par une tour de télévision (parcelle mitoyenne), et un château d'eau.

2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

a) Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le projet consiste à construire un centre culturel et culturel (bâtiment A). L'aménagement du site consiste essentiellement en la création de parking. Il n'y aura pas de modification de la topographie du terrain : il restera globalement plat. Pour la rétention des eaux pluviales, il sera prévu des noues végétalisées entre les rangées de parkings.

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

Le bâtiment sera implantés selon la "Qibla" (la direction de la Mecque). Nous avons pris 117° d'azimut pour définir l'orthogonalité qui donne une légère inflexion par rapport à l'alignement de la rue Curembourg et des autres bâtiments de la zone.

La parcelle sera scindée en deux : la plus grande partie sera réservée au centre culturel et culturel (bâtiment A), qui disposera d'un terrain de 12 000 m2 pouvant accueillir un parking de 200 places. La partie restante de la parcelle constituera une réserve foncière. Le Centre formera un pavillon indépendant qui s'intégrera parfaitement dans le paysage d'une zone d'activité comme les Bicharderies.

Le Centre sera composé de deux niveaux d'environ 780 m2 et placé au centre d'un parking arboré à la manière d'un jardin. Il sera habillé de façades en bardage bois (douglas purgé d'aubier, saturé gris) et d'une toiture terrasse non accessible. Les quatre angles seront arrondis pour assurer la continuité des façades. Sur le toit, une coque en bois ajourée dissimulera les équipements techniques (désenfumage, centrale de traitement d'air, etc...).

Ce bâtiment, à vocation culturelle et culturelle, se veut d'une grande neutralité. Les symboles sont discrets : le croissant indiquant la Kaaba est posé sur la façade comme un simple logo. Sur les vitrages, des films de vitrophanie évoquent un motif oriental en filigrane. Une étroite tour encadrée, dépassant peu l'acrotère et couronnée d'une petite coupole en structure aluminium donne sur un patio. Elle évoque un minaret symbolique.

Très sobre, cette construction demeure une architecture sacrée qui se doit d'être reconnue par les fidèles comme telle. Cependant, nous avons souhaité un bâtiment ouvert à tous ceux qui désirent connaître l'islam, à la manière d'une arche océanémique. (Pour information, le concept de l'arche est commun aux trois religions monothéistes). Le choix du bois est aussi une ouverture aux problématiques environnementales actuelles, et en fait un lieu inscrit dans son temps.

c) Comment sont traitées les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Les limites seront traitées en panneaux soudés gris d'1,85m de hauteur.

d) Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Les façades seront traitées principalement en bardage bois de douglas purgé d'aubier de couleur gris naturel. Les parties en serrurerie (portes, portails et fenêtres aluminium) seront de couleur gris basalle RAL 7012. Les baies seront soulignées par un tableau de couleur vert anis. De hauts volets coulissants métalliques représenteront de manière symbolique les 5 piliers de l'islam. Chacun sera identifié par une couleur (bleu, blanc, or, rouge, vert). Ce qui confèrera au bâtiment au caractère monumental.

La toiture terrasse sera en étanchéité auto-protégée de couleur gris ardoisé.

e) Comment sont traitées les espaces libres, notamment les plantations ?

Le projet nécessitant un grand nombre de place de parking, nous avons fait le choix d'un parking paysagé à la manière d'un jardin.

Calcul des places de stationnement :
Centre culturel de 610 personnes (1p/4) il faut réglementairement 153 p dont 3 PMR - Le projet prévoit 200 p dont 4 PMR
Pour la rétention des eaux pluviales il est prévu des noues paysagères parallèles aux allées de parking représentant un volume de 472,50 m3 (pour 114 m3 demandé)

Il y aura 60 arbres à hautes tiges (pour 50 demandés) sur le parking de 200 places répartis comme suit : 10 figuiers, 10 tamaris, 10 robiniers (faux-acacia), 10 glédizias, 10 cerisiers, 10 pommiers. Ces arbres seront plantés de manière naturelle dans les espaces verts recoupant le parking.

Pour donner un aspect naturelle à la composition du paysage, l'espace entre les arbres (Contretraitement à des arbres d'alignement) sera irrégulier ainsi que la disposition des espèces. Les arbres seront préférentiellement groupés en bosquets dans une composition paysagère avec des essences végétales variées afin de contribuer à la biodiversité. Ils seront plantés dans de larges noues (3,50 m) afin d'en stabiliser les talus et de bénéficier d'une irrigation naturelle.

La plantation des arbres se fera avec des sujets relativement grands (2,00 m à 2,50 m) et de tige de 14 à 16 cm de circonférence à 1,00m de hauteur.

f) Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux autres de stationnement ?

Les parkings auront leur accès par la rue de Curembourg. Le Centre sera desservi par une voirie « pompier » en forme de boucle giratoire à sens unique que pourront emprunter les véhicules de secours ainsi que des utilitaires. Il y aura une entrée et une sortie espacées d'environ 75m. Les piétons pourront emprunter 2 portillons et cheminer dans un espace vert et le long des noues paysagères sur 4 trottoirs protégés en calcaire stabilisé.

Depuis cette voirie, les 200 places de stationnement seront réparties autour du bâtiment et seront traitées en sol stabilisé de couleur beige, soit un sol perméable aux eaux de pluie ne nécessitant pas de rejet dans le réseau. Le marquage des emplacements sera réalisé au moyen de rondins de bois posés au sol. Les espaces extérieurs seront traités avec les soins dévolus aux parcs urbains paysagés.

3. Dispense d'Étude d'Impact du 7/05/2019, conformément à l'article R1122-2 Code Environnement. (PC11)

Le projet, par sa nature et ses dimensions ne nécessite pas d'étude d'impact.

4. Modalité d'accès: notamment en bordure de la rue de Curembourg.

Le site sera entièrement clos. Un mur de parpaings enduit + couverture d'une hauteur de 2m sera crée en limite Ouest et Nord. Une clôture en treillis soudés type Rhinostop de chez Gantois ou équivalent, d'une hauteur de 1,85 m. (voir PC5 : croquis des clôtures et portails) est prévue sur la rue Curembourg, limite Sud et Est.

5. Transfert de fonds :

Il n'est pas prévu d'avoir recours à un transport de fond.

6. Cheminement extérieur PMR en bordure de voirie et sur le trottoir

En cohérence avec le paragraphe 4, nous ne nous engageons pas sur l'accessibilité aux PMR du domaine public.

À l'intérieur de la parcelle aménagée, les cheminements piétons portés sur le plan masse, seront tous accessibles. (réalisés en calcaire 0/10 compacté, horizontaux, sans ressaut, ni obstacle à la roue). Ils se prendront depuis le domaine public par deux portillons (ouvrant par badge. Une signalisation adaptée sera mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, et à proximité des places de stationnement.

Les cheminements accessibles présenteront un contraste visuel et tactile par rapport à l'environnement permettant leur détection à la canne blanche ou au pied.

Dans le cas de plan inclinés la pente sera inférieure ou égale à 5 %.

Les palier de repos nécessaires se trouveront en haut et en bas de chaque plan incliné. La largeur minimale des cheminements accessibles sera de 1,40 m libre de tout obstacle.

Le sol ou le revêtement de sol des cheminements accessibles sera non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Au droit des croisements avec les véhicules automobiles, un élément permettant l'éveil de la vigilance des piétons sera installé, un marquage au sol et une signalisation également pour signaler aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons.

Enfin les cheminements piétons disposeront d'un dispositif d'éclairage adapté.

(voir PC2 : plan masse 1 et plan masse 2)

7. Sécurité incendie : dispositions mises en oeuvre pour l'évacuation des PMR au 1er étage (PC40)

Comme énoncé dans la notice de sécurité, il n'est pas prévu d'espaces d'attente sécurisés en accord avec les pompiers. L'évacuation des PMR se fera par l'aide humaine et la solidarité naturelle dans ce type d'établissement. (en empruntant les escaliers projetés, les dégagements et les sorties prévues). Cependant, des portes CF1/2h seront installées au niveau de la desserte de la cage d'escalier au 1er étage afin de permettre le refuge des PMR sur les paliers dans l'attente de leur évacuation vers l'extérieur (art CO 57).

8.Étude de Sûreté et de Sécurité Publique (PC16)

Résumé des mesures prises dans l'espace périmétrique :

Points faibles identifiés		Mesures retenues
Clture périmétrique		<ul style="list-style-type: none">• Ouest -Nord : mur parpaing enduit +couverture• Est-Sud : grillage type treillis soudé de 1m85
Portes et serrures extérieures		<ul style="list-style-type: none">• Les portes auront une résistance à l'effraction selon la norme SN EN 1627 de classe 4 - (temps de résistance à 10 min)• Locaux ayant une porte dominant sur l'extérieur seront protégés par des détecteurs volumétriques.• Les serrures des portes auront un niveau de sûreté A2P** (résistance à l'ouverture de 10 min et de 700 dan à l'arrachement).
Vitrage extérieur		<ul style="list-style-type: none">• Pour ce projet, l'ensemble des vitrages situés au RDC sera anti-effraction de type P6B selon la norme EN 356
Flux		<ul style="list-style-type: none">• Mise en place de bornes (ou rochers) anti-voitures bélier devant les accès principaux au bâtiment.
Vidéo protection		<ul style="list-style-type: none">• Mise en palce de la vidéo protection pour les façades, les allées de stationnement et le parking vélo.
Eclairage		<ul style="list-style-type: none">• éclairement mesuré au sol d'au moins 20 lux minimum du cheminement extérieur accessible.• Des candélabres seront positionnés à chaque extrémité de noues et sur l'ensemble du site afin de ne pas avoir des zones sombres, notamment au niveau du parc à l'entrée.• Les façades du bâtiment seront pourvues d'éclairage sur détection de présence lors de la fermeture du site.

Maitre d'oeuvre



Pascal GOIX architecte d.p.l.g.

10 rue du Grand Villiers
45 0 0 0 O R L É A N S
TEL. 06 72 80 89 39 - FAX. 06 89 86 17 37
eMail: goix-architecte@df.fr
SIRET 483 913 364 00061 - Code APE 7111Z

Maitre d'ouvrage

ASSOCIATION
DES MUSULMANS
FLEURYSSOIS

120 rue Anatole France
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Maire

Fleury
les Aubrais

Projet
Construction
d'un Centre
Cultuel et Culturel

93 Rue de Curembourg
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Phase
DEMANDE DE
PERMIS DE
CONSTRUIRE

Titre de plan

PC4 NOTICE

Date

17/10/12020

Indice Modificatif

F

Calcul des rejets d'eaux pluviales

9. Stockage des EP : Noues paysagères
La capacité de rétention/infiltration des eaux pluviales telle que définie dans la présente demande de permis de construire, par un système de noues paysagères est particulièrement surdimensionnée : 373,80 m3 projetés pour 134,64 m3 nécessaires (voir note de calcul dans le PC4 NOTICE).
Longueur des noues : 225 m - 47 m = 178 m
Volume des noues projetées = 178 m x 2,1m2 = **373,8 m3**
373,80 m3 > 134,64 m3 nécessaires
Le réseau d'eaux pluviales sera raccordé au réseau public sur le regard existant au carrefour de la rue Curembourg et Emile Zola. Un regard de visite avec limiteur de débit sera créé sur la parcelle avant rejet dans le réseau public.

10. Espaces verts de pleine terre et surfaces écoaménageables				
Type de surface	(M2)	COEF	Surf pondérée	
STATIONNEMENT CALCAIRE	2500	0,20	500,00	
CHEMINEMENTS	592	0,20	118,40	
ESPACE VERT/PLEINE TERRE	4814	1	4814,00	
RESERVE FONCIÈRE	8370	1	8370,00	
TERRAIN	20347		13802,40	
espace verts/parcelle (>à 10%) :			68%	

EXISTANT	(M2) 20347		COEF	Surf pondérée
TERRAIN				
BÂTIMENTS	0	0	0,95	0,00
VOIRIE		0	0,95	0,00
PRAIRIE/PLEINE TERRE		20347	0,15	3052,05
SURFACE TOTALE				3052,05
PROJET				
BÂTIMENT		970	0,95	921,50
VOIRIE		2705	0,95	2569,75
PARVIS		396	0,95	376,20
STATIONNEMENT CALCAIRE		2500	0,30	750,00
CHEMINEMENTS		592	0,30	177,60
ESPACE VERT/PLEINE TERRE		4814	0,15	722,10
RESERVE FONCIÈRE		8370	0,15	1255,50
SURFACE TOTALE		20347		6772,65
AGGRAVATION				3720,60

CALCUL
Pour le dimensionnement des ouvrages, les hypothèses à prendre en compte sont les suivantes :
Méthode des Pluies
Pluie décennale de 120 minutes de 42 mm/m²
Le débit de fuite des EP raccordées sur le collecteur public devra être limité à 1l/s/ha (soit 3l/s)
Quantité d'eau exeptionnelle Qex= 42l par m2
Débit exeptionnel sur la surface considérée Dex = 42lx3720,60m2/7200s = 21,7 l/s
Débit à stocker sur la parcelle = 21,7 l/s-3l/s=18,7 l/s
Débit correspondant à un volume V = 18,7 l/s x7200s= 134640 l
Soit 134,64 m3
Il sera réalisé un bassin d'orage sous forme de noues de section de 2,1 m2 sur 178 m de longueur (3,6 m de largeur x1 m de profondeur avec des talus de 2/3 = 2,1 m2)
Soit un volume de rétention/infiltration de 373,80 m3

Avec 373,80 m3 de volume de rétention/infiltration et un limiteur de débit de 3l/s avant le réseau public, les conditions sont remplies pour absorber la quantité d'eau d'une pluie de 120 minutes de 42 mm/m²



Maitre d'oeuvre



Pascal GOIX architecte d.p.l.g.

10 rue du Grand Villiers
45 000 O R L E A N S
TEL. 06 72 60 89 39 - FAX. 06 69 96 17 37
eMail: goix-architecte@air.fr
SIRET 483 913 364 00061 - Code APE 7111Z

Maitre d'ouvrage

**ASSOCIATION
DES MUSULMANS
FLEURYSSOIS**

120 rue Anatole France
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Maitre

**Fleury
les Aubrais**

Projet

**Construction
d'un Centre
Culturel et Culturel**

93 Rue de Curembourg
45400 FLEURY LES AUBRAIS

Phase

**DEMANDE DE
PERMIS DE
CONSTRUIRE**

Titre de plan

**PC7 - PC8
PHOTOS**

Echelle

Date

10/12/2019

Indice Modificatr

E



PC7 PHOTO PROCHE