

Commune de Vallabrix

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU
avec le projet de nouveau groupe scolaire

Présentation de l'opération présentant un caractère
d'intérêt général

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale du POS valant élaboration du PLU	16.11.2009	23.06 .2012	29.04.2013
Modification simplifiée n°1 du PLU			05.11.2015
Mise en compatibilité	21.12.2016		27.09.2017



Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Vallabrix

Hôtel de Ville
30 700 VALLABRIX
Tel : 04 66 22 58 12
Fax : 04 66 22 01 48
mairie.vallabrix@wanadoo.fr

1 – Présentation du projet de nouvelle école

1.1 – Localisation et emprise du secteur de projet

Le secteur destiné à recevoir la nouvelle école est situé en limite Sud du centre ancien de VALLABRIX ; il est délimité au Nord par le bâtiment actuel de l'école et la Salle Polyvalente, à l'Ouest par un chemin étroit longeant la Mairie, au Sud par un mur de clôture bordé d'une haie d'arbustes et à l'Est par une voie d'accès servant également de stationnement.



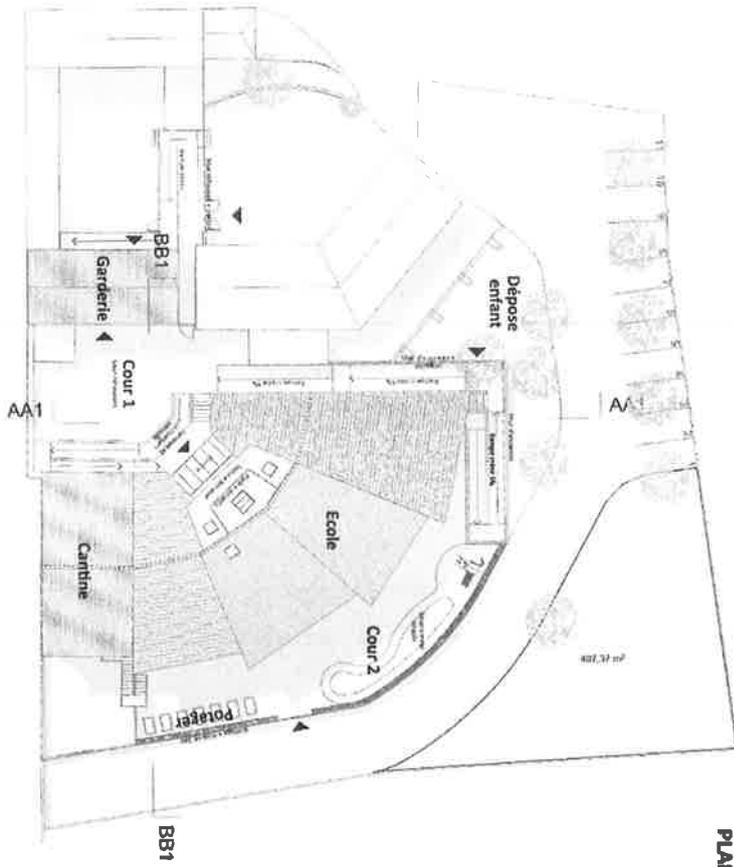
L'emprise de projet est à ce jour largement artificialisée avec en limite Ouest, le hangar communal et sa cour d'accès ; au centre les préfabriqués abritant 2 salles de classes ; en limite Est, une petite cour attenante délimitée par un grillage le long de la voie d'accès bordée d'arbres.



Accès et cour du hangar communal



Cour attenante aux préfabriqués



PLAN DE MASSE 1/250



Façade sud



Façade ouest

1.2 – Descriptif du projet

Le projet consiste en la construction d'une nouvelle école sur le tènement foncier situé au Sud de la Salle Polyvalente et du bâtiment ancien qui aujourd'hui abrite la classe de maternelle et la garderie. Ce tènement foncier est actuellement occupé par un hangar communal et des préfabriqués abritant deux salles de classes élémentaires.

Les préfabriqués seront supprimés et le bâtiment ancien qui aujourd'hui accueille la classe de maternelle et la garderie sera en partie réaffecté, seule la garderie y étant maintenue.

Le hangar communal sera quant à lui maintenu dans sa fonction et servira de « socle » à la nouvelle cantine, partie intégrant du nouveau bâtiment à construire.

Le plan de masse de cette nouvelle école, d'une surface de plancher totale de l'ordre de 530 m², tire parti du dénivelé existant et utilise le hangar communal comme niveau de base de la nouvelle cantine.

Le nouveau bâtiment s'organise ainsi sur deux niveaux :

- un niveau rez-de-chaussée ouvert sur la cour intérieure commune à la garderie, maintenue dans le bâtiment actuel de l'école ; ce niveau d'une surface habitable de près de 390 m² regroupera autour d'un vaste hall d'accueil de plus de 85 m², la cantine (aménagée au dessus du hangar communal existant), 4 salles de classes (soit une de plus que le groupe scolaire actuel) de 60 m² de surface habitable environ chacune, un dortoir pour les plus jeunes, un bureau de direction, des sanitaires adultes et enfants ainsi que des locaux techniques et à matériel ;
- un niveau inférieur de quelques 150 m² de surface habitable, ouvert sur une grande cour extérieure au niveau de la voie Est ; ce niveau, situé sous celui des classes, est pour l'essentiel composé d'un vaste préau (avec locaux techniques et sanitaires).

NB : la construction définitive pourra présenter quelques adaptations au stade du permis de construire, les grands principes d'organisation interne, d'utilisation de la topographie et de volumétrie restant par contre inchangés.

L'accès à l'école sera organisé à partir d'un accès nouveau à créer sur la RD 5 qui se prolongera par une voie de desserte en limite Sud de la parcelle ; cet accès servira également à la desserte du futur quartier Ouest de Boyer.

2 – Justification du caractère d'intérêt général du projet de nouvelle école

L'actuelle école primaire de VALLABRIX accueille aujourd'hui une soixantaine d'élèves répartis entre 3 classes (une petite, moyenne et grande section de maternelle de 27 élèves, un CP/CE1 de 15 élèves et un CE2/CM1/CM2 de 17 élèves); une quarantaine d'enfants déjeunent à la cantine. Il s'agit de la seule école primaire du regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de Belvezet, Saint Hippolyte de Montagu et VALLABRIX.

Elle est composée

- d'un bâtiment ancien construit en 1885 et qui abrite la classe maternelle et le dortoir qui sert également de garderie le matin et le soir ;
- d'un bâtiment préfabriqué, séparé du bâtiment ancien par une cour et qui abrite les deux classes élémentaires CP/CE1 et CE2/CM1/CM2.

Les locaux de l'ancienne école sont vétustes, exigus et ne permettent pas d'accueillir dans de bonnes conditions la trentaine d'élèves scolarisés en maternelle ; ils ne répondent plus aux normes d'hygiène et de sécurité actuelles relatives aux établissements d'enseignement.

- dortoir / garderie : pièce multifonction et encombrée ; absence d'un espace réservé au repos des élèves de petite section ; absence de sanitaires adaptés aux enfants.
- classe maternelle : salle de petite taille inadaptée à l'accueil de 27 enfants ; couloir encombré d'étagères dévolues au rangement du matériel pédagogique.

Le bâtiment préfabriqué abrite quant à lui deux classes exigües et très encombrées ; le bureau du Directeur est situé dans le couloir, en l'absence d'une pièce réservée.



La cantine est située à l'extérieur de l'école, séparée par une rue que les enfants doivent donc traverser.

Enfin, les enseignants ne disposent pas de salle de réunion ou de déjeuner ; ils utilisent pour cela la salle polyvalente attenante à l'école.

La construction d'une nouvelle école présente donc un caractère d'intérêt général au regard :

- de la vétusté du bâtiment ancien actuel ;
- de l'exiguïté des classes, qu'il s'agisse de la classe maternelle située dans le bâtiment ancien ou des deux classes élémentaires abritées dans le bâtiment préfabriqué ;

- de l'absence de bureau de direction et de locaux de rangement (avec pour conséquent une utilisation de tous les espaces et un encombrement des classes et des couloirs) ;
- du non respect des normes d'hygiène et de sécurité par les installations actuelles.

Par sa localisation à proximité immédiate de la Mairie et de la salle Polyvalente, cette nouvelle école permettra de renforcer la centralité du village en y maintenant un équipement public majeur ; sa réalisation est en outre facilitée par le fait que les terrains d'emprise sont communaux.