

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Parcelles 1001/1002/1003  
ZAE CAMAZE III  
31 290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

## PC 4 NOTICE D'ÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

### PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL :

Le présent projet soumis a autorisation porte sur la création d'un crématorium en délégation de service public de la mairie de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS pour le compte de la société OGF

- Localisation du site:
  - - Les terrains faisant l'objet du projet sont situés en lisière de ZAC en limite avec des terrains agricoles laissant une belle perspective sur la plaine du Lauragais et ses contreforts.
  - - Ce regroupement de 3 parcelles (nous n'en occuperons que deux en totalité et la troisième fera l'objet d'un autre projet) relativement plane et desservie par la totalité des services généraux nous laisse un espace suffisant pour réaliser notre projet.
  - - La desserte idéale permettant d'avoir 2 accès sur notre entité, une « publique » sur rue et une autre pour le « technique »
- Surface totale du terrain:

Les parcelles faisant l'objet de la présente demande sont les parcelles :

  - 1001 dans sa totalité soit 2 642,00 m<sup>2</sup>
  - 1002 dans sa totalité soit 3 408,00 m<sup>2</sup>
  - 1003 dans sa totalité soit 2 924,00 m<sup>2</sup>

pour un total général de 8 974,00 m<sup>2</sup> de terrain
- Bâtiment existant sur site:

Sans objet
- Desserte:

L'unité foncière du projet est ainsi desservie :

  - Réseau pluvial :
  - Réseau Electricité:
  - Réseau France télécom:
  - Réseau Alimentation Eau potable:
  - Réseau Eau Usée:
- Environnement:

Les terrains avoisinants sont essentiellement agricoles sur la partie Nord, Sud et Ouest et destinés a de l'industriel pour la partie EST.

## **PRÉSENTATION DU PROJET:**

### **Postulat de création du site :**

Le projet prend comme base de départ le respect du cahier des charges édité par le Maître d'Ouvrage mais le groupe OGF a souhaité et ce afin de créer un édifice remarquable et agréable à rajouter les éléments suivants :

- Intégration de l'ensemble du projet à l'environnement en privilégiant les matériaux locaux, les essences d'arbre du secteur et en faisant une large place à l'espace végétal.
- Créer un bâtiment simple d'architecture mais original afin de part ses dimension « humaines » et sa sobriété accompagner les familles dans leur peine.
- La création d'une accessibilité totale à l'ensemble des lieux y compris pour la partie technique.
- Séparer les flux techniques, public, piéton, motorisé afin de sécuriser au maximum les occupants et visiteur.
- Enfin créer un édifice économe et d'entretien facile.

Toutes ses volontés pour permettre à la collectivité de bénéficier d'un matériel moderne, innovant et performant.

### **Organisation du site :**

Fort de toutes ses informations, nous proposons de réaliser un ensemble immobilier organisé comme suit :

- Le terrain sera occupé dans sa partie Nord par les espaces de stationnements de véhicules automobiles ou moto, ainsi que par les espaces piétonniers de liaison avec le bâtiment.
- Sur la partie centrale, nous organiserons le bâtiment principal devancé par un belvédère de « rencontre et retrouvaille ». Ce bâtiment présentera une façade principale largement ouverte sur l'accueil du public et une face opposée (Ouest) uniquement ouverte au personnel et au technique.
- Enfin sur la partie Sud, le jardin du souvenir accessible par une entrée privée sera réalisée et ceux afin de permettre aux familles de se recueillir.

L'ensemble du site étant clôturé afin de le sécuriser.

### **Architecture du bâtiment :**

- La bâtisse sera réalisée sur 2 principes distincts :
  - Une façade publique courbe et accueillante avec des matériaux « nobles » et différents
  - Une façade technique plus simple et plus saillante afin d'être plus efficace.

Cette différence permettant dès la première lecture de dissocier visuellement les espaces ouvert au public de ceux plus techniques.

Cette façade principale a été voulue courbe et douce afin d'accompagner délicatement et sans violence architectonique les familles dans la douleur, la colorimétrie des matériaux et la modénature des façades permettant d'accentuer cette sensation.

En pied de façade un parterre de béton teinté en bleu rappelant les piliers de la vie, l'eau symbolisé par ce béton, la terre symbolisée par le bardage de la même couleur et le feu symbolisé par les découpes du bardage.

- La couverture sera de type « plate » avec la mise en œuvre de caillebottis verticaux cachant les éléments techniques et les conduits de cheminées.
- En façade 3 casquettes métalliques ovoïdes participeront avec le belvédère d'accueil à cette atmosphère de recueillement et de respect.

Afin de permettre une parfaite intégration au site le projet respectera une démarche HQE et ciblera plusieurs points

#### **Choix des matériaux :**

Les matériaux utilisés pour la construction seront de type brique foraines (clôtures par exemple) ou parpaing des fabriques locales, les agrégats seront eux aussi issue d'une production locale et les menuiseries intérieures et extérieures feront l'objet de labellisation locale.

#### **Qualité du chantier :**

Le chantier étant situé en zone artisanale, nous apporterons une attention particulière non seulement à favoriser le travail local mais aussi à réaliser un chantier « vert » et à peu de nuisance en mettant en œuvre des procédures de suivi et d'analyse de procès de construction.

#### **Qualité énergétique :**

De même que le bâtiment sera traité contre les apports solaires et éoliens trop important, nous apporterons une attention particulière sur les économies d'énergies et élaborerons avec la mise en œuvre d'une étude RT les éléments nécessaires au bon fonctionnement et à l'économie générale du projet.

Cette même attention sera portée sur la qualité d'éclairage et de production d'eau chaude ou de chaleur.

#### **Gestion des eaux :**

Afin d'éviter des gaspillages d'eau et notamment pour l'entretien des espaces verts, une étude technique sera réalisée pour améliorer l'arrosage naturel par exemple au détriment de celui automatique, il en va de même pour l'utilisation domestique de l'eau, des systèmes d'économies seront mis en œuvre pour en diminuer le gaspillage.

#### **Qualité de l'entretien et de la maintenance :**

Afin d'éviter un sur entretien et une maintenance trop importante, des matériaux seront choisis pour leurs qualités et des procès de maintenance seront mis en œuvre pour en diminuer les couts financier et humains.

De même un suivi informatique sera mis en œuvre afin de contrôler et le cas échéant corriger les aléas de consommation.

#### **Qualité hygrothermique :**

Des simulations thermiques seront effectuées à l'aide du logiciel PLEIDES COMFIE (développé par l'Ecole de Mines Paris). Elles permettront de connaître l'évolution libre de la température intérieure et de garantir ainsi le confort d'été en jouant sur les paramètres architecturaux.

De plus, la préconisation de systèmes de ventilation et de chauffage performants gérés par automatique assurera le confort hygrothermique du bâtiment.

Moyen mis en œuvre :

- Logiciel PLEIDES COMFIE pour les simulations thermiques dynamiques et ajustement des choix architecturaux pour assurer le confort d'été
- Progiciel permettant d'effectuer des calculs de consommations énergétiques, des couts d'investissement et d'exploitation pour différentes solutions techniques.

#### **Confort acoustique :**

Les choix de matériaux permettront d'éviter les gênes acoustiques environnantes. Des écrans acoustiques naturels peuvent également participer à la réalisation de ce souhait.

Pour permettre un recueillement idéal, ce confort acoustique sera particulièrement soigné.

#### **Confort visuel :**

Une étroite collaboration entre l'Architecte et les éléments techniques permettra d'optimiser l'utilisation de l'éclairage naturel sans pour autant dégrader le confort thermique.

#### **Confort olfactif :**

L'utilisation de matériaux sains et une ventilation performante des locaux permettront d'assurer le confort olfactif souhaité.

#### **Conditions sanitaires :**

Toutes les dispositions sanitaires seront respectées afin que le bâtiment soit propre, sain et ne se détériore pas dans le temps. Cela permettant aussi une parfaite qualité de travail des différents intervenants et travailleurs.

#### **Qualité de l'air :**

Si nécessaire, des filtres seront prescrits sur les installations de ventilation afin d'améliorer la qualité de l'air des parties ouvertes aux publics et travailleurs. Les fours quant à eux respecteront l'ensemble des normes en vigueur à ce sujet.

#### **Espaces verts :**

- Une attention particulière sera donnée aux espaces verts, non seulement l'ensemble de la parcelle sera planté d'arbres à essences locales et aux couleurs différentes, mais l'ensemble des espaces libres et même certains espaces de stationnements (evergreen) seront engazonnés afin de permettre à l'ensemble de s'intégrer parfaitement à l'environnement.

- Le jardin du souvenir sera lui aussi particulièrement aménagé afin de permettre aux familles de disperser les cendres dans un espace accueillant et propice au recueillement par la mise en œuvre d'espace planté, haies vivace, arbres, fleurs et d'éléments minéraux comme les stèles de souvenir ou bancs de repos.

L'ensemble du projet sera traité sans pastiche ni ostentation afin de s'intégrer au mieux à l'environnement existant.