

DOSSIER DPC



Moon Safari
Architecture & Urbanisme



Le lycée de demain Construction d'un lycée à Châteauneuf-sur-Loire

Avenue du Gatinais
45110 Châteauneuf-sur-Loire

MAITRE D'OUVRAGE

REGION CENTRE VAL DE LOIRE

9 rue Saint-Pierre Lentin
45041 ORLEANS

ARCHITECTE MANDATAIRE

MOON SAFARI

4 Pl. Jean Moulin
33000 BORDEAUX

PAYSAGISTE

BIG BANG

114 Grande rue de la Guillotière
69007 LYON

OPC

PILOTYS

6 rue de la Picornière
45380 CHAINGY

ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE

AVENSIA

2 rue Girodet
45000 ORLEANS

ARCHITECTE ASSOCIE

C+S ARCHITECTURE

26 avenue de Saint Mesmin
45077 ORLEANS

BUREAU D'ETUDE TCE

CETAB

61 rue du professeur Lannelongue Bât D
33000 BORDEAUX

BUREAU D'ETUDE ACOUSTIQUE

VIA SONORA

17 rue Forment
75011 PARIS

BUREAU DE CONTRÔLE

VERITAS

ARCHITECTE ASSOCIE

BLOT ARCHITECTURE

44 rue d'Illiers
45000 ORLEANS

BUREAU D'ETUDE RESTAURATION

BETR

16 bis avenue de la République
69200 VENISSIEUX

Indice | Date | Modification

Indice	Date	Modification
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

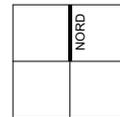
Projet 22-023 | Référence projet CHA-APD-001-A

RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE

Pour le Président du Conseil Régional et par délégation,
Cheffe du service Maintenance et Construction
Direction du Patrimoine Educatif, Culturel et Sportif

Aurélie Milhavet
Aurélie Milhavet

Orientation



Echelle

Format
A0

Altimétrie

± 0,00BAT (LYCEE) = 121,50 NGF
± 0,00BAT (GYM) = 121,75 NGF
± 0,00BAT (INT) = 121,75 NGF
± 0,00BAT (RESTAU) = 121,75 NGF
± 0,00BAT (LOG) = 122,60 NGF

Date

24/07/2023

Notice PLU

045XXX	DPC	MOO					A	PC4c
PROJET	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	BATIMENT	NIVEAU	INDICE	N° DOC

NOTA :

Les côtes, altitudes et tous les éléments complémentaires portés sur les plans n'ont qu'une valeur indicative. Les plans n'ont de valeur que de principe et en aucun cas de plans d'exécution.

Le projet se situe dans une zone 1AUe réservé pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de dimension régionale, correspondant au site du projet de lycée au lieu-dit « l'Aunière ».

Zone 1AUe	EXIGENCES PLU	PROJET
1AU1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES : Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	RAS
1AU2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS : Dans la zone 1AUe sont uniquement autorisées : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - les constructions et installations liées à l'aménagement du projet de lycée, y compris les logements de fonction et les équipements sportifs.	Le projet concerne la construction d'un lycée pouvant accueillir 1300 élèves. Il est composé d'un externat, un internat, une salle de restauration, des équipements sportifs ainsi que six logements de fonction.
1AU3	ACCES ET VOIRIE	RAS
1AU4	DESSERTE PAR LES RESEAUX	RAS
1AU5	SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS : Non réglementé	RAS
1AU6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : Toute nouvelle construction doit être implantée en retrait de 75 mètres minimum de l'axe des routes départementales 952 et 2460. Tout nouvel aménagement (parking, terrain de sport, aménagement paysager, etc.) peut être implanté en bordure des routes départementales 952 et 2460, dans une bande comprise entre 15 et 75 mètres comptée à partir de l'axe de ces routes	Le retrait des 75m est respecté (voir pointillé sur PC2b : plan de masse projet) Les aménagements cités sont situés dans une bande comprise entre 15 et 75m comptée de l'axe de ces routes.
1AU7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Dans la zone 1AUe : Les règles de retrait énoncées ci-avant ne s'appliquent pas (1AU 7-1 à 1AU 7-3). Les limites séparatives entre le projet de lycée et les habitations riveraines devront être traitées de manière à réduire au maximum les nuisances pouvant être générées par l'établissement et à préserver l'intimité des riverains. Un traitement végétal des franges avec ces habitations devra être privilégié (haies, massifs arbustifs, etc.), tel que prévu aux orientations d'aménagement applicables à la zone.	Les limites séparatives seront traitées de manière à réduire les nuisances pouvant être générés par l'établissement. Voir PC4c : Notice paysagère
1AU8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les façades des bâtiments existants orientées au sud (+ ou - 45°) ne soit pas masquées par un angle supérieur à 30° comptés à partir de l'horizontale.	Le projet respecte.
1AU9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Dans la zone 1AUe : L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Il sera toutefois recherché une compacité des constructions dans le cadre du projet du lycée prévu sur la zone, sous réserve d'assurer une cohérence d'ensemble et de ne pas porter atteinte au fonctionnement de l'équipement et aux règles de sécurité.	La conception du projet a suivi cette volonté de proposer un bâtiment compact et respectueux de l'environnement. PC4b : Notice architecturale
1AU10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Dans la zone 1AUe : La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de préserver des percées visuelles, telles que prévues aux orientations d'aménagement applicables à la zone.	Le projet respecte. Voir PC4b : Notice architecturale
1AU11	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Dans la zone 1AUe : Les clôtures devront s'intégrer dans le parti architectural et ne devront pas porter atteinte à l'état naturel et boisé du site. Par conséquent, les clôtures réalisées en limites séparatives avec les habitations devront être traitées de manière à préserver l'intimité et la tranquillité des riverains, et à assurer un aménagement paysager de qualité.	Le projet respecte : Voir PC4c : Notice paysagère
1AU12	STATIONNEMENT - Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet. - Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées. - Les stationnements seront traités en matériaux poreux. A défaut, un traitement et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle devra être réalisée, sauf en cas de contraintes techniques (sol non infiltrant).	Le projet respecte : Les aménagements en terme de stationnement sont indiqués sur le PC4c : Notice paysagère
1AU13	ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS Il est rappelé que les opérations d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblai de zones humides sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre des dispositions des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement	Le groupement dépose en parallèle un Dossier Administratif Environnemental Unique comprenant : dossier loi sur l'Eau, dérogation espèces protégées, évaluation environnementale, autorisation Natura 2000 et étude d'incidence Natura 2000.
1AU14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS Non réglementé	RAS
1AU15	OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Non réglementé	RAS
1AU16	OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Non réglementé	RAS