

Notice ARCHITECTURALE PCMI 4

La présente notice est établie dans le cadre de la demande de permis de construire pour la construction d'un lieu de culte la propriété située au 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny sous-bois, parcelles M0058 secteur UAa : secteur urbain dédié au quartier Brément

1. Renseignements généraux

1. Identification du projet

Le projet s'intitule : Dossier de demande de permis de construire.

- Désignation : UN LIEU DE CULTE
- Adresse du propriétaire : 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny sous-bois

2. Maître d'ouvrage

- Désignation : U.F.M.N

3. Propriétaire foncier

- Idem

4. Maîtrise d'œuvre

- Désignation : ATELIER CR2E Architectes
33, rue Etienne Chevalier 95100 Argenteuil.
La maîtrise d'œuvre a une mission complète

5. Le programme

Définition des besoins :

1. Un lieu de prière et d'éducation
2. La mosquée actuelle accueille plus de mille fidèles chaque vendredi. Pendant les fêtes religieuses et durant le mois de Ramadan, ce nombre augmente significativement, attirant des pratiquants des communes voisines, souvent contraints de prier en extérieur. La construction d'une nouvelle mosquée permettra d'accueillir cette affluence dans des conditions optimales tout en répondant à des besoins éducatifs essentiels. Notre ambition est également d'y intégrer

un espace éducatif pour enfants et adultes, proposant des cours d'arabe, d'étude du Coran, d'éducation islamique et de soutien scolaire. Cet espace éducatif est primordial pour aider les jeunes du quartier à développer des valeurs solides et positives, en favorisant leur épanouissement personnel et culturel. En réponse à la demande locale, l'offre de cours d'arabe serait augmentée pour mieux servir la population. Nous croyons fermement que cet environnement structuré aidera à prévenir la délinquance, en engageant les jeunes dans des activités enrichissantes et encadrées.

3. Un lieu de rassemblement digne et sécurisé
4. Les fidèles se réunissent actuellement dans des constructions modulaires inadaptées pour des rassemblements spirituels réguliers. La construction de cette mosquée permettra non seulement d'offrir un cadre digne et sécurisé aux pratiquants, mais aussi d'éviter l'apparition de lieux de culte improvisés dans des espaces insalubres ou des garages. Ce projet répondra aux normes de sécurité et aux exigences sanitaires, pour le bien-être de tous.
5. Conscients de l'importance de respecter le voisinage et de promouvoir le vivre-ensemble, nous avons inclus dans le projet la construction d'un parking souterrain. Ce parking facilitera l'accès aux fidèles tout en réduisant les stationnements gênants dans le quartier. Cette initiative s'inscrit dans notre volonté de minimiser l'impact sur la circulation et le stationnement local, en assurant la sécurité et la tranquillité des résidents autour du site de la mosquée.

4- Description du terrain et présentation du projet

1. Présentation de l'état actuel du terrain (urbanisme):

- L'unité foncière d'origine, est un terrain nu de toute construction. Le terrain est situé au 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny-sous-Bois

La surface du terrain est de 507 m².

- Le terrain ne présente aucune déclivité et presque il est plat, sauf à droite sur une partie

Le niveau 0 de référence considéré est le niveau du trottoir

Végétation : le terrain est gazonné, et quelques arbres se trouvent sur les bords du terrain.

Environnement immédiat : les bâtiments avoisinants du terrain sont à distances variables (assez lointains).

Les locaux actuels du lieu de culte se situe à droite du projet, et seront démoli après la réalisation du nouveau projet.

Accessibilité : la vois d'accès au terrain se fait par le chemin de Montreuil à Claye, est en bon éta.

5-Présentation de l'état projeté du terrain et la description du projet :

Le projet décline une architecture simple prenant dans la forme des immeubles avoisinantes.

- Les constructions voisines figurent dans le plan de cadastre, et un reportage photographique a été réalisé aux abords de la construction pour montrer l'harmonie souhaitée pour ce projet.

Notre projet est tant dans les volumes que les matériaux employés similaire à plusieurs bâtiment du quartier, qui favorise son intégration dans l'environnement.

Il est prévu construction des murs par des mono murs, pour assurer une légèreté et une bonne isolation thermique et phonique :

- Ravalement de chez WEBER beige, et dalles travertin sur la façade principale,
- Toiture terrasse d'une hauteur de 7,4 m.
- Menuiseries en PVC façon bois,
- Descentes en Zinc,
- Volet roulant : à l'intérieur en aluminium
- La typologie de la construction est hétérogène allant du RDC & étage, avec quelques vocabulaires architecturaux (écriture, fontaine,...)
- Coupole tridimensionnelle en verre.
- L'accès se fera par la rue principale qui se situe sur la limite de terrain,
- Il est prévu d'intervention sur la clôture. Hauteur 2.10 m avec un enduit ral 8003
- Le niveau sous-sol sera destiné au stationnement, et aux locaux techniques.
- L'ensemble du terrain sera traité harmonieusement et constitué de pelouse et des haies champêtres seront réalisées en pourtour de la propriété afin de parfaire une végétation maximum.

Une fontaine est prévue à l'entrée de l'établissement, et une calligraphie géométrique en métal découpé au laser.

Les clôtures en limites séparatives :

Clôture avec un soubassement d'un mètre en dur et barreaudage ajourés en aluminium

Ral 1002 pour la partie maçonnée et 7026 pour les barreaudages

Stationnement :

Il est prévu deux places de stationnement au niveau du RDC pour les PMR, en dalle gazonnées, et 9 place de parking en sous-sol, et un local à vélos.

L'association va commander aux fidèles de privilégier de se rendre à l'établissement par le transport en commun si ils habitent loin, ou à pieds, à vélos pour les habitants proches.

6- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

L'ensemble du terrain sera traité harmonieusement. Avec 105 m2 de pleine terre, et 121 m2 d'espace vert.

Type de plantes : Buis pour les haies, et Lys, Romarin et Thym pour les plantes ext, et du gazon.

Il est prévu la plantation d'arbre Prunus Serrulat et Taxus.

7- LES RESEAUX :

L'ensemble des réseaux de distributions (EDF, GRDF, TEL, EAUX,...etc)

Pour le traitement des EP, ils resteront dans la parcelle.

Il est prévu la mise en place d'une cuve avec une pompe immergée pour servir d'arrosage.

Le trop plein restera et sera **infiltrée** sur le terrain.

Pour le traitement des EU&EV, ils seront raccordés aux réseaux existants donnant la rue.

Ces différentes dispositions tant architecturales que paysagères ainsi prise permettant d'intégrer harmonieusement le projet dans son environnement.

Conclusion :

Ce projet répond aux besoins de la communauté, en terme d'esthétique, de fonctionnalité et de durabilité .