



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Jacou

Orientations d'aménagement et de programmation

| | |
|---|--|
|  <p>FLORENCE CHIBAUDEL Urbaniste OPQU - Architecte</p> | <p>Florence Chibaudel - Urbaniste OPQU - Architecte DPLG Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier</p> |
|  <p>JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.</p> | <p>Jérôme Berquet - Urbaniste O.P.Q.U. Consultant en Planification & Urbanisme réglementaire Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier</p> |
|  <p>Ellip SIG</p> | <p>ELLIPSIG - Conseil & prestation en géomatique 1, rue de Cherchell - 34070 Montpellier</p> |

Superficie : 2,03 ha
Classement au plan de zonage : AU

Caractérisation du site

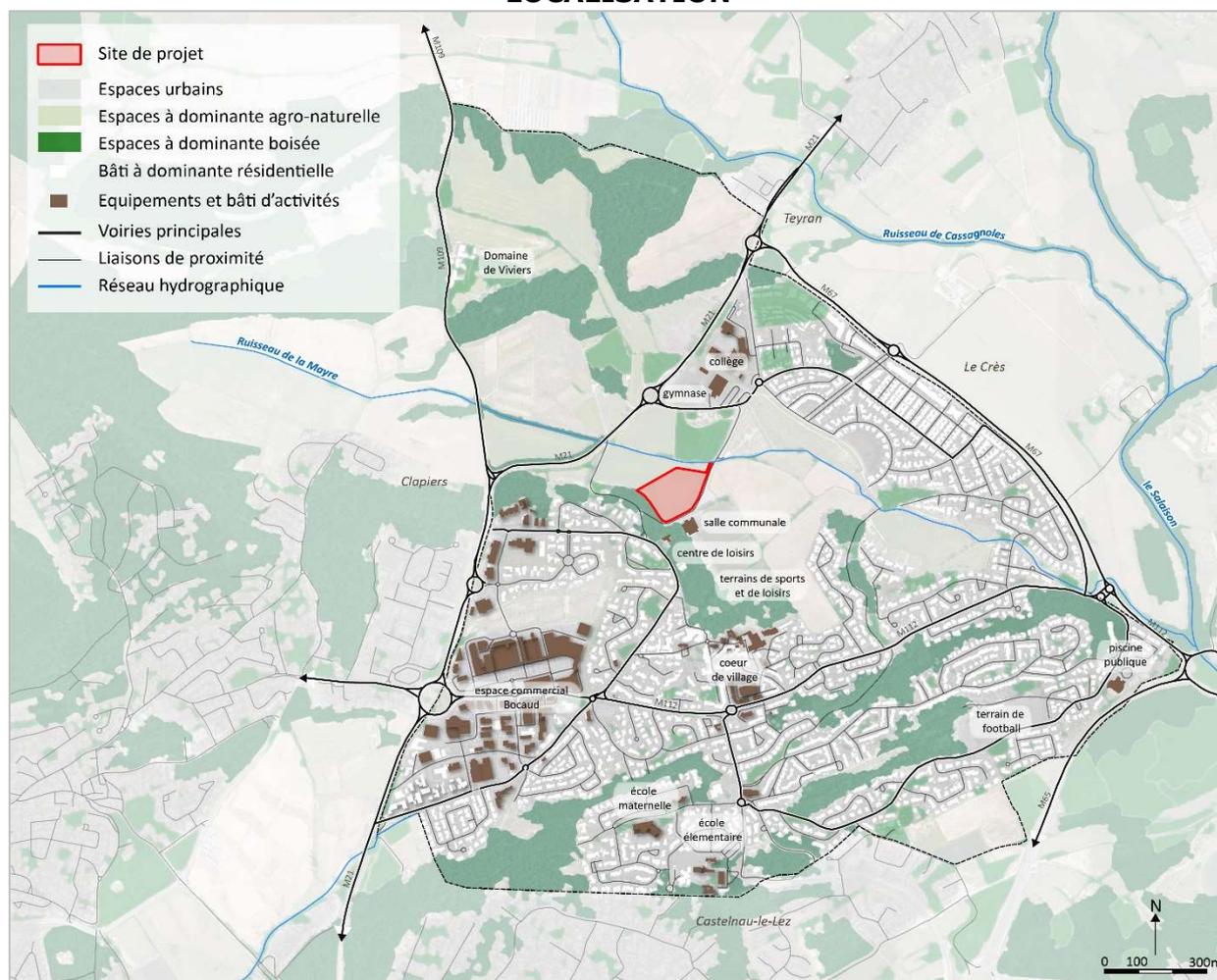
Le périmètre de projet se situe au centre du territoire communal de Jacou, dans l'environnement agro-naturel du vallon de la Mayre, entre le cœur de ville et le quartier de la Draye développé au Nord-Est de la commune. Il se positionne dans la continuité de la polarité d'équipements sportifs, culturels et de loisirs du domaine de Bocaud.

Il s'agit d'une parcelle non bâtie, en rive droite du ruisseau de la Mayre, constituant un milieu ouvert récemment agricole et actuellement enfriché. Un talus boisé sépare le site des quartiers pavillonnaires Ouest.

Dans ce contexte, le site est concerné sur ses franges par un risque d'inondation au Nord et un risque de feu de forêt au Sud-Ouest.

Le site est bordé à l'Est par la rue d'Occitanie qui accueille une piste cyclable séparée de la voie routière, offrant un cheminement Nord-Sud sécurisé pour les modes actifs.

LOCALISATION



Objectifs d'aménagement visés

Etirer la centralité de Jacou vers le Nord

L'aménagement du site vise à créer un groupe scolaire accessible à pied et en cycles, à la fois depuis le cœur de ville et les quartiers récents qui se sont étendus au Nord-Est de la commune. En effet, le développement urbain récent de la commune vers le Nord conduit à rééquilibrer le fonctionnement de la commune actuellement concentré vers l'Ouest et le Sud. La construction du groupe scolaire participe à l'élargissement de la centralité du cœur de ville vers les quartiers Nord pour favoriser leur intégration dans le fonctionnement urbain et social de la ville.

Encourager les mobilités actives

Dans l'optique de réaliser la ville de courte distance, il s'agit de limiter l'usage de la voiture et promouvoir les modes de déplacement actifs. Le rapprochement des équipements scolaires au plus près des quartiers de logements incite les habitants à délaisser leur véhicule au profit des modes actifs, renforçant l'usage de la piste cyclable déjà présente aux abords du site.

Maîtriser les risques naturels

Soumis à des risques naturels (inondation, feu de forêt), le projet ne doit pas aggraver la situation locale et globale vis-à-vis de l'environnement et doit permettre d'assurer la sécurité des usagers du groupe scolaire. Ainsi, le projet s'implantera en retrait des secteurs soumis aux risques de feu de forêt et d'inondation et apportera une réponse en matière de prise en compte de ces problématiques et de réduction de la vulnérabilité.

Dessiner la limite de la ville perçue depuis la RM21

En termes d'insertion urbaine et paysagère, les bâtiments du groupe scolaire doivent composer avec l'environnement agro-naturel afin de favoriser une lecture cohérente de l'espace, en particulier la lecture dynamique de la future limite urbaine depuis le chemin des Ecureuils et la RM21.

La conception doit tenir compte de l'environnement immédiat et participer au mieux au fonctionnement et au développement de la zone. En ce sens, l'aménagement du site retranscrira l'esprit du lieu dans le projet pédagogique à travers l'intégration de jardins pédagogiques et/ou potagers.

Viser la performance environnementale globale

Le projet doit s'intégrer dans une démarche globale de performance environnementale, énergétique et de pérennité d'usage. L'implantation des bâtiments devra garantir une bonne insertion dans le site dans le cadre d'une approche d'architecture bioclimatique, et une réduction de l'impact sur l'environnement. Il sera recherché l'utilisation de techniques simples et de matériaux robustes garantissant la longévité du bâtiment et diminuant le coût d'entretien et de remplacement.

Le bâtiment devra en outre assurer des conditions de travail optimales aux élèves, notamment à travers l'éclairage et l'acoustique. Il doit permettre d'atteindre un confort thermique en toute saison et être résilient vis-à-vis du réchauffement climatique.

Les secteurs du site impactés par les risques naturels sont également riches en matière de biodiversité, en particulier le ruisseau de la Mayre et sa ripisylve qui forme une continuité écologique de la trame verte et bleue. Dans ce sens, l'évitement de ces secteurs permet de préserver la richesse et les fonctionnalités écologiques des lisières du site. Les aménagements en franchissement du ruisseau devront assurer sa continuité écologique.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Les aménagements bâtis et paysagers seront étudiés pour donner une identité au projet et contribuer à la qualité urbaine et paysagère du site.
- La conception du groupe scolaire privilégiera une approche bioclimatique, composant avec les atouts et contraintes du site. L'implantation des constructions prendra en compte le sens du vent, les besoins en lumière naturelle et le contexte géographique en apportant une attention particulière à l'ensoleillement et à l'éclairage des espaces intérieurs et extérieurs et au confort acoustique.
- Les clôtures permettront des porosités paysagères et seront végétalisées.

Mixité fonctionnelle et sociale

- Le projet d'équipement scolaire vise à favoriser l'insertion sociale et scolaire des enfants en situation de handicap à travers l'aménagement d'une Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS).
- Les espaces extérieurs doivent permettre l'alternance et la cohabitation de plusieurs types d'activités et doivent être diversifiés afin de s'adapter aux catégories d'âges en comprenant les différentes zones suivantes : de jeux, de calme, d'activités physiques ainsi que des jardins pédagogiques et/ou potagers.

Qualité environnementale, prévention des risques et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques

- Prévention du risque de feu de forêt : L'opération doit bénéficier de moyens optimum de défense active et passive et notamment :
 - o Une bande d'isolement avec l'espace boisé à risque, d'une largeur minimum de 30 mètres à partir de la limite parcellaire. Cette bande accueillera des aménagements paysagers limités à la strate arbustive et herbacée et mettra en place des espaces végétaux peu inflammables. Elle devra être maintenue en permanence en état débroussaillé.
 - o Une piste de défense aménagée à l'interface de l'espace boisé et des bâtiments, accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie.
- Prévention du risque d'inondation : L'opération mettra en œuvre des mesures de réduction du risque et notamment :
 - o L'aménagement du site doit réserver une part minimale de 50% d'espaces perméables à l'échelle de l'opération.
 - o Les systèmes de collecte des eaux de pluie prendront en considération les pluies diluviennes propres au climat méditerranéen.
 - o Les accès au bâtiment et aux éventuelles parties enterrées seront aménagés de telle manière que les eaux de ruissellement n'y convergent pas.
- Qualité environnementale : Les aménagements extérieurs joueront un rôle d'îlots de fraîcheur. En particulier, les cours de récréation seront conçues selon le principe des « cour Oasis » : perméables, ombragées, utilisation de matériaux naturels et innovants adaptés aux fortes chaleurs, zones de pleine de terre, installation de fontaines et jeux d'eau.

- Continuités écologiques : les interventions sur l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Mayre devront garantir la continuité et la fonctionnalité écologiques du cours d'eau.

Desserte par les transports en commun et les axes de mobilités douces, stationnement

- Mobilités actives : L'accès au site s'effectue par la rue d'Occitanie. Cette dernière est doublée d'une piste cyclable en site propre qui permet un accès sécurisé et une liaison depuis les quartiers Nord-Est vers le cœur de ville. A cet égard :
 - o Les abords extérieurs du groupe scolaire seront conçus pour renforcer le sentiment de sécurité associé au mode de déplacements actifs.
 - o Un trottoir sera aménagé le long de la rue d'Occitanie au droit de l'opération pour accéder au groupe scolaire.
 - o L'enceinte du groupe scolaire comprendra des stationnements sécurisés et en nombre suffisant pour les vélos et trottinettes.
- Stationnement : Les besoins en stationnement du public seront couverts par mutualisation avec le parking existant à proximité du site qui dessert la salle culturelle ; il sera réaménagé pour permettre un demi-tour. Les places de stationnement pour les véhicules de service et de livraison seront intégrées à l'enceinte du groupe scolaire.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

- L'accès au groupe scolaire s'effectuera depuis la rue d'Occitanie qui sera mise à double sens de circulation. A cet effet, la voie sera réaménagée, un dépose minute sera organisé aux abords du groupe scolaire et un point de retournement sera mis en place sur le parking.
- Les constructions seront raccordées aux réseaux secs et humides publics (adduction en eau potable, réseau de collecte des eaux usées et des pluviales, réseau électrique et de télécommunication).

Programmation et phasage opérationnel

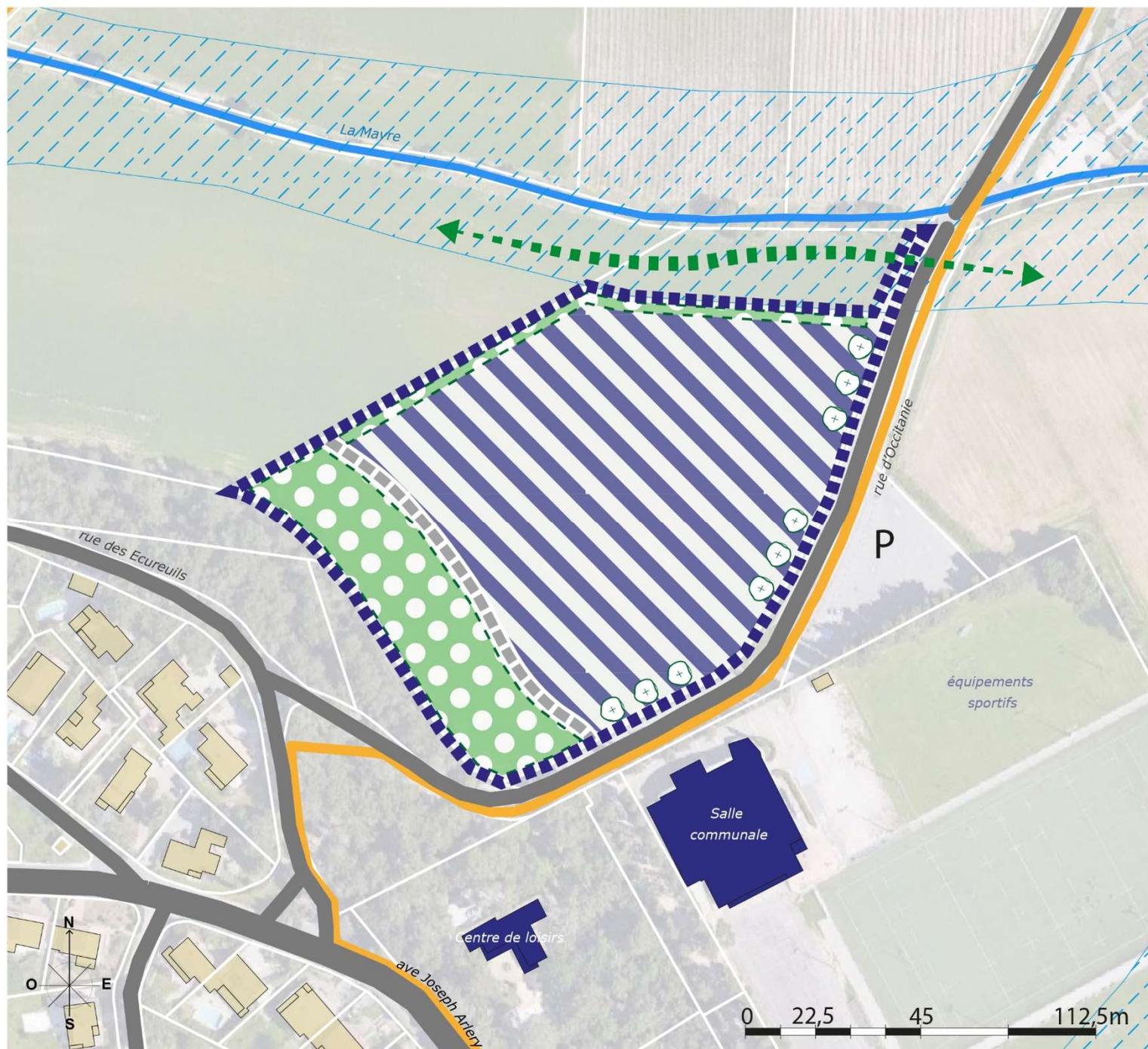
- L'opération sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Création d'un groupe scolaire (école maternelle et école élémentaire) comprenant des fonctions communes :
 - o Des espaces dédiés aux activités sportives et pédagogiques
 - o Des espaces réservés permettant l'adaptation et l'intégration scolaire (ULIS)
 - o Le restaurant scolaire
 - o Des locaux du personnel « écoles »
 - o Les espaces dédiés à la logistique, l'entretien et la maintenance.

Afin d'assurer une parfaite gestion des flux, il est nécessaire de distinguer les écoles en tant qu'entités distinctes dans leur mode de fonctionnement mais équipées d'espaces communs (espace de restauration, bibliothèque, services généraux, ...).

La conception et l'organisation fonctionnelle du groupe scolaire devront permettre une évolutivité du projet pour s'adapter aux pratiques pédagogiques actuelles et à venir.

- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 2nd semestre 2024

Principes d'aménagement et de programmation



Légende (principes d'aménagement)

CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

- périmètre de l'OAP
- bâti existant
- réseau hydrographique
- zone de risque d'inondation

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

Composition des espaces

- espace de transition végétale
- aménagement végétal en accompagnement de voirie
- continuité écologique à conforter

PROGRAMMATION

Vocation à développer

- dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

- voie structurante :
existant mise à double sens
- piste DFCI
futur

Modes actifs

- itinéraire cycle
existant