



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

COMMUNE DE MARIPASOULA

PROJET DE CRÉATION D'UN LYCÉE

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	5
1.1 LA DÉCLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	6
1.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	7
2. PRÉSENTATION DU PROJET	9
2.1 LE CONTEXTE DU PROJET	10
2.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	15
3. DISPOSITIONS PROPOSÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	20
3.1 NOUVELLES DISPOSITIONS PROPOSÉES	21
3.2 ÉVOLUTION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT	22
3.3 ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT	24
3.4 CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	26



1. PRÉAMBULE

1.1 LA DÉCLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La déclaration de projet telle que définie par les articles L.300-1 et L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités puissent se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » ayant pour objet notamment « *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* ».

Elle mentionne l'objet de l'opération, et les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet précise les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU et l'évaluation environnementale éventuelle.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être adaptées afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Maripa-soula doit permettre la réalisation du projet de lycée au sein du quartier Butte Sophie par la modification des pièces suivantes du PLU, approuvé par délibération du 26 juin 2013 :

- Zonage :
 - Modification de la zone 2AU au nord du bourg, au niveau du quartier butte Sophie ;
 - Création d'une zone 1AUI ;
 - Suppression de l'emplacement réservé à destination du lycée.

- Règlement :
 - Création du règlement de la zone 1AUI destinée à l'accueil du lycée.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - Création d'une OAP sur la zone 1AUI.

Le projet est d'ores et déjà compatible avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La deuxième orientation du PADD « Améliorer les conditions de vie pour les habitants de Maripasoula et ceux qui s'y installent », comprend l'objectif suivant : « Structurer l'offre d'équipements et de services et en permettre un égal accès à tous » qui passe notamment par :

« Organiser le maillage des équipements et services en fonction de leur niveau de rayonnement et ainsi favoriser l'évolution des modes de vie (exemples : Mairie annexe de Taluen, projet de lycée au bourg).

Assurer la programmation de l'ensemble des infrastructures scolaires du 1er et 2nd degré et poursuivre les efforts d'éducation de proximité. »



1.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

L'article R.104-8 du code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme fassent l'objet d'une évaluation environnementale notamment à l'occasion de « *leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II 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* ».

Ainsi, depuis le 01^{er} février 2013, l'incidence des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, déclaration de projet, carte communale) sur l'environnement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas pour les territoires ne comportant pas de zones Natura 2000.

Le présent dossier est établi pour la saisine de l'autorité environnementale afin d'établir si la déclaration de projet pour la réalisation du lycée au sein du quartier Butte Sophie du bourg de la commune de Maripa-Soula doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour les besoins de l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale, le dossier présente :

- Une description du contexte, de l'intérêt général et des caractéristiques principales du projet ;
- Une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la déclaration de projet.







2. PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 LE CONTEXTE DU PROJET

2.1.1 SITUATION DE MARIPA-SOULA

Maripasoula constitue la plus vaste commune de Guyane et de France avec une superficie de 18 360 km², soit près de 22 % du territoire guyanais (84 000 km²). Située au Sud-Ouest du département, elle est à la fois limitrophe du Surinam à l’Ouest et du Brésil au Sud.

Constituée d’un vaste bourg ainsi que d’une multitude de villages implantés en bordure de rivière, Maripasoula, commune pluri-ethnique créée en 1969 fait office «d’île verte» au cœur de la forêt amazonienne.



Maripasoula fait partie des huit communes de la Communauté des Communes de l’Ouest Guyanais (CCOG) dont les membres sont : Saint-Laurent-du-Maroni, Mana, Awala-Yalimapo, Apatou, Grand Santi, Maripasoula, Papaïchton et Saül.

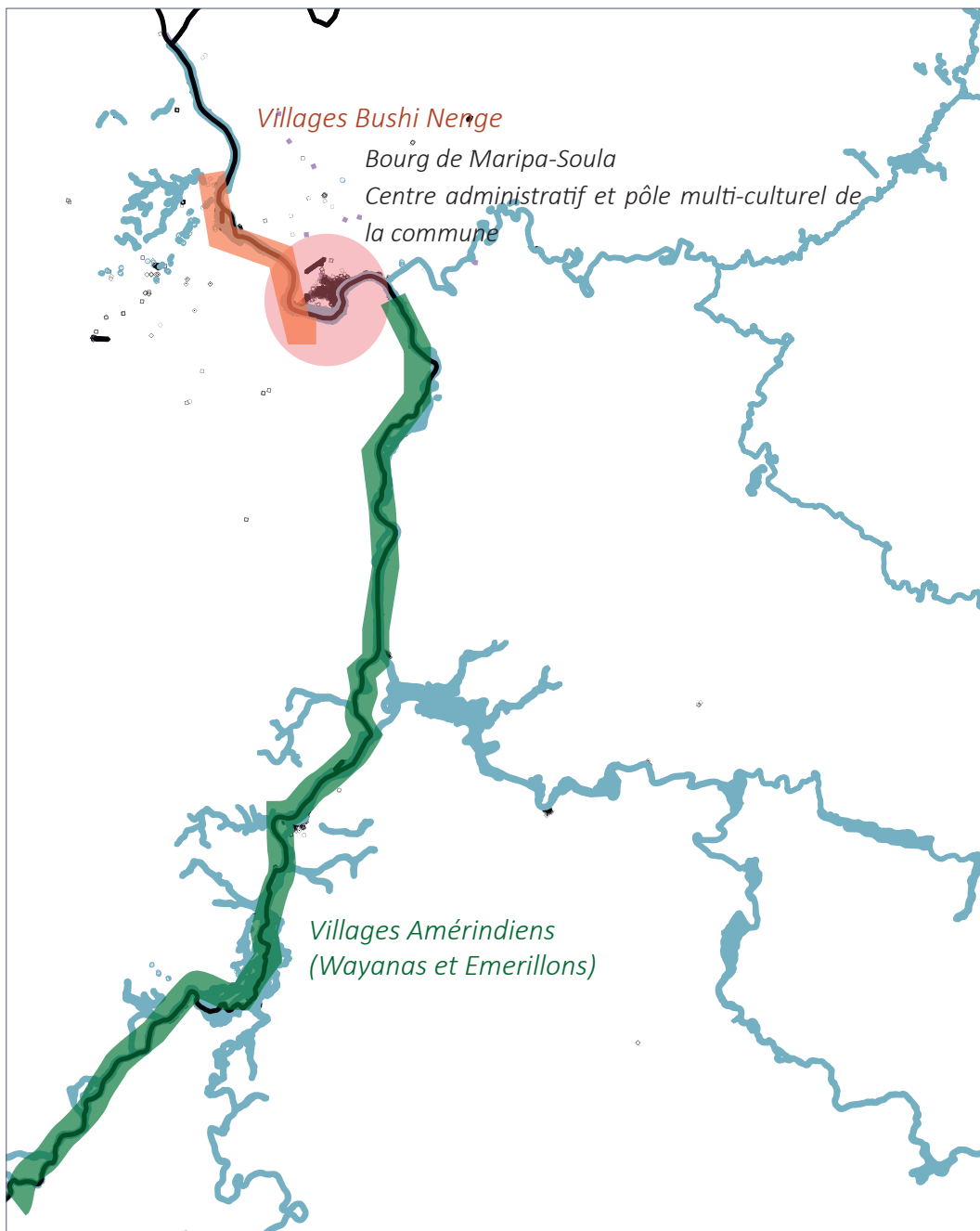
La majeure partie de ce territoire (à l’exception de Mana et Saül) est articulée autour du Maroni qui constitue la principale voie de communication pour les populations peuplant ses berges. Si ce regroupement permet aux communes fluviales de travailler ensemble sur des thématiques qu’elles partagent (enclavement, lien avec le fleuve, proximité du Surinam, etc.), la quasi absence de routes ne facilite pas les échanges entre ces communes.



La commune de Maripa-Soula est formée d'une pluralité ethnique représentant une des plus grandes richesses culturelles et patrimoniales de la commune mais également générateur de tensions entre ces différentes populations (conflits d'usage, difficulté de communication, etc.).

Maripa-soula est un véritable mille feuilles culturel. Les grands événements de l'histoire guyanaise ont un impact encore palpable dans le fonctionnement de la commune, en plus d'avoir apporté un grand brassage culturel.

Si les limites de la communes ont été tracées en 1968, cette notion de territoire est en réalité bien plus complexe. Divisée en plusieurs polarités culturelles aux langages et coutumes propres, la commune se retrouve divisée en différents secteurs ethniques, tous implantés sur les deux rives de la rivière Lawa. Au nord de la rivière, on retrouve une majorité d'habitants Bushi Nenge parlant la langue du fleuve, répartis sur plusieurs village jusqu'au bourg. Au sud du bourg, la majorité des villages sont peuplés par les Wayanas, population amérindienne autochtones au langage propre.





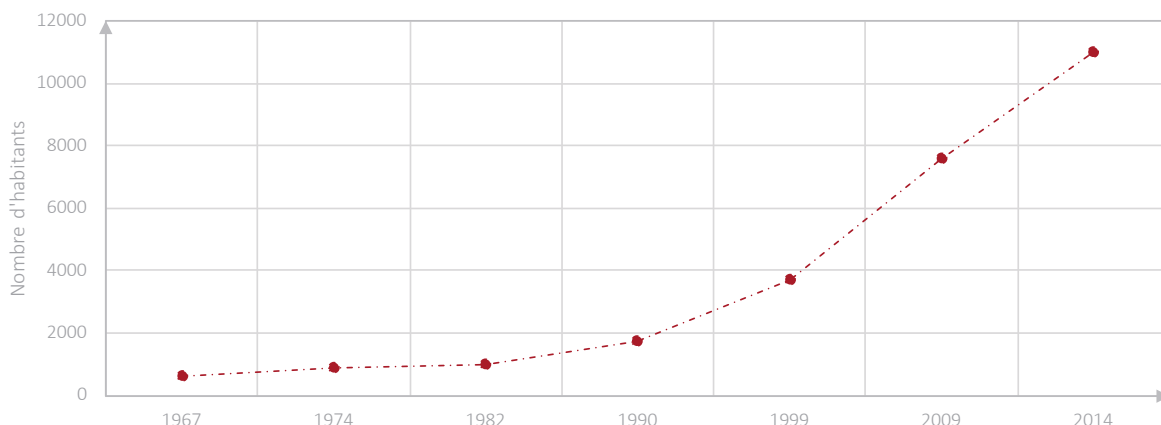
Maripa-Soula connaît une croissance démographique très soutenue depuis une cinquantaine d'année. La commune comptait 10 984 habitants en 2014, contre 636 en 1967. La densité moyenne associée est de 0,6 habitant au km² en 2014.

Cette croissance démographique s'est fortement accentuée à partir des années 1980 avec un taux de variation annuel de la population de 7,1% entre 1982 et 1990. C'est durant la période 1990 - 1990 que la commune a accueilli le plus d'habitant, avec un taux de variation annuel de la population de 8,7%.

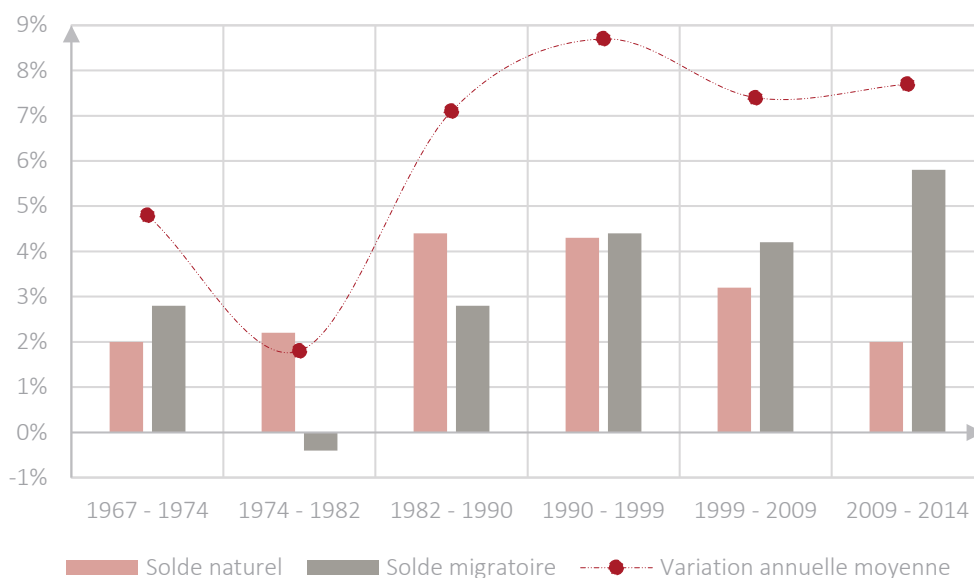
Durant une quinzaine d'années (1974 - 1990), la croissance démographique de la commune est portée principalement par le solde naturel (différence entre les naissances et les décès enregistrés), le solde migratoire (arrivée de nouvelles populations) étant nettement inférieur, voire négatif.

À partir des années 1990, la tendance s'inverse et la croissance démographique dépend majoritairement du solde migratoire. En effet, avec la reprise de l'activité aurifère dans les années 1990, la commune dont le territoire recèle de nombreux gisements, devient un pôle d'exploitation, attirant de nombreux nouveaux habitants provenant notamment du Surinam et du Brésil.

Entre 1999 et 2014, Maripa-Soula a accueilli 7274 nouveaux habitants, soit un taux moyen annuel de croissance de 7,5%. Ainsi, sur les 15 dernières années, la population de la commune a triplé. Cette croissance démographique est nettement supérieure à la valeur départementale (3,2%) ou à celle de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (5,8%).



Une évolution démographique soutenue - Source : Insee, 1967 - 2014



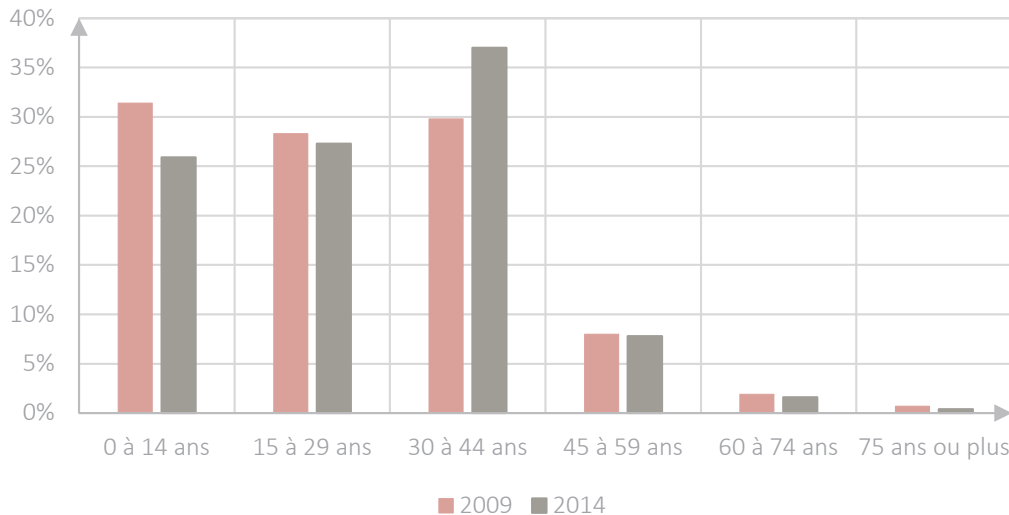
Une évolution contrastée dans le temps - Source : Insee, 1967 - 2014



Maripa-Soula est caractérisée par une population jeune. En 2009, les moins de 30 ans représentaient près de 60% de la population. En 2014, la part des habitants de 0 à 29 ans a diminué au profit des 30 - 44 ans, passant de 30% de la population en 2009 à 37%. Quant aux plus de 45 ans, ils représentent moins de 10% de

la population en 2014, dont seulement 2% pour les 60 ans et plus.

Cette population jeune a un impact significatif sur les besoins en équipements collectifs de la commune, notamment en termes d'établissements scolaires.



Une population jeune - Source : Insee, 1967 - 2014

Actuellement, la commune dispose de 2 écoles maternelles et 8 écoles primaires, toutes publiques.

Le bourg de Maripa-Soula accueille 837 élèves à la rentrée scolaire 2017 / 2018, répartis dans 4 établissements scolaires du 1er degré :

- École maternelle Les Petits Maripas : 164 élèves ;
- École maternelle Les Petits Maripas 2 : 152 élèves ;
- École primaire Robert Vignon : 214 élèves ;
- École primaire Alexis Jonas : 307 élèves.

Les villages les plus importants de la commune disposent également d'un établissement scolaire du 1er degré, accueillant 308 élèves à la rentrée scolaire 2017 / 2018 :

- École primaire New Wacapou : 37 élèves ;
- École primaire Élaé : 23 élèves ;
- École primaire Kayodé : 50 élèves ;

- École primaire Twenké - Taluen : 98 élèves ;
- École primaire Antecume Pata : 78 élèves ;
- École primaire Pidima : 22 élèves.

Au total, 1 145 élèves sont scolarisés à Maripa-Soula en 2017. Plus de 73% des élèves sont scolarisés dans le bourg.

Maripa-Soula dispose également d'un collège, accueillant 607 élèves en 1er cycle à la rentrée 2016 et 64 élèves en 2nd cycle professionnel, soit un total de 671 élèves. Un internat d'excellence accueille une trentaine d'élèves, tout au long de l'année scolaire, choisis selon des critères sociaux et d'éloignement, dans le but d'éviter la déscolarisation.

Cependant, le territoire communal ne bénéficie pour l'instant d'aucune structure de type lycée.

2.1.2 INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Une offre complémentaire en équipements scolaires

Le projet de construction du lycée à Maripa-Soula s'inscrit dans le cadre des « Programmes opérationnels 2014 - 2020 », qui à l'initiative de la Collectivité Territoriale de Guyane, visent à réaliser de nouvelles structures départementales. Cette construction permettra à la commune de Maripa-Soula de renforcer son offre en termes d'établissements scolaires puisque pour l'heure, la commune ne décompte aucune structure de type lycée.

En effet, la commune compte un certain nombre d'écoles maternelles et primaires pour l'enseignement du 1er degré, mais seulement un collège et pas de lycée pour l'enseignement secondaire.

La création d'un lycée à Maripa-Soula encouragera donc les élèves à poursuivre leur scolarisation sur la commune, car actuellement, certains étaient contraints de se rendre sur les communes littorales et d'autres cessaient leurs études.

Une réponse aux besoins actuels et futurs de la population grandissante

Face à l'accueil d'une population de plus en plus importante, la commune de Maripa-Soula doit mener des actions afin de permettre de répondre aux besoins grandissants des habitants. En effet, avec un taux moyen annuel de croissance d'environ 7,5% au cours des dernières années, la commune accueille aujourd'hui près de 11 000 habitants.

La création d'un lycée, d'une capacité d'accueil de plus de 800 élèves va en ce sens, et permettra également de développer le rayonnement et l'attractivité de Maripa-Soula dans la vallée du Maroni.

Le projet prend également en compte la présence de plusieurs villages éloignés du bourg, caractéristique de la commune, en prévoyant un internat, d'une capacité de plus de 80 élèves.

La création d'emploi dans le secteur tertiaire

L'économie marchande est apparue à Maripa-Soula dans les années 1970, avec la fin du régime de l'Inini. Elle s'est développée lentement et principalement dans le secteur informel, notamment dans l'orpaillage illégal et

les activités liées (transport, etc.). La création du lycée permettra la création de plus de 170 emplois directs dans le secteur tertiaire (direction et administration, vie scolaire, enseignement, services généraux, etc.).



2.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

2.2.1 LOCALISATION DU SITE

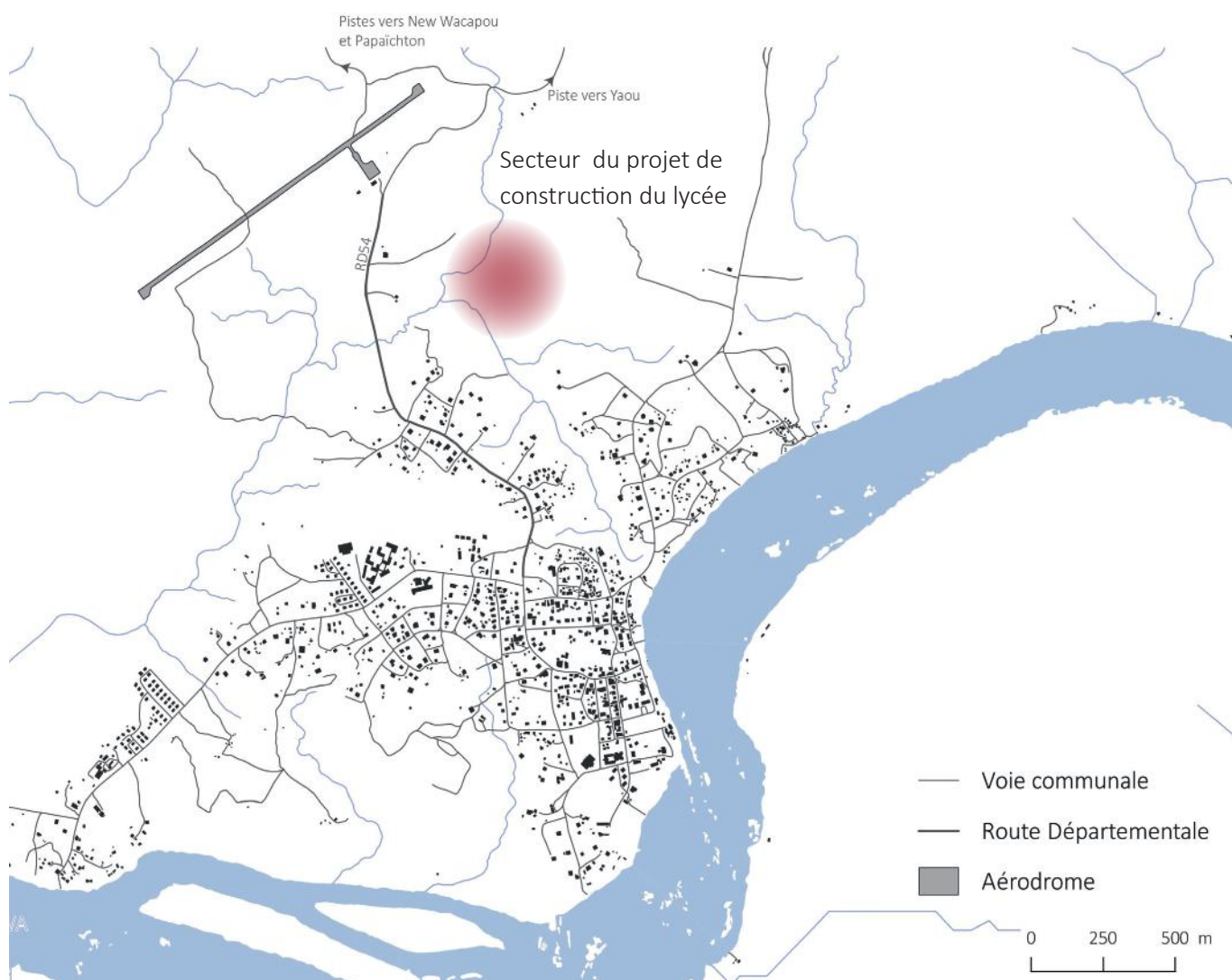
Le terrain envisagé pour la construction du lycée à Maripa-Soula est situé au nord du bourg de la commune, au sein du quartier de la Butte Sophie.

Ce secteur est situé entre le bourg de la commune et l'aérodrome.

Depuis les années 2000, c'est principalement à proximité de ce secteur que se sont organisées les extensions urbaines liées à l'habitat.

Malgré les nombreuses constructions dispersées sur le territoire communal, notamment dans le bourg, ce secteur est actuellement inoccupé.

Le projet de construction du lycée concerne une partie de la parcelle AH 159, sur une superficie de 5 hectares.



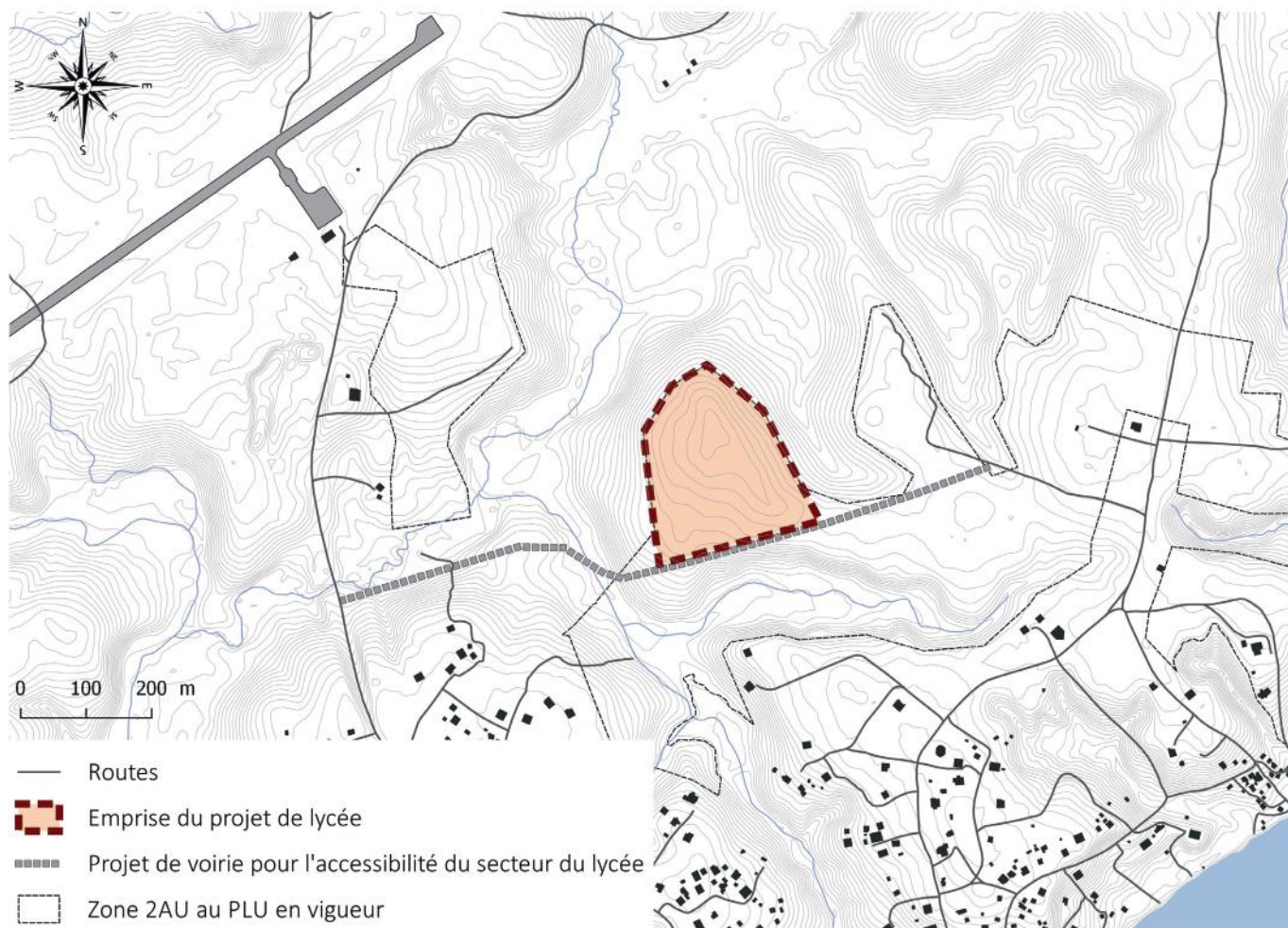
Situé entre le bourg et l'aérodrome, le site de projet est situé entre deux axes routiers :

- La route vers l'aérodrome (à l'ouest) ;
- La route de Sophie (à l'est).

Un projet de voie a donc été identifié, permettant de desservir le terrain, ainsi que de relier les deux axes

précédemment cités.

Concernant la viabilisation du site, en raison de la non-occupation actuelle, le terrain n'est pas encore viabilisé. Toutefois, il est à noter la présence de réseaux à proximité, le long des deux axes routiers existants à l'est et à l'ouest du site. **Le terrain sera donc raccordé aux différents réseaux pour la construction du lycée.**



Le site dispose d'une topographie marquée. En effet, le terrain étant irrégulier, le dénivelé intègre des variations de plus de 6 mètres.

Les contraintes topographiques du terrain seront donc à intégrer à la conception du projet.

Concernant la typologie du sol, le secteur de la butte Sophie recense diverses zones humides, marquées par la présence de talwegs (végétation dense et marqueuse de zones humides).

Le Rapport Mission Géotechnique G1 ES montre que le site se tient en lisière de l'une de ces zones humides au sud.

Le diagnostic géotechnique mené sur le secteur fait également apparaître sur le sud-est du site des caractéristiques géomécaniques « moyennes » sur le premier mètre de sol. Au vu de ces caractéristiques, des adaptations seront à réaliser en termes de fondations, etc. au stade de la conception.

Une étude de sol sera à mener sur la parcelle pour s'assurer de la nature du sol et de sa stabilité au regard d'une prochaine construction.

Cependant, le site de projet n'est pas impacté par des éléments de protection environnementale ou des secteurs de risque ou de nuisance.

En effet, il est à noter que 11 ZNIEFF de type 1 et 7 ZNIEFF de type 2 (soit un total de 18 ZNIEFF) sont inventoriées à Maripa-Soula. Aucune de ces ZNIEFF n'impacte le site de projet du lycée.

De plus, de par sa localisation, le site est situé en hauteur par rapport au fleuve et n'est donc pas touché par le risque inondation.

Concernant les risques sismique et mouvements de terrain, ils sont de faibles intensités et peu fréquents sur l'ensemble de la commune.



Photographies du site de projet

2.2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le futur lycée du bourg de Maripa-soula détiendra une capacité d'accueil d'environ 825 élèves, dont :

- 300 élèves en filière générale (de la seconde à la terminale, filières S, ES et L) ;
- 60 élèves en filière technologique (première et terminale STL et STI2D) ;
- 465 élèves en filière professionnelle (CAP, BAC PRO, BTS).

Le projet prévoit un effectif d'internes d'environ 85 élèves, soit plus de 10% de l'effectif total d'élèves.

En termes de personnel, le lycée comptera près de 180 personnes.

Le projet de lycée disposera de 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.).

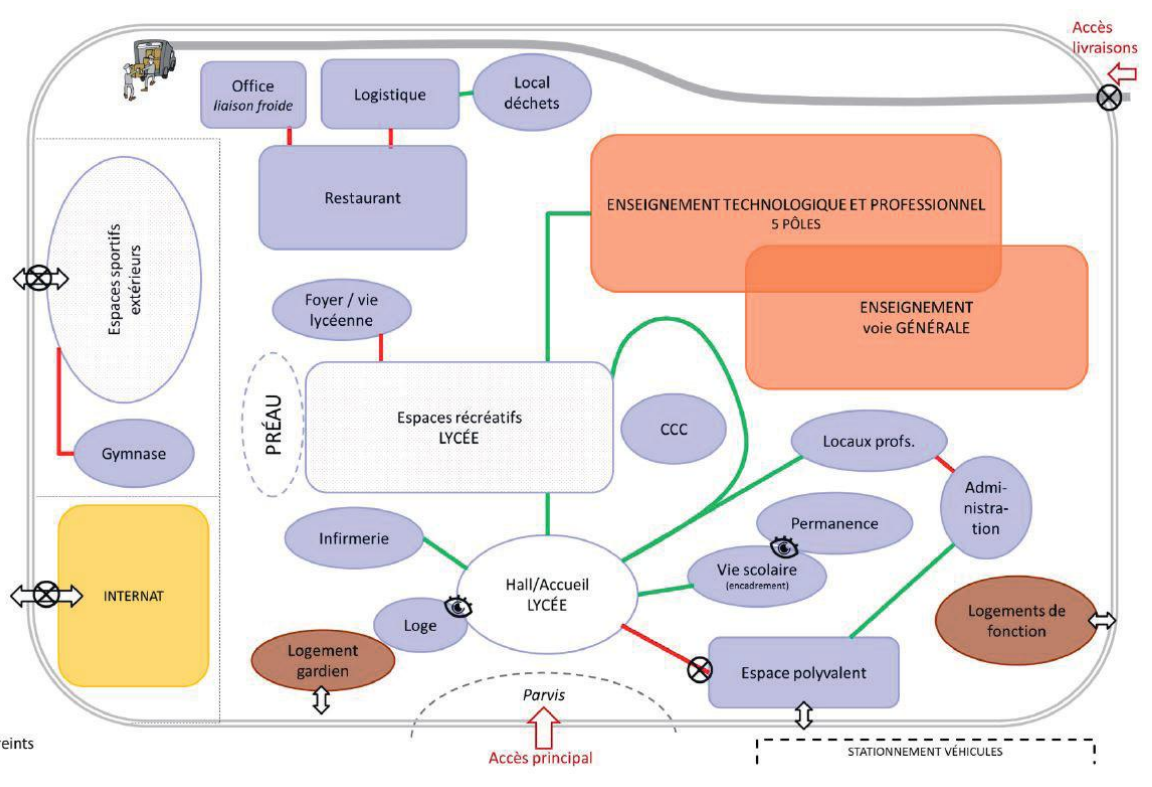


Schéma fonctionnel général du projet de lycée - Source : Programme architectural et technique de la construction du lycée de Maripa-soula





3. DISPOSITIONS PROPOSÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

3.1 NOUVELLES DISPOSITIONS PROPOSÉES

Le projet concerne un secteur couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Maripa-soula approuvé le 26 juin 2013.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone 2AU du PLU. Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs dédiés à une urbanisation future mais dont les réseaux situés à la périphérie immédiate n'existent pas ou n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

À titre liminaire, il est précisé que le projet est compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Maripa-soula. Le socle du PADD s'organise autour de deux grandes orientations visant à la promotion d'un territoire d'accueil :

- Développer le rayonnement et l'attractivité de Maripa-soula dans la vallée du Maroni ;
- Améliorer les conditions de vie pour les habitants de Maripa-soula et ceux qui s'y installent.

Le projet de lycée prend en compte l'environnement naturel et paysager du site et permet d'améliorer l'offre en équipements. Il répond également à un enjeu de développement économique en créant des emplois durables sur le bourg de Maripa-soula.

Le zonage actuel du PLU (2AU), ne permet pas la réalisation du projet. Des évolutions et modifications sont donc nécessaires afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec ce projet d'intérêt général.

À cet effet, la zone 2AU sera réduite au profit d'une zone 1AUI, représentant une superficie d'environ 50000 m², soit 5 hectares.

L'emplacement réservé n°9 à destination du lycée de Maripa-soula prévu dans le PLU, n'étant plus d'actualité et ne correspondant pas à l'implantation actuelle du projet, sera supprimé.

De plus, 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 1AUI accueillant le projet de lycée bénéficiera d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

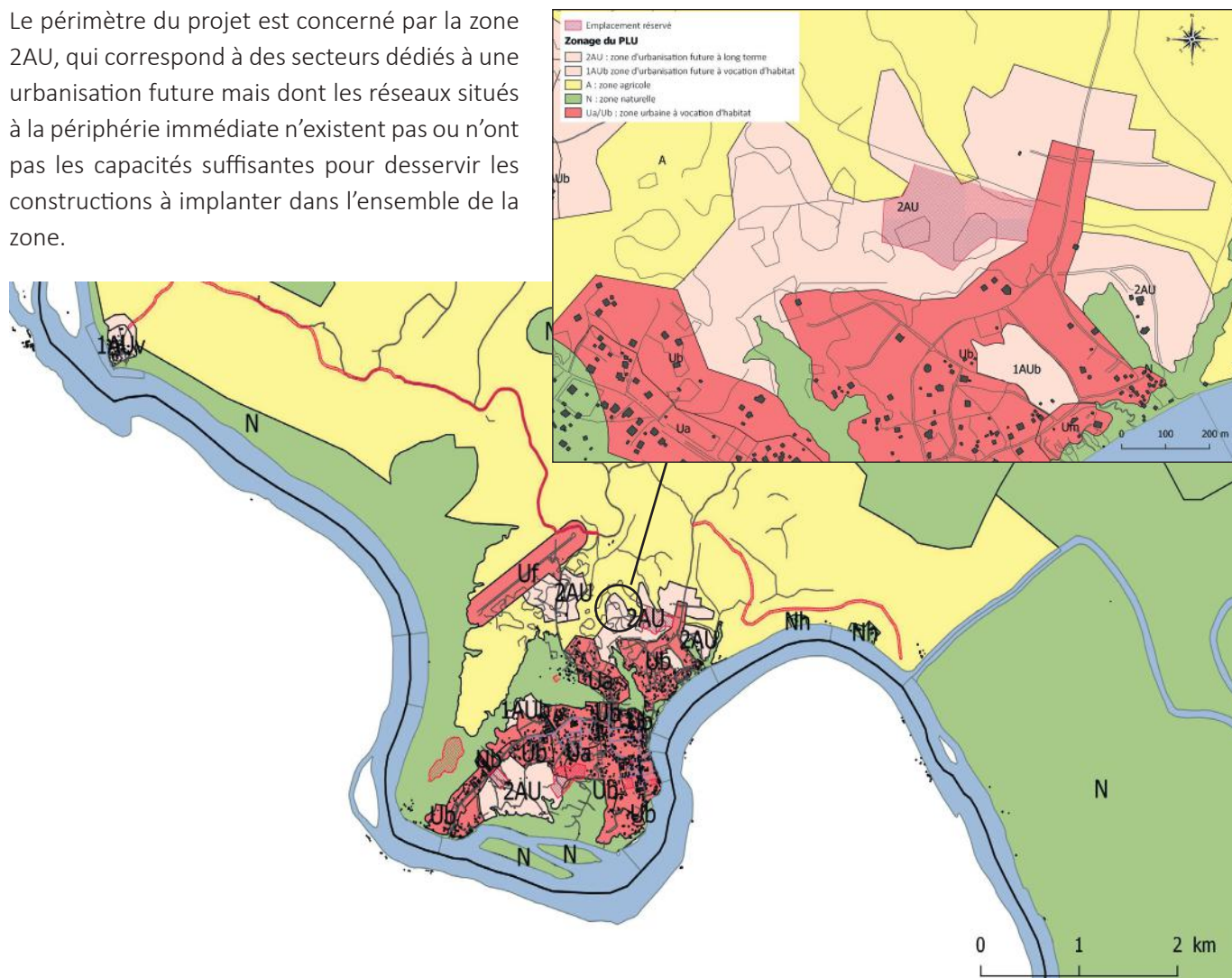
Par conséquent, les modifications qu'il convient d'apporter au document d'urbanisme en vigueur sont traduites par des modifications sur les différentes pièces :

- Sur les documents graphiques du règlement :
 - La réduction de la zone 2AU au profit de la zone 1AUI ;
 - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUI ;
 - La suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour le projet de lycée (dans le document graphique ainsi que dans la liste des emplacements réservés).
- Sur le règlement :
 - Écriture de règles spécifiques pour la nouvelle zone créée 1AUI.
- Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Création d'une OAP sur la zone 1AUI.



3.2 ÉVOLUTION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Le périmètre du projet est concerné par la zone 2AU, qui correspond à des secteurs dédiés à une urbanisation future mais dont les réseaux situés à la périphérie immédiate n'existent pas ou n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.



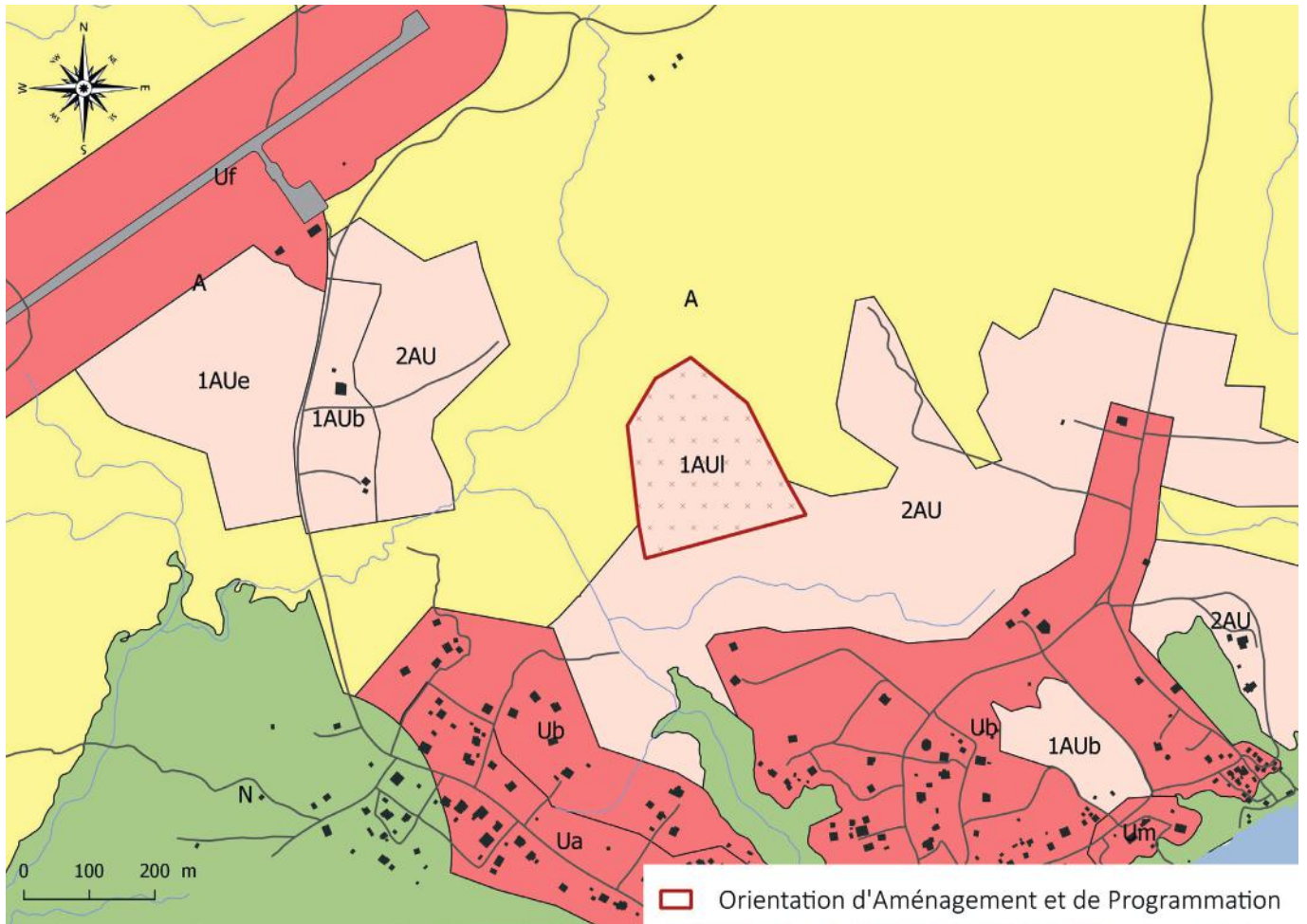
Extrait du document graphique du règlement du PLU en vigueur de Maripasaoula et localisation du projet



La mise en compatibilité des documents graphiques du règlement du PLU de Maripa-soula demande :

- La création d’une zone 1AUI correspond à un secteur d’urbanisation future destiné à recevoir les constructions, aménagements et installations liées et nécessaires au projet de lycée du bourg de Maripa-soula ;
- La création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUI ;

- La réduction de la zone 2AU remplacée par la zone 1AUI sur le secteur nécessaire à la construction du lycée ;
- La suppression de l’emplacement réservé n°9 prévu pour le projet de lycée qui n’est plus d’actualité et ne correspond pas à l’implantation actuelle du projet.



Modifications apportées au document graphique du règlement du PLU en vigueur de Maripa-soula

Ligne à supprimer dans le tableau des emplacements réservés :

NUMÉRO	DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE OU EMPRISE
9	Lycée de Maripasoula	Conseil Régional	49 458 m ²



3.3 ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

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

Dispositions applicables à la zone 1AUI

La zone 1AUI correspond à un secteur d'urbanisation future destiné à recevoir les constructions, aménagements et installations liées et nécessaires au projet de lycée du bourg de Maripa-soula.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Article 1AUI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUI 2.

Article 1AUI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sans conditions :

- Toutes constructions, aménagements et installations liées et nécessaires au projet de lycée du bourg.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.

Article 1AUI 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Voirie

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 1AUI 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement des eaux usées. Les dispositifs de traitement devront respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement et de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les canalisations pluviales, fossés ou cours d'eau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



Article 1AUI 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 1AUI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 1AUI 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUI 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AUI 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 1AUI 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 1AUI 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article 1AUI 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 1AUI 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



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 échéancier 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.

