



A1

**COMMUNE DE DRAP
(DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU
GROUPE SCOLAIRE DE LA FORMIGA**

DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du

*ETABLI PAR : YOANN MAILLART - URBANISTE GEOGRAPHE
12 PASSAGE DU LIDO - LES DOGES BAT F
06 800 CAGNES-SUR-MER*

PRESCRIT LE : 27 MAI 2002

PROJET ARRETE LE : 3 MAI 2012

ENQUETE PUBLIQUE DU : 27/08/2012 AU 27/09/2012

APPROBATION LE : 29/11/2012

MONSIEUR LE MAIRE :

MODIFICATIONS

MISE EN COMPATIBILITE

MISE A JOUR

Modification n°1: 21/01/2014

DP Gr. scolaire Formiga :

Mise à jour n°1 : le 30 mai 2013

Modification n°2 : 19/12/2013

Sommaire

Rappel du code de l'urbanisme	2
I. Contexte de l'opération.....	5
1. La commune et l'intercommunalité.....	5
2. Objet de l'opération.....	6
a) L'intérêt général du projet	6
Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics	6
Créer un lieu de rencontre intergénérationnel et affirmer l'identité du quartier	6
Recentrer le scolaire dans le cœur du village.....	7
Assurer une meilleure sécurité des enfants	7
Mieux organiser les flux	8
b) Le choix du site retenu.....	9
c) Lever l'alignement d'arbres (EBC).....	13
II. Le projet.....	15
1. Assiette foncière	21
a) Morphologie de la commune.....	22
b) Perceptions externes lointaines.....	23
c) Perceptions externes proches	23
d) Perceptions internes.....	25
2. Objectifs recherchés par la commune	26
Augmenter l'offre d'équipements publics	26
Améliorer l'accessibilité et la sécurité	26
Conforter la notion de « vivre ensemble »	26
3. Parti d'aménagement	26
4. Intention de programme	28

Rappel du code de l'urbanisme

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Articles L153-52 à L153-58

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan prévue aux articles L. 153-52 à L. 153-58 et L. 300-6-1 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 153-8, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu à l'article L. 153-51 ;
- Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, la commune :

- Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

- Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- Par arrêté préfectoral dans le cas prévu à l'article L. 153-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, de la commune et que la décision de mise en compatibilité n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, par la commune, dans les autres cas.
- Par arrêté préfectoral dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise mentionnées à l'article L. 300-6-1 :
 - Lorsque celle-ci est engagée par l'Etat ;
 - Lorsque celle-ci est engagée par une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, par la commune et que la décision de mise en compatibilité n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

Article L300-6 du code de l'urbanisme

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L300-1 du code de l'urbanisme

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Article L113-1 du code de l'urbanisme

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables est élaboré par l'Etat, en association avec la région, le département, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale et les communes non membres d'une de ces communautés qui sont situées dans le périmètre du projet ainsi que les établissements publics mentionnés à l'article L. 122-4.

Il est soumis pour avis à ces collectivités territoriales et établissements publics. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

I. Contexte de l'opération

1. La commune et l'intercommunalité

Drap est membre de la communauté de communes du Pays des Paillons. La commune est située au nord-est de Nice, à une distance de 10 kilomètres de son centre-ville et en limite de la métropole Nice Côte d'Azur (N.C.A). Elle est limitrophe des communes de Blausasc, Cantaron, La Trinité et Peillon.

La commune est souvent perçue comme un village rue, de fond de vallée, passage obligé vers les vallées des Paillons et le Haut Pays.

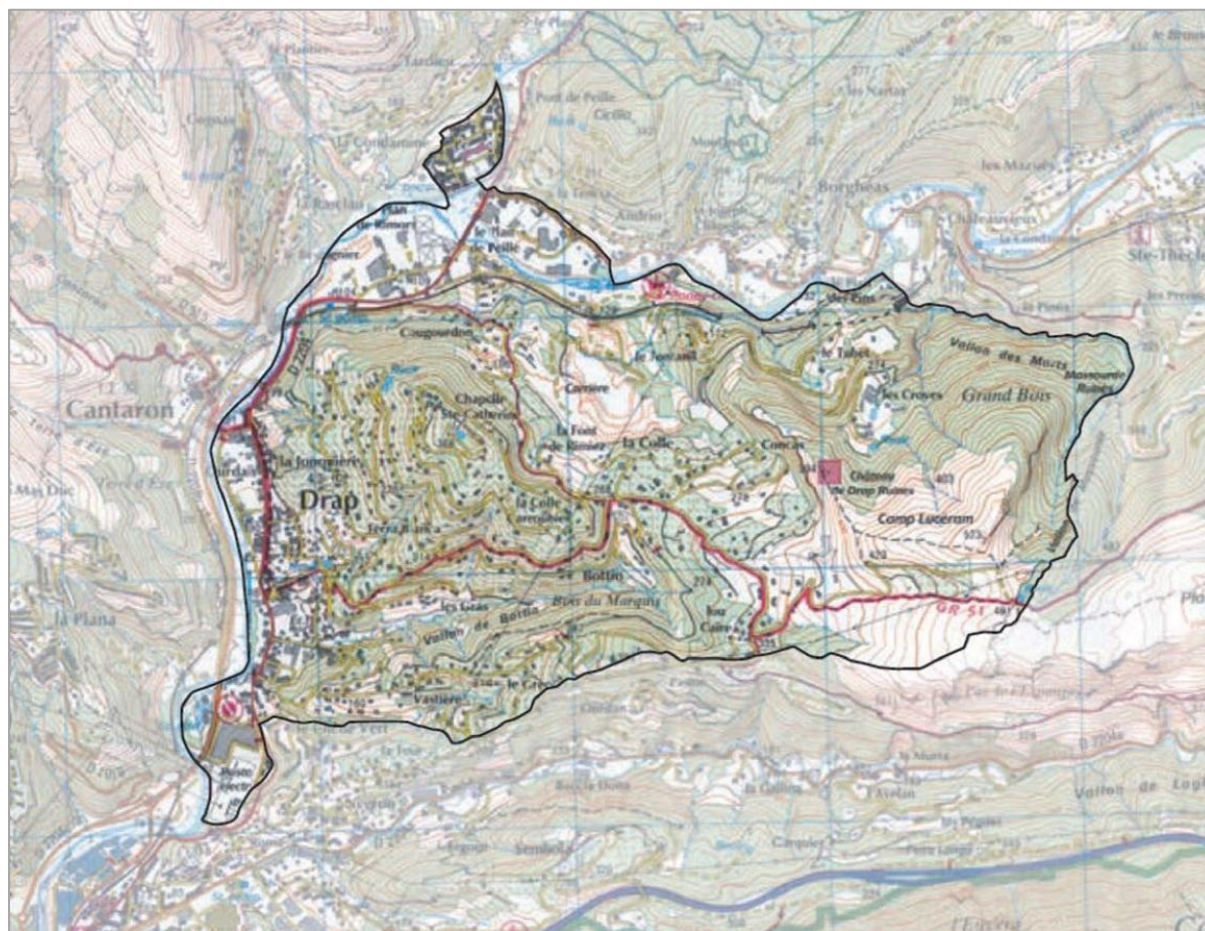
D'une surface peu importante (504 hectares), elle présente une grande richesse de sites, constitués de la vallée étroite du Paillon, de coteaux (Sainte-Catherine) et de plateaux (Concas, camp de Lucéram).

La population communale s'élève à 4 368 habitants au recensement de 2015.

La principale liaison routière entre Drap et le littoral s'effectue par la «pénétrante» Nice/ Contes, la RD 2204b reliant Nice à Drap-Cantaron en moins d'un quart d'heure. Elle dessert le sud et le nord de la commune de Drap.

La liaison avec le nord de Drap s'effectue :

- par la RD 21 pour la population résidant sur les communes de Peille et Peillon,
- par la RD 2204 pour la population résidant sur les communes de Lucéram, Touët de l'Escarène, l'Escarène, Blausasc et Berre-les-Alpes,
- par la RD 15 pour la population résidant sur les communes de Coaraze, Bendéjun, Contes et Châteauneuf Villevieille.



2. Objet de l'opération

a) L'intérêt général du projet

Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics

La population communale a connu une forte croissance à partir des années 1980 passant de 1 561 habitants en 1975 à 4 368 en 2015 soit un gain de 2 807 habitants. Néanmoins, une stagnation de la population communale a lieu depuis le début des années 2000, ceci ne remettant pas en cause les besoins de la commune, le profil démographique de Drap étant en mutation, notamment au niveau de la typologie de la population et des ménages.

En effet, le solde naturel de la commune dispose d'une variation positive (0,2% entre 2007 et 2012) preuve de la présence d'un socle familial de la commune, tendance renforcée par la part importante des 0-14 ans (20,1%) et des 30-59 ans (39,6% de la population) en 2012. Ceci met donc en avant la présence de familles à Drap.

L'évolution du profil des familles renforce alors cette tendance. Entre 2007 et 2012, la part des couples sans enfant a augmenté passant de 23,9% à 25,2%, preuve de la présence de ménages plus jeunes dont les besoins en matière de scolarisation se feront sentir dans les années à venir. De même, la part des couples avec enfants reste la plus élevée avec 35,8% des ménages de la commune. Les familles monoparentales ont quant à elles également augmenté (13,3% en 2012 contre 10,1% en 2007).

Ces évolutions mettent donc en avant la présence de familles avec ou sans enfants actuellement et dont les besoins actuels et/ou futurs en matière d'équipement scolaire sont bien présents, puisqu'à l'heure actuelle, 56,2% des familles ont des enfants.

De même, il convient de noter par la présence de nouveaux actifs résidant à Drap (+ 0,5 points entre 2007 et 2012), ceux-ci travaillant plus qu'auparavant sur le territoire communal (+ 1,7%).

Ceci met donc à nouveau en avant un profil de familles dont les occupants du ménage sont plus jeunes et ne disposent pas encore d'enfants. Afin d'anticiper les besoins de ces nouvelles familles sur la commune, la municipalité souhaite donc engager un processus de modernisation et d'amélioration de son offre d'équipements publics et en l'occurrence, matière d'équipements scolaires, ce besoin présentant un intérêt général pour le devenir de la commune.

Créer un lieu de rencontre intergénérationnel et affirmer l'identité du quartier

Le quartier de la Formiga, adjacent au quartier Carlin est un lieu en mutation. Suite à la modification n°2 du PLU, cette portion du territoire de la commune a vu son attractivité et son fonctionnement renforcés. La construction de nouveaux logements, la présence d'activités diverses (garage Renault, commerces de proximité), d'entreprises ainsi que d'équipements publics (crèche, résidence de retraite) en fait une zone dynamique et porteuse pour la commune.

La maison de retraite adjacente au site du projet de groupe scolaire affirme un peu plus le rôle de ce quartier où l'accent est mis sur la rencontre intergénérationnelle et la cohabitation des différentes classes d'âges. De même, la présence de la crèche de la Formiga se place dans cette optique.

La construction du groupe scolaire viendra alors renforcer le caractère de ce pôle de la commune avec en ligne de mire, cohésion sociale, mixité générationnelle, éveil des plus jeunes et des personnes âgées. La création d'un équipement public est un vecteur essentiel de dynamisme et de développement. En effet, le fait de pouvoir faire cohabiter jeunes, actifs et retraités est un gage d'attractivité pour toutes les générations susceptibles de venir s'installer sur le territoire communal.

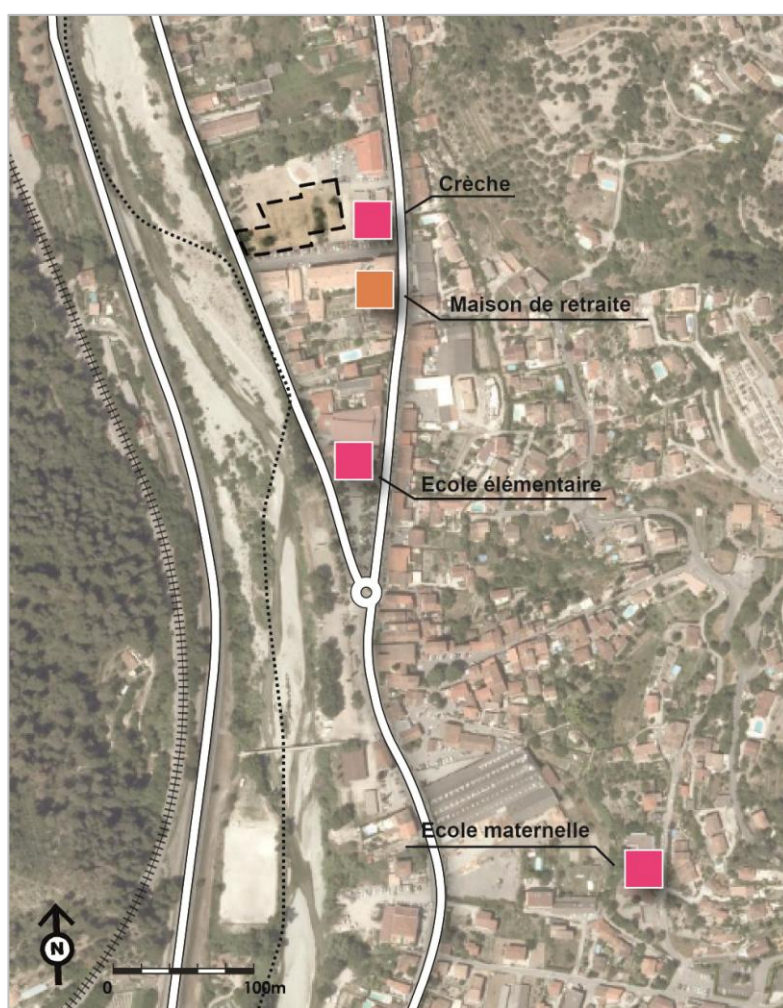
La persistance d'un lien intergénérationnel est aussi un garant de l'animation et de la vie sociale de quartier de la Formiga. La réalisation de cet équipement contribuera au renforcement de la cohésion sociale et du bien-être ensemble à l'échelle du quartier et de la commune.

Recentrer le scolaire dans le cœur du village

La création du groupe scolaire de la Formiga aura pour but de recentrer la place du scolaire de la commune. De ce fait, la commune entend donner une place importante aux familles sur cette partie du territoire en localisant les différents établissements au sein du même périmètre. A l'heure actuelle, trois sites distincts sont présents sur le territoire au niveau scolaire :

- La crèche de la Formiga déjà localisée au sein du quartier éponyme,
- L'école maternelle située Chemin des Gras, au Sud-Ouest du futur site de projet,
- L'école élémentaire située Place Cauvin, en aval du site de projet.

Le projet permettrait ainsi de regrouper ces différents échelons de la scolarité en un même lieu, facilitant ainsi l'acheminement des élèves à leur lieu de cours par les parents et permettant également d'asseoir la vocation du quartier en termes de mixité intergénérationnelle.



Localisation des différents groupes scolaires sur la commune
(source education.gouv.fr – réalisation Y. Maillart)

Assurer une meilleure sécurité des enfants

Le site actuel de l'école maternelle présente un caractère dangereux au niveau de la sécurité des enfants mais aussi des familles. Le déménagement de celle-ci au sein du groupe scolaire de la Formiga aura pour but d'accroître la sécurité des utilisateurs du lieu.

Le site actuel présente donc différents points de vigilance non négligeables :

- un accès à l'école via une forte pente empruntée également par les automobilistes au sortir d'un virage,
- des flux de véhicules sont présents à proximité immédiate,
- les places de stationnement sont en nombre très réduits et se situent en contre-bas de l'école, occasionnant alors des flux piétons qui peuvent être entravés et soumis au risque des automobiles,
- absence de cheminement piéton indépendant et sécurisé malgré les efforts de la commune en termes de balisage et de panneaux de signalisation,
- espace lors de la rentrée et de la sortie scolaire très réduit.



Emplacement actuel de l'école maternelle (chemin des Gras)

Le nouvel emplacement pourra alors remplir les conditions de sécurité nécessaires des utilisateurs du groupe scolaire. Le site retenu aura un accès réservé entre le Boulevard Stalingrad et l'Avenue du Général de Gaulle et l'entrée dans l'école se fera par cette même rue. Le stationnement y sera alors prévu et facilité.

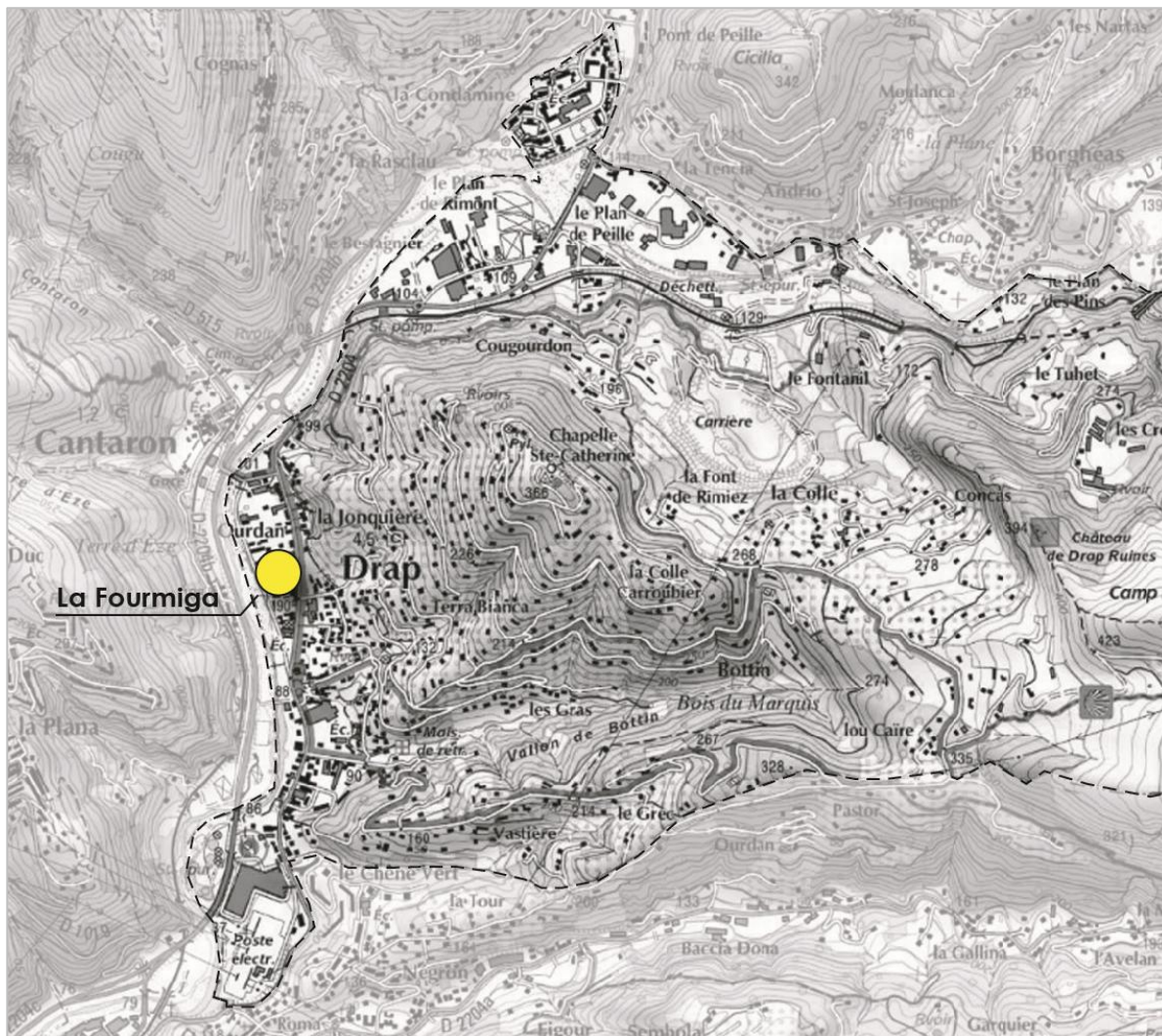
Mieux organiser les flux

Recentrer les différents équipements scolaires du centre-village permettra à la commune une meilleure organisation de ses flux, notamment aux heures de pointe. En effet, les différents équipements actuellement localisés en trois sites différents occasionnent des flux différenciés spatialement lors des entrées scolaires.

De même, la fonctionnalité des équipements de la commune s'en verra améliorée puisque les parents disposant d'enfants en crèche et/ou école maternelle et/ou école primaire, doivent se déplacer entre trois lieux différents dans un laps de temps réduit, occasionnant des flux et des stationnements temporaires plus nombreux.

D'autre part, la localisation du futur groupe scolaire entre la crèche et la maison de retraite permettra de disposer d'un espace central de mixité intergénérationnelle en un même point.

b) Le choix du site retenu



Le site retenu est localisé sur la partie Ouest de la commune à quelques mètres des berges du Paillon. Les parcelles concernées (actuellement B 587 et B 2136) se situent alors entre le Boulevard Stalingrad et l'Avenue du Général de Gaulle et en limite Sud du quartier Carlin.

Au Nord de la zone de projet se situe un terrain non bâti et étant utilisable comme espace de loisirs. Ces parcelles sont vouées à muter avec une requalification du site.

A l'Est des parcelles du projet se trouve la crèche de la Formiga ainsi que la propriété appartenant au garage Renault présent le long de l'Avenue du Général de Gaulle.

Au Sud, la maison de retraite de la Formiga est présente, de même que des stationnements.

Enfin à l'Ouest, le site du projet est bordé par le Boulevard Stalingrad.

L'accès au site se fait actuellement par le Boulevard Stalingrad de provenance du Sud et par l'Avenue du Général de Gaulle dans les sens Nord et Sud.

Cet espace, accessible et pratique, renforce la notion de vie du quartier notamment par sa proximité immédiate avec le centre-village tous les accès possibles que ce soit par les modes doux, cycle ou piétons, par les transports en communs ou encore par véhicule privé.

Le site actuel avait pour précédente vocation un espace de loisir de plein air destiné à accueillir des manifestations culturelles. A l'heure actuelle, cette zone se retrouve inutilisée en raison de la création récente de l'espace culturel Jean Ferrat, situé à proximité du site, plus moderne et plus conforme aux conditions d'accessibilité des usagers du site, notamment des PMR. Il convient alors de noter, preuve de son passé, une dalle de béton qui servait auparavant d'estrade au Nord de la zone de projet et au Sud (au sein de la zone de projet) un bâtiment temporaire qui servait autrefois de buvette lors des manifestations. Le site étant délaissé

(notamment en raison de la création de l'espace culture Jean Ferrat), la municipalité souhaite requalifier ce site pour ne pas laisser cette zone à l'état de friche.

Ci-dessous, l'état actuel du site d'accueil du projet :



Le site du projet vu depuis la résidence retraite des Paillons au Sud



Vue depuis la partie Ouest longeant le Boulevard Stalingrad



Partie Est de la zone de projet, à gauche, la crèche de la Formiga



Vue depuis le site du projet en direction du Sud et de la résidence retraite



Bâti léger implanté sur le site



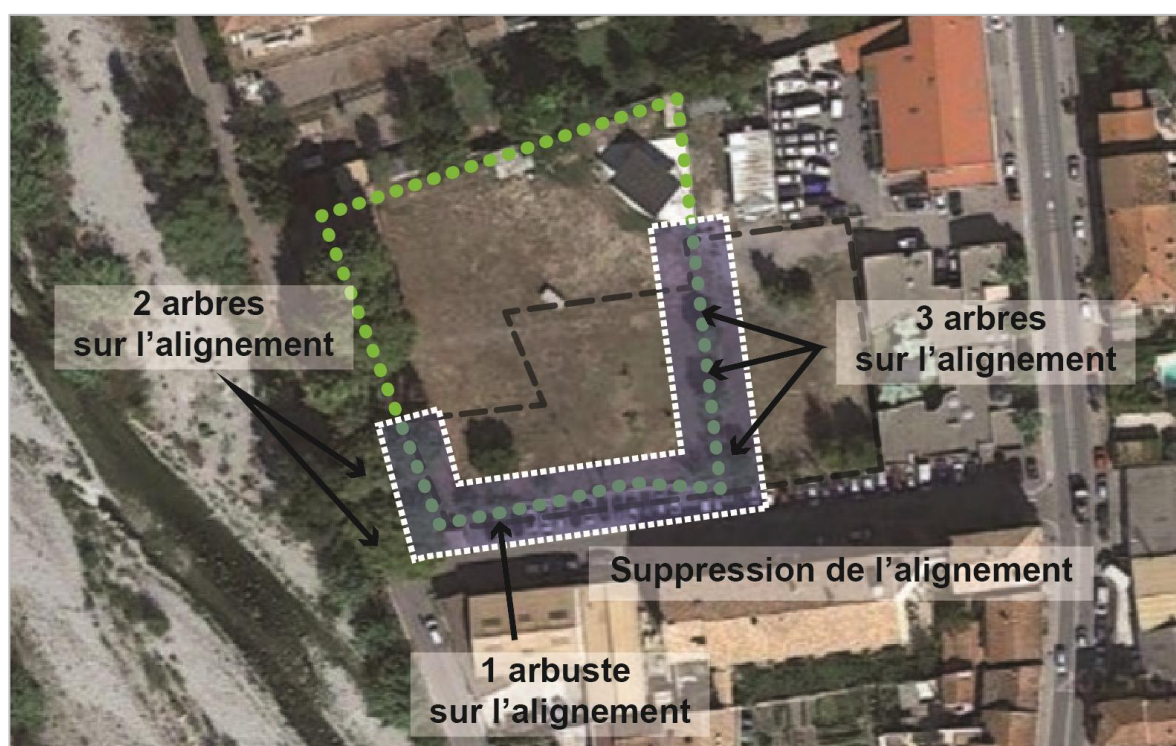
Vue panoramique du site depuis la limite Est de la zone de projet

c) Lever l'alignement d'arbres (EBC)

Le site du projet fait état dans le PLU opposable d'un alignement d'arbres en tant qu'EBC au sens de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Le Rapport de présentation du PLU (p. 111) fait état de cette protection :

"Les alignements d'arbres inscrits au document graphique le long de l'avenue Stalingrad vont accompagner le réaménagement des berges du Paillon en promenade. Dans le parc Carlin ces plantations vont permettre de requalifier cet espace peu valorisé."

La levée de cette protection, nécessaire à la construction du groupe scolaire, ne remettra pas pour autant en cause le caractère actuel du site ni sa vocation paysagère. En effet, des arbres en bordure Ouest du site de projet, le long du boulevard Stalingrad, seront présents, comme l'atteste les plans du projet. D'autres plantations sont également envisagées dans ce secteur pour respecter les principes du PLU et du PADD. La partie du "Parc Carlin" comme mentionné au sein du Rapport de présentation du PLU n'est quant à elle que très peu valorisée. Cet espace aujourd'hui en friche fait état de dent creuse au sein du centre village. Peu d'arbres sont présents sur le site. L'alignement sur sa frange Est ne comporte que trois arbres non entretenus et un seul arbre sur sa partie Sud.



Comparaison entre l'alignement d'arbres (EBC) et les plantations présentes (réalisation Y. Maillart)



Arbres présents sur le site du projet

II. Le projet

Le projet consiste à réaliser la construction d'un groupe scolaire comportant une école maternelle et une école primaire afin de créer un pôle d'enseignement au sein du centre-village.

La construction de deux bâtiments sera donc réalisée sur ce lieu actuellement inutilisé. En effet, cet espace, autrefois utilisé comme espace d'accueil culturel pour des manifestations de plein air est aujourd'hui à l'abandon et ne trouve pas sa vocation dans le paysage communal. La municipalité souhaite alors redonner une place centrale dans la vie sociale de la commune.

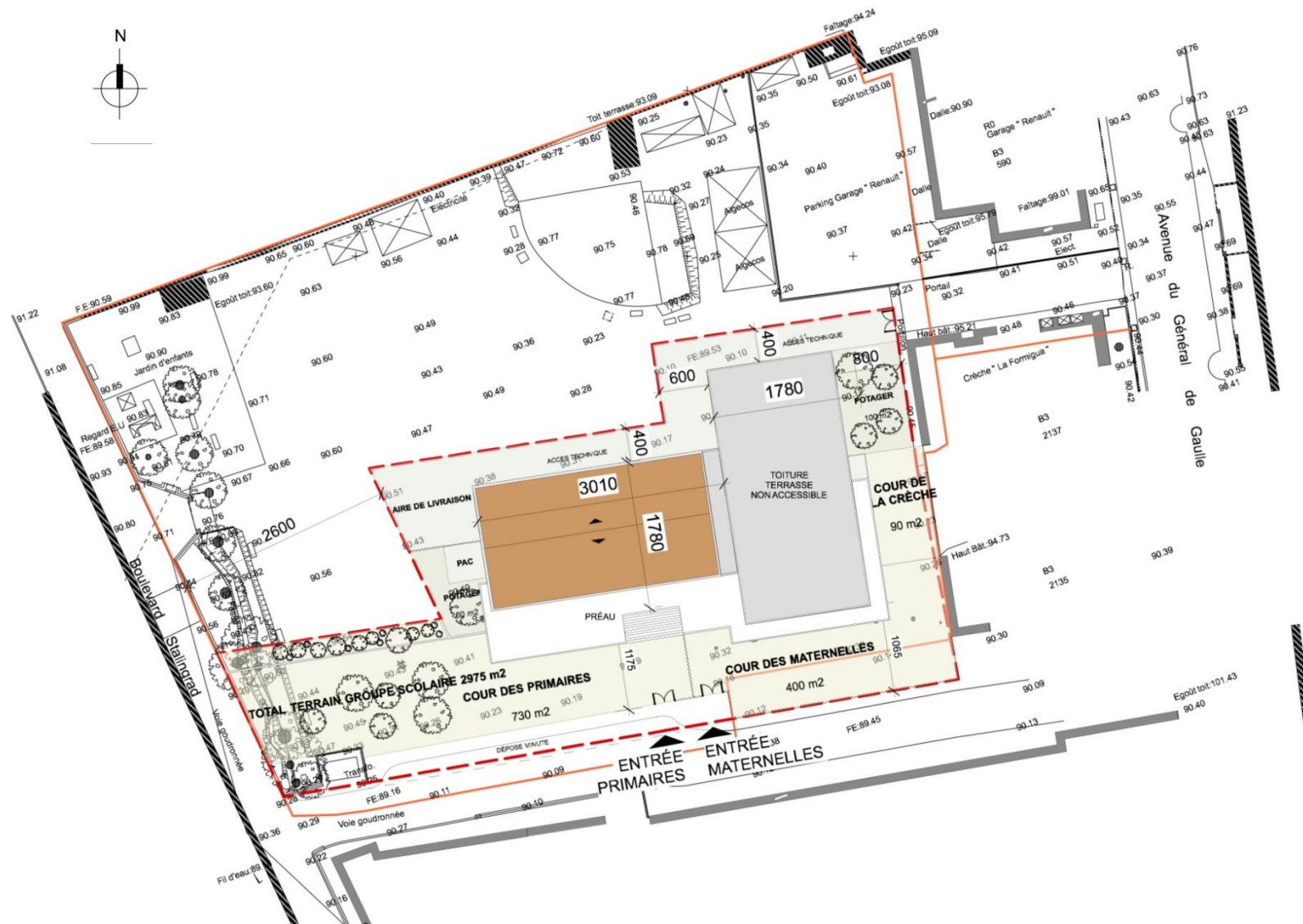
L'ambition de construction ne porte pas pour autant sur la création d'une zone entièrement bâtie mais entend reconvertir cette dent creuse en un lieu intergénérationnel où enfants et plus âgés se trouveront à proximité.

Le cadre paysager sera traité afin de conserver un paysage agréable. Le projet s'attachera également à retracer et à faire perdurer le passé agricole de ce quartier, notamment en permettant l'éveil des enfants du futur groupe scolaire au travers de la réalisation de potagers.



Vue panoramique du site depuis l'angle Sud-Ouest de la zone de projet

Les représentations ci-dessous, des différentes façades du projet expriment le parti pris recherché. Le stade actuel d'étude laissant néanmoins place à des évolutions dans la finalisation du projet architectural.



Plan de masse (échelle 1/500è) - source Cabinet d'architecture Gérard Thorel



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



FAÇADE EST



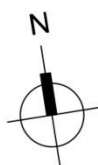
Plan du RDC (échelle 1/500è) – source Cabinet d'architecture Gérard Thorel



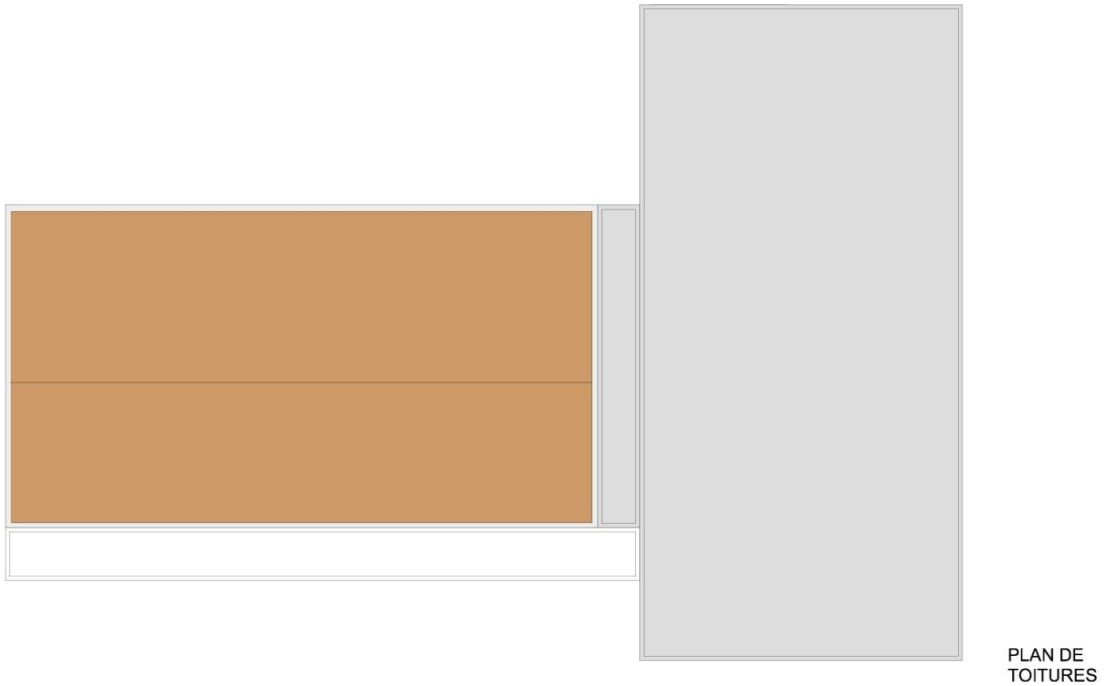
PLAN R+1



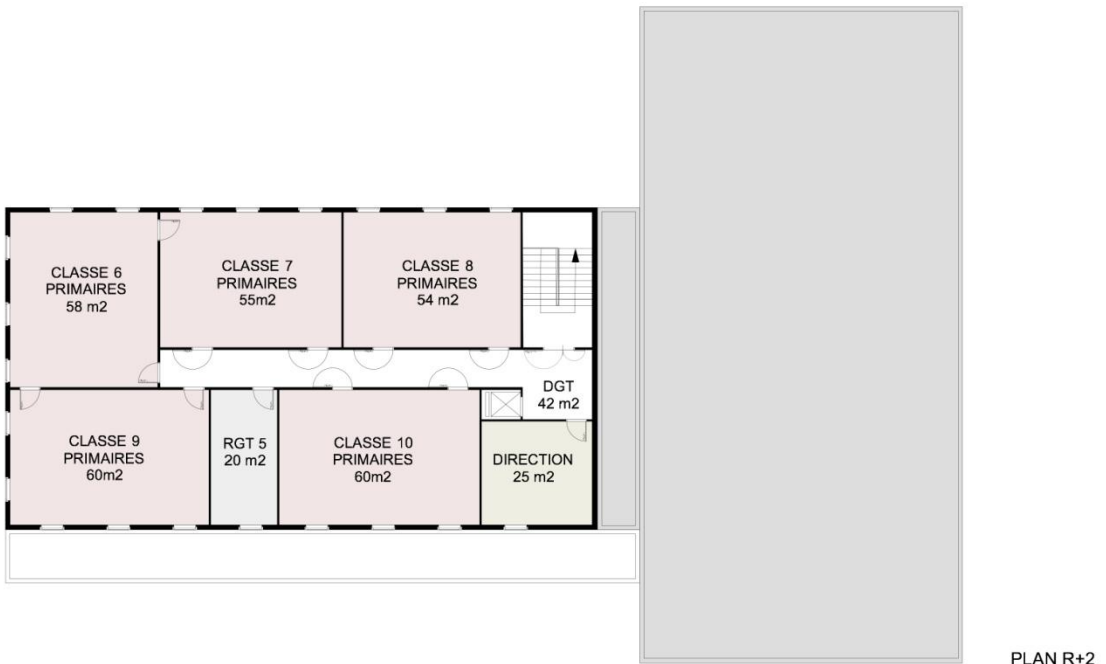
PLAN RDC



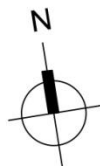
Designation :		7 AOUT 2015	
CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE A DRAP		S 501	
PLAN RDC ET PLAN R+1		N° du plan	Indice
Phase :		2.03	
Maîtrise d'ouvrage :		Echelle 1/200 ^e	
COMMUNE DE DRAP			
Maîtrise d'ouvrage délégué :			
SILCEN			
Maîtrise d'œuvre :			
ATELIER D'ARCHITECTURE G.THOREL			
AD21 BUREAU D'ETUDE TECHNIQUES			



PLAN DE TOITURES

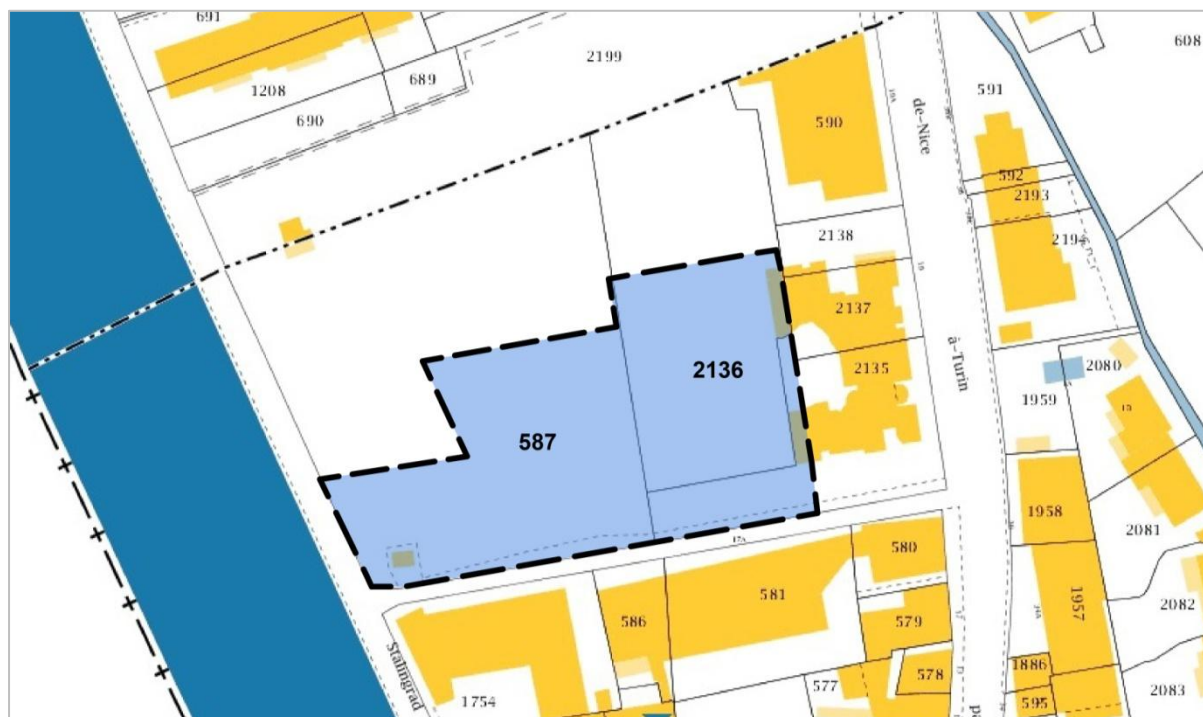


PLAN R+2



Designation : CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE A DRAP		7 AOUT 2015	
PLAN R+2 ET PLAN DE TOITURES		S 501	
Phase :	ESQUISSE 4	N° du plan	Indice
Maîtrise d'ouvrage : COMMUNE DE DRAP Maîtrise d'ouvrage délégué : SILCEN		2.04	
Maîtrise d'œuvre : ATELIER D'ARCHITECTURE G.THOREL AD21 BUREAU D'ETUDE TECHNIQUES		Echelle 1/200 ^e	

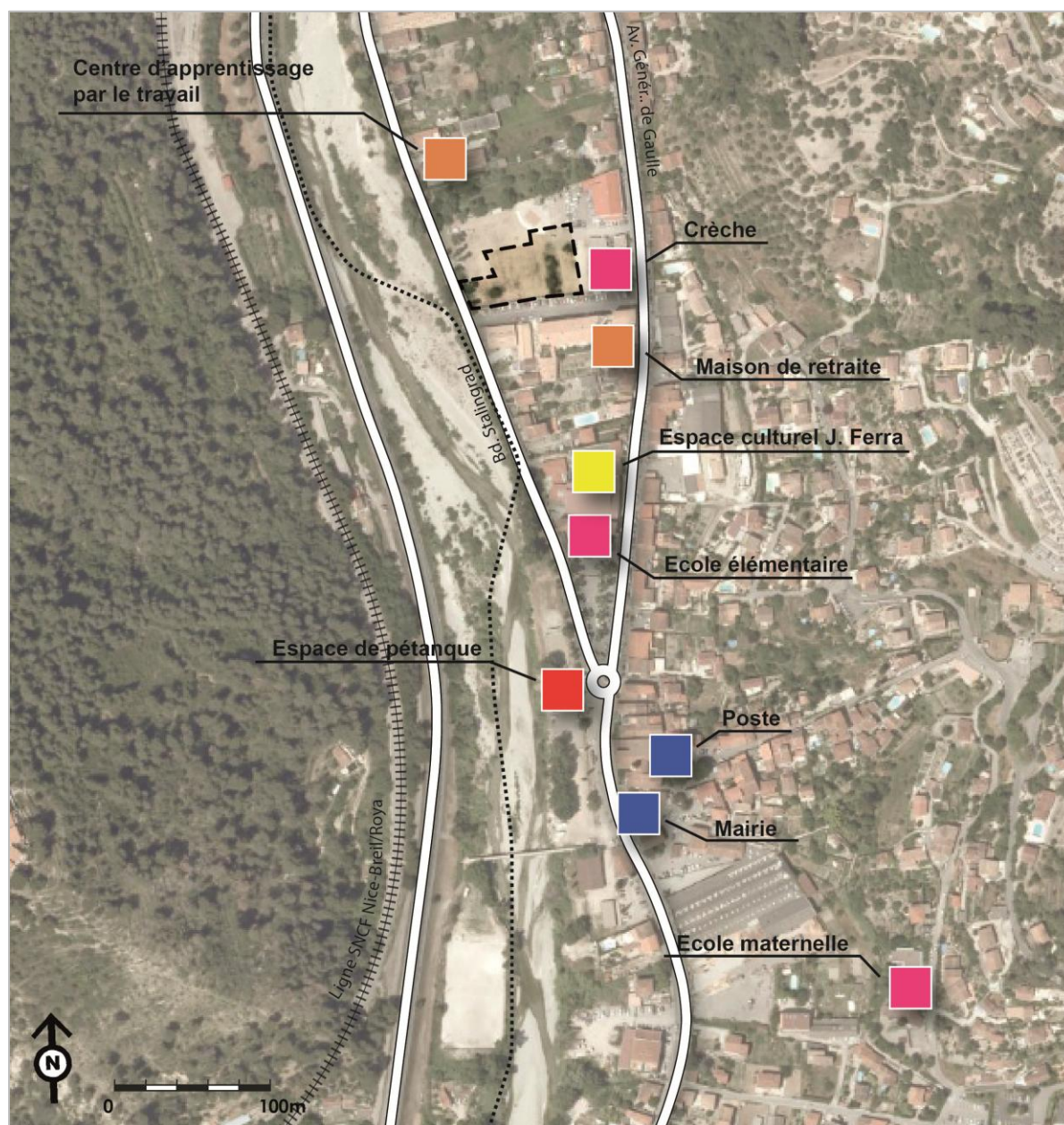
1. Assiette foncière



Emprise cadastrale du projet
(source cadastre.gouv.fr, réalisation Y. Maillart)

Le site retenu est localisé sur la partie Ouest de la commune à quelques mètres des berges du Paillon. Les parcelles concernées (actuellement B 587 et B 2136) se situent alors entre le Boulevard Stalingrad et l'Avenue du Général de Gaulle et en limite Sud du quartier Carlin.

Actuellement aucun bâtiment en "dur" ne se situe sur cet espace, hormis un bâtiment "léger" à l'angle Sud-Ouest du site, anciennement utilisé comme commerce lors des manifestations culturelles sur le lieu. .



Vue aérienne du site et de son environnement
(source Google Earth - réalisation Y. Maillart)

a) Morphologie de la commune

La commune de Drap est actuellement urbanisée sur une surface d'environ 227 ha, ce qui représente un peu plus de 41 % de son territoire.

L'urbanisation dense se caractérise par des constructions très proches les unes des autres, voire mitoyennes. Elles comportent en général plusieurs étages. La zone d'activités du sud de la commune, le village, le centre-ville et le quartier de la Condamine sont concernés par cette classification. Au total, l'urbanisation dense représente un peu moins de 30 ha, soit 5,4% du territoire communal.

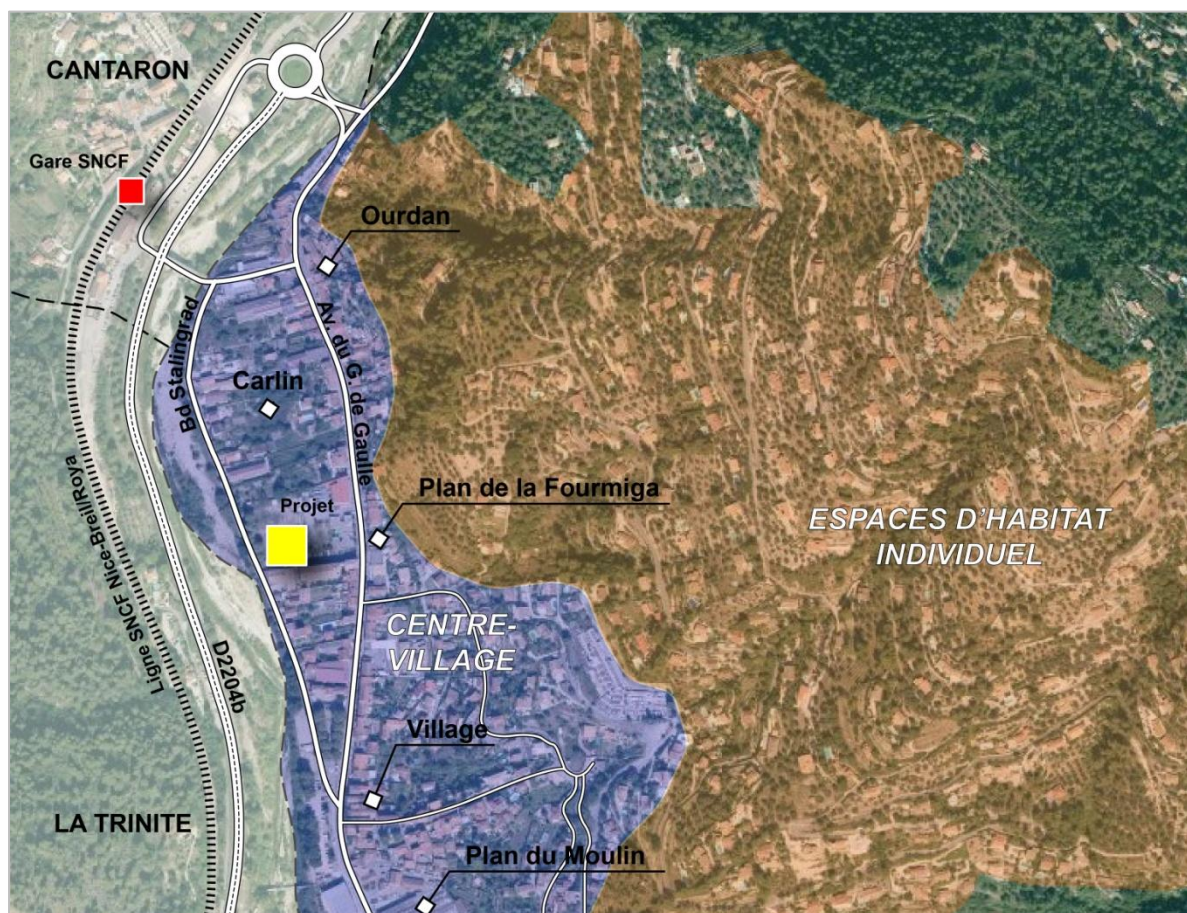
Les zones d'urbanisation diffuses sont caractérisées par des constructions distantes les unes des autres, en général séparées par des haies ou des murs. Il peut également s'agir de zones d'activités, comportant de nombreuses zones de stockage de matériaux ou d'espace non exploité, comme c'est le cas au Plan de Peille et au Plan de Rimont. Ces zones d'urbanisation diffuse représentent un peu plus de 185 ha, soit 33,6 % du territoire communal.

b) Perceptions externes lointaines

Le site du projet se situe à la jonction entre les quartiers Carlin et Plan de la Formiga où le bâti est dense.

L'axe majeur de la commune, à savoir l'avenue du Général de Gaulle longe la zone sur sa partie Est.

Cet espace central au sein du centre-village est accessible à pied par les différentes parties de celui-ci, mais également par les espaces d'habitat individuel proches. Ceux plus éloigné peuvent quant à eux rejoindre le site via les différents axes routiers avec, en plus de l'avenue de Gaulle, le boulevard Stalingrad sur la partie Ouest.



Perceptions externes lointaines (réalisation Y. Maillart)

La zone d'implantation du projet dispose donc d'une bonne accessibilité pour les habitants du centre-village mais aussi des espaces d'habitat collinaires puisque deux axes majeurs de la commune le longent. Cette situation centrale présente un avantage non négligeable quant à la desserte du site, mais aussi d'un point de vue sécuritaire puisque la densité du bâti y est moins dense que sur le site d'implantation de l'école maternelle actuelle.

c) Perceptions externes proches

Le site ne dispose actuellement d'aucun bâtiment en dur sur son aire.

Cet espace ouvert est alors visible depuis toutes ses bordures aussi bien sur sa frange Est depuis le parking du garage Renault (photos 2 et 3), mais également depuis le parking de la crèche de la Formiga et de la résidence de retraite (4, 5 et 6), que depuis le boulevard Stalingrad.



Perceptions externes proches (réalisation Y. Maillart)

A proximité immédiate du site se trouve les quartiers Carlin et du Plan de la Formiga. Plusieurs commerces de proximité sont présents, de même que le garage Renault, mais aussi deux équipements avec la crèche et la résidence de retraite.

Le bâti du quartier Carlin au Nord du site est de petite taille avec généralement des niveaux allant de R à R+1 et de type individuel ou petit collectif. Le long de l'avenue du Général de Gaulle (quartiers Carlin et Plan de la Formiga), le bâti ne dépasse pas le R+2 et correspond là aussi, à du petit collectif. Enfin, le seul bâtiment de taille plus importante est celui de la résidence retraite avec une hauteur en R+3 et une architecture plus contemporaine mais respectueuse de l'identité du centre-village.



Crèche de la Formiga et parking



Garage Renault sur l'avenue du Général de Gaulle



Résidence de retraite et parking au sud de la zone de projet



Avenue du Général de Gaulle en direction du Sud

d) Perceptions internes

Depuis le site, la crèche (4) et la résidence de retraite (6) sont totalement visibles et ce, depuis tout l'espace de projet. De même, le garage Renault et son espace de stockage de véhicules sont bien visibles en direction du Nord-Est (3).

Le boulevard Stalingrad est quant à lui moins visible en raison de la présence d'arbres en bordure de la clôture du site (1 et 2) mais sa structure reste marquée depuis le site et ce, en raison du caractère fortement linéaire de l'axe.

Enfin, il convient de noter la présence de 5 arbres et arbustes au milieu du site du projet, sans pour autant conférer un caractère vert et arboré au site, notamment en raison du peu d'entretien de ces derniers.



2. Objectifs recherchés par la commune

Augmenter l'offre d'équipements publics

La commune souhaite développer et améliorer son offre d'équipements sur son territoire. La construction de ce groupe scolaire permettra donc d'augmenter la capacité d'accueil des élèves sur le territoire et notamment en centre-village.

Améliorer l'accessibilité et la sécurité

De part cet emplacement, la municipalité souhaite créer un pôle scolaire central dans la vie communale. Associé à la crèche de la Formiga, cet espace permettra alors aux parents de limiter leur flux sur le territoire (actuellement trois emplacements différents pour l'école maternelle, élémentaire et la crèche).

La configuration du lieu, plus aérée et mieux desservie permettra également d'augmenter la sécurité des usagers du site avec une accessibilité plus sécurisée notamment avec l'accès prévu entre l'avenue du Général de Gaulle et le boulevard Stalingrad, rue non soumise au trafic important de véhicules. La présence d'un dépose-minute plaident en faveur de cet argument.

Conforter la notion de « vivre ensemble »

La création du groupe scolaire se place dans une logique de vivre ensemble sur la commune et de cohabitation intergénérationnelle. En effet, la cohabitation entre les plus jeunes et les plus âgés (crèche, école, résidence retraite) montre la volonté de la commune de placer le développement des âges au centre des préoccupations du village avec pour symbole, la localisation en centre-village de ce pôle.

3. Parti d'aménagement

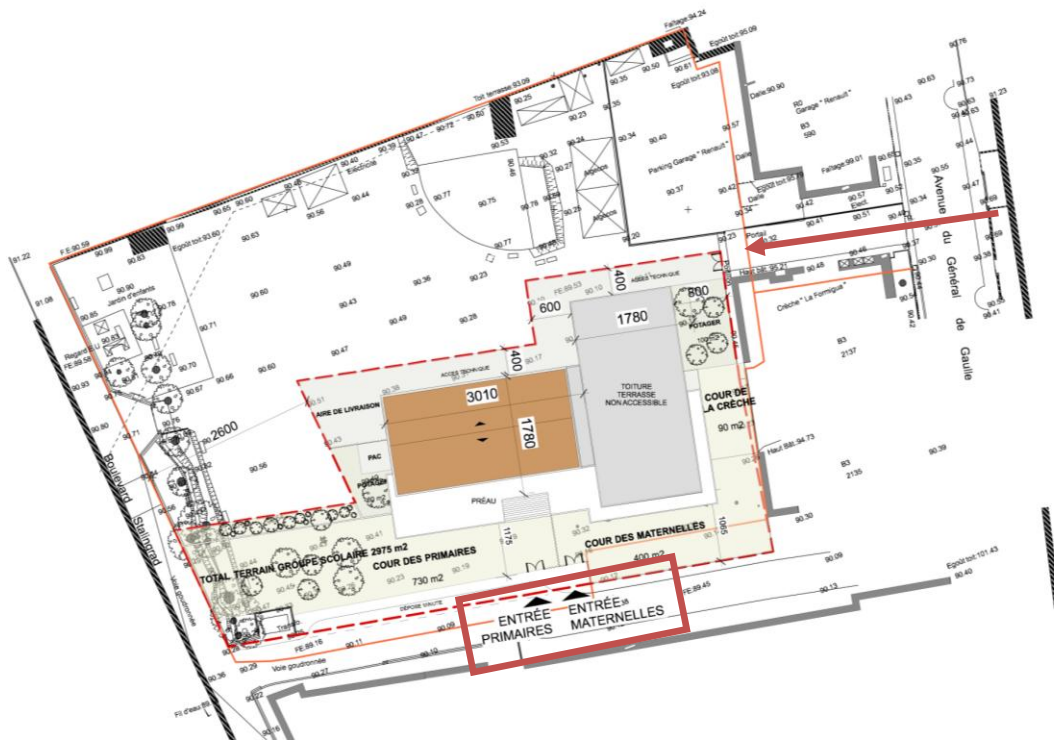
Le projet attendu entend limiter son empreinte environnementale. Le site doit donc s'insérer dans l'architecture et la configuration du bâti actuel sans en entraver l'idée générale. Pour exemple, les abords du boulevard Stalingrad seront moins bâtis que ceux accolés à la crèche et ce, dans le but de préserver l'accès aux berges du Paillon.

De même, le projet s'attachera à conserver le caractère vert du lieu avec par exemple, la plantation d'arbres pour conférer un caractère agréable au lieu ainsi que la création de potagers. Ceci présente alors, en plus d'un objectif de cadre de vie, un but d'éveil à la nature et au patrimoine agricole de la commune de Drap.

Concernant le bâti, une continuité architecturale sera adoptée afin de correspondre au bâti environnant et pour favoriser son insertion durable dans le paysage communal. Aucun bâtiment n'étant à recenser sur le site actuellement, deux bâtiments accolés seront donc créés, ceux-ci arborant une forme en "T".

L'accessibilité sera quant à elle renforcée par rapport à l'école maternelle existante avec deux accès :

- un accès séparé pour l'école maternelle et l'école primaire présent entre le boulevard Stalingrad et l'avenue du Général de Gaulle,
- un portillon entre la crèche et le garage Renault accessible via l'avenue du Général de Gaulle sur la partie Est de la zone de projet



Accessibilité du site (source Cabinet d'Architecture G. Thorel)

La fluidité du trafic de la zone se place donc comme un objectif important du projet avec notamment, la présence de ces deux axes majeurs de la commune. L'accès par cette voie a donc pour but de ne pas entraver la circulation sur l'avenue et le boulevard.

Enfin et pour appuyer le précédent point, le stationnement des parents se place également comme l'un des objectifs principal du projet de groupe scolaire. La réflexion est portée sur la présence d'un "dépose minute" afin de ne pas favoriser le stationnement permanent des usagers du site sans pour autant entraver son accessibilité lors des heures de rentrée et de sortie scolaire. Le stationnement des enseignants mais aussi des usagers du site sera également permis sur le futur parking qui sera réalisé sur la limite Nord de la parcelle 587, opération en lien avec la servitude C (ouvrage public au titre de l'article L151-41-1° du Code de l'Urbanisme).

4. Intention de programme

Le projet, actuellement en phase d'avant-projet sommaire, est susceptible de connaître des modifications. En effet la conception n'étant pas totalement finalisée les informations, plans et images fournies dans ce document sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées.

A ce stade, le projet comprend une surface de plancher globale de 2 118 m² répartie de la manière suivante :

SURFACES DANS ŒUVRE

		Surfaces
RDC	HALL D'ENTRÉE, DEGT	200,0 m2
	ESCALIER 1	20,0 m2
	ESCALIER 2	20,0 m3
	SALLE DE PROPRETÉ 1	20,0 m2
	SALLE DE PROPRETÉ 2	20,0 m2
	SALLE DE REPOS 1	40,0 m2
	SALLE DE REPOS 2	40,0 m2
	SALLE ATSEM 1	25,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 1	60,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 2	60,0 m2
	SALLE POLY	84,0 m2
	LOCAL MÉNAGE	3,0 m2
	INFIRMERIE	19,0 m2
	SANITAIRES DES PRIMAIRES	55,0 m2
	SANITAIRES ADULTES	7,0 m2
	RANGEMENT 1	13,0 m2
	REFECTOIRE	165,0 m2
	CUISINE/VESTIAIRES	70,0 m2
TOTAL R.D.C.	921,0 m2	
R+1	DEGAGEMENT	126,0 m2
	BIBLIOTHEQUE-INFORMATIQUE	60,0 m2
	DIRECTION	25,0 m2
	RANGEMENT 2	13,0 m2
	RANGEMENT 3	13,0 m2
	SANITAIRES ENFANT	7,0 m2
	SANITAIRES ADULTE	7,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 3	60,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 4	54,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 5	59,0 m2
	CLASSE MATERNELLE 6	57,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 1	58,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 2	55,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 3	54,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 4	60,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 5	60,0 m2
SALLE DES PROFS	35,0 m2	
RANGEMENT 4	20,0 m2	
TOTAL ETAGE	823,0 m2	
R+2	DEGAGEMENT	42,0 m2
	DIRECTION	25,0 m2
	RANGEMENT 5	20,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 6	58,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 7	55,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 8	54,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 9	60,0 m2
	CLASSE PRIMAIRE 10	60,0 m2
TOTAL ETAGE	374,0 m2	
TOTAL DANS ŒUVRE	2118,0 m2	

Le traitement des abords extérieurs représente environ 1 650 m² répartis de la manière suivante :

- cour maternelle 400 m²
- cour crèche 90m²
- cour primaire 730 m²
- préau 270 m²
- potager 160 m²