

3.4 CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La mise en compatibilité du règlement du PLU de Maripa-soula demande la création d'une nouvelle zone 1AU et des règles associées à la création de cette zone.

En effet, d'après l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) sont soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cadre, la zone 1AU accueillant le projet de lycée bénéficiera d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le contenu des OAP est principalement défini par les articles L.151-7 et R.151-6 du code de l'urbanisme :

Article L.151-7 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces*

- opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° *Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Article R.151-6 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la zone 1AU

Descriptif de la zone

Le site de projet est localisé au nord du bourg de Maripa-soula, au sein du quartier de la Butte Sophie. Plus précisément, il est situé entre le bourg de la commune et l'aérodrome.

Ce secteur est destiné à l'accueil d'un équipement public et d'intérêt collectif : le lycée du bourg de Maripa-soula.

Orientations d'aménagement

> L'aménagement du site devra prévoir plusieurs entités afin d'assurer son bon fonctionnement, à savoir :

- Un pôle accueil (hall, loge gardien, salle polyvalente, sanitaires, etc.) ;

- Des espaces d'enseignement (salles de classe, laboratoires, ateliers, sanitaires, salles spécifiques liées aux différentes filières, etc.) ;
- Des espaces pour l'éducation physique et sportive (gymnase, salle multisports, vestiaires, plateau sportif, etc.) ;
- Des espaces pour la vie scolaire et sociale (Centre de Connaissances et de Culture, salle de réunion, espace de convivialité, salles de permanence, bureaux du personnel, salles de repos, infirmerie, etc.) ;
- Un pôle administration (bureaux du personnel, salle de réunion, archives, secrétariat, etc.) ;
- Un espace de restauration scolaire ;
- Des logements de fonction (5 logements de type T4 sont prévus) et logement du gardien ;



- Des espaces dédiés à la logistique, l'entretien et la maintenance ;
- Des espaces extérieurs (préau, garages et stationnements, espaces récréatifs, etc.) ;
- Un internat d'une capacité d'environ 85 internes (chambres filles, chambres garçons, carbet, sanitaires, espaces extérieurs aménagés, infirmerie, etc.).

> L'accès au site sera réalisé par la future voirie au sud du secteur.

> L'aménagement du site limitera le nombre d'accès au strict nécessaire à des fins de sécurité, ainsi que pour éviter tout croisement de flux (piétons, véhicules motorisés, deux-roues) dans l'enceinte de l'établissement scolaire.

> Concernant l'orientation des bâtiments, une orientation des façades vers l'ouest sera privilégiée.

> Au vu du dénivelé important du site, il est préconisé que les futures constructions soient réalisées uniquement en rez-de-chaussée, tout en respectant les prescriptions d'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

