

CCCT

Annexe n°1.1 – Programme de construction et précisions au CCCT

**Zone d'aménagement concerté du quartier de l'Ecole
polytechnique**

Octobre 2022 (MAJ novembre 2023)

Lot : S1.3 Groupe scolaire

Vu pour être annexé
A mon arrêté n° 2023/SP2/ECIT/020
Du 24 JAN. 2024

Le Sous-Préfet de Palaiseau


Alexander GRIMAUD

Sommaire

Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311-6 CU) ..4

Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain.....6

1. Superficie du terrain	7
2. Constructibilité	7
3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public	7
3. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles	7

Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes.....8

1. Echantillons et prototypes.....	9
2. Suivi des études.....	9
3. Electricité.....	9
4. Certification et objectifs environnementaux.....	9

Préambule

Le chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales constitue la partie réglementaire telle que définie dans l'article L311-6 du code de l'urbanisme. Il fixe des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311- 6 CU)

1. Prescriptions réglementaires

Les prescriptions opposables sont exposées dans l'Annexe 1.2 Fiche de lot du présent CCCT.
Elles sont encadrées.

Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT :

1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ 6 506 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, et au cadastre sous la référence suivante (procédure de division foncière en cours) :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
H	569	Chemin de la Vauve aux Granges	1ha 17a 57ca
H	571	Chemin de la Vauve aux Granges	35a 60ca
H	118	Chemin de la Vauve aux Granges	46a 86ca
H	541	Chemin du Rocher de la Vauve	1ha 32a 29ca

2. Constructibilité

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet du projet de construction, s'élèvent à 5 723 m² SDP maximum.

3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public

- Délimitation : Se référer au plan de cession de lot établi par le géomètre (Annexe 1.3)
- Nivellement : Se référer à la Fiche de lot fournie (Annexe 1.2)

3. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles

Le programme consiste en la réalisation :

- d'un groupe scolaire de 22 classes comprenant une école maternelle de 9 classes, une école élémentaire de 13 classes, un espace RASED pour les élèves en difficultés, deux cours de récréation et un jardin pédagogique
- de programmes complémentaires que sont deux espaces pour l'accueil périscolaire (ASLH) maternel et élémentaire, des espaces et salles de restauration collective, un gymnase de type B, un parking de 86 places
- un logement de fonction

Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes

Par précision ou dérogation au CCCT :

1. Echantillons et prototypes

Par dérogation à l'article 12.2 du CCCT stipulant l'importance de la présentation de prototype le plus en amont possible du process de façon à assoir les choix de dispositifs techniques permettant d'atteindre les ambitions du projet, il est précisé que l'organisation de la ou les présentations d'échantillons constituant les matériaux de façades, ou tout autre élément structurant du projet, se fera dès la phase PC / APD. En phase PRO, il devra être proposé un cahier de prototype décrivant avec précision les éléments qui seront mis en œuvre in situ au démarrage du chantier.

Le reste des éléments figurant à l'annexe 12.2 demeure applicable.

2. Suivi des études

Par dérogation à l'article 19.2 concernant les documents à remettre à l'EPA Paris – Saclay,

- La notice de réversibilité n'est pas demandée pour ce projet
- La notice matériaux sera exigée à compter de la phase APS, à partir de l'avant-métré
- Le calcul du bilan carbone, le calcul RE2020, les études STD et FLJ constituts de la notice environnementale ne seront fournis qu'en phase APS.

3. Electricité

Par dérogation à l'article 6.1.2.2 *Alimentation électrique* de la fiche de lot, annexe 1.2 du CCCT, le projet n'intégrera pas de poste de distribution public. Il n'est pas non plus demandé de local pour la mise en place des mesures conservatoires pour le déploiement du smart grid.

4. Certification et objectifs environnementaux

Par dérogation à l'annexe environnementale à la fiche de lot, annexe 1.2 du CCCT, le projet doit s'inscrire dans la démarche de qualité Bâtiment Durable Francilien et obtenir le niveau de reconnaissance Argent du référentiel V3, cela en raison de l'évolution du référentiel BDF depuis le lancement de la consultation.

5. Photovoltaïque

Par dérogation à l'annexe environnementale de la fiche de lot, annexe 1.2 du CCCT, le projet intégrera des panneaux photovoltaïques sur les sheds de la toiture du groupe scolaire et prévoira les mesures conservatoires complémentaires sur l'ensemble de la surface complémentaire disponibles de ces sheds, conformément à l'hypothèse présentée en reprise d'études APD.

PARIS-SACLAY



Établissement public Paris-Saclay
6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
T. +33 (0)1 64 54 36 50
www.epaps.fr