

PREFET DE TARN-ET-GARONNE

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**
SERVICE CONNAISSANCE
ET RISQUES
Affaire suivie par Patrice Germaineau
☎ : 05 63 22 24 21
Mél : patrice.germaineau@tarn-et-garonne.gouv.fr

Montauban, le **23 AVR. 2019**

Le préfet de Tarn-et-Garonne

à

Monsieur le Président du Conseil Général de
l'Environnement et du Développement Durable

OBJET : saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas de la révision partielle du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du bassin du Tarn

P. J. : une note décrivant le projet et ses annexes

En application des articles R.122-17 II et R122-18 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-joint une demande d'examen au cas par cas relative au projet de révision partielle du PPRI du bassin du Tarn, prescrite par arrêté préfectoral du 12 février 2016 et prorogée par arrêté préfectoral du 7 février 2019. Ce projet de révision concerne uniquement la commune de Moissac (82) au sein du PPRI de bassin du Tarn qui couvre 37 communes.

Les besoins forts exprimés par les collectivités depuis 2016 (Région, Département, Commune) reposent sur la nécessité de porter des projets structurants et nécessaires à la vie des habitants et au renouvellement urbain des quartiers.

A l'instar de la ville de Montauban qui a fait l'objet d'une révision similaire en 2009, le projet de PPRI introduit un principe de compensation sur les secteurs denses afin de répondre à ces besoins.

Au regard des éléments portés au dossier, je vous sollicite pour me préciser si la procédure engagée de ce plan nécessite une évaluation environnementale.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires

La Chef du Service
Connaissance et Risques



Nolvenn DANIEL

Dossier d'évaluation environnementale
Demande d'examen au cas par cas de la révision
partielle du Plan de Prévention du Risque
Inondation (PPRi) du bassin du Tarn

=====
Commune de Moissac



I- Les caractéristiques du PPRi existant

Le Plan de Prévention des Risques inondation secteur Tarn initial a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 1999 (AP n° 99-1785 du 22/12/99), révisé à trois reprises (AP n°05-385 du 22/03/05 - AP n° 2008-2333 du 24/12/2008 - AP n° 2009-1365 du 31/08/2009) et modifié le 27 août 2014 (AP n°2014-239-0017 du 27/08/2014).

Il concerne 37 communes dont la commune de Moissac.

Les hypothèses qui ont conduit à la définition de l'aléa sur la commune de Moissac du PPRi en vigueur sont les suivantes :

- La crue de mars 1930, crue historique la plus forte (plus hautes eaux de crues connues) a été retenue comme crue de référence pour cartographier les zones inondables du Tarn
- Pour le quartier du « Bartac », la crue du 10 janvier 1996 est la crue de référence (qualifiée de centennale dans ce PPRi).

2 types d'aléas ont été caractérisés :

La zone d'aléa faible est une zone de faible submersion pour la crue de référence (la plus forte crue connue) avec des hauteurs de submersion inférieures à 1m et des vitesses d'écoulement inférieures à 0.5m/s, conditions telles que la sécurité des personnes et des biens peut être garantie (tronçon couvert par un système de prévision des crues), et dans laquelle il est possible à l'aide de prescriptions de préserver l'ensemble des enjeux.

La zone d'aléa fort est une zone où les hauteurs (> 1 m) ou les vitesses de submersions (> 0.5 m/s) sont telles que la sécurité des personnes et des biens ne peut pas être garantie quels que soient les aménagements qui pourraient être apportés.

Par ailleurs, postérieurement au PPRi et en déclinaison des objectifs européens (Directive Inondation) et nationaux (SNGRI), le territoire de Montauban-Moissac a été retenu comme Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) au sein du bassin Adour-Garonne.

Sur ce territoire, l'ensemble des acteurs locaux, avec l'appui de la Direction Territoriale des Territoires de Tarn-et-Garonne et sur la base d'un diagnostic réalisé par le Cerema, a réalisé une Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI), visant à coordonner et améliorer les actions en matière de gestion du risque inondation à l'échelle du bassin de risque.

La SLGRI « Montauban-Moissac », validée en Commission Inondation de Bassin le 17 septembre 2017, doit à présent être déclinée par les collectivités impactées sous forme d'un Plan d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), afin de réduire les dommages potentiels que représentent les inondations sur ce territoire (20.000 habitations et 18.000 emplois situées en zone inondable). La crue historique et exceptionnelle de mars 1930, qui constitue la crue de référence du PPRi, avait causé la mort de 300 personnes sur le secteur. Elle reste à ce jour la crue la plus dommageable du XXème siècle en France (10.000 sinistrés, 3.000 habitations détruites, 11 grands ponts emportés).

II- Les motifs de la révision partielle sur la commune de Moissac

La commune de Moissac est fortement impactée par le risque inondation du Tarn (30 % du territoire). Elle est couverte par un PPRI secteur Tarn approuvé en décembre 1999. Ce document valant servitude d'utilité publique permet de maîtriser l'urbanisation et contraint le renouvellement urbain sur les secteurs denses de la commune de Moissac et situés en zone rouge du PPRI.

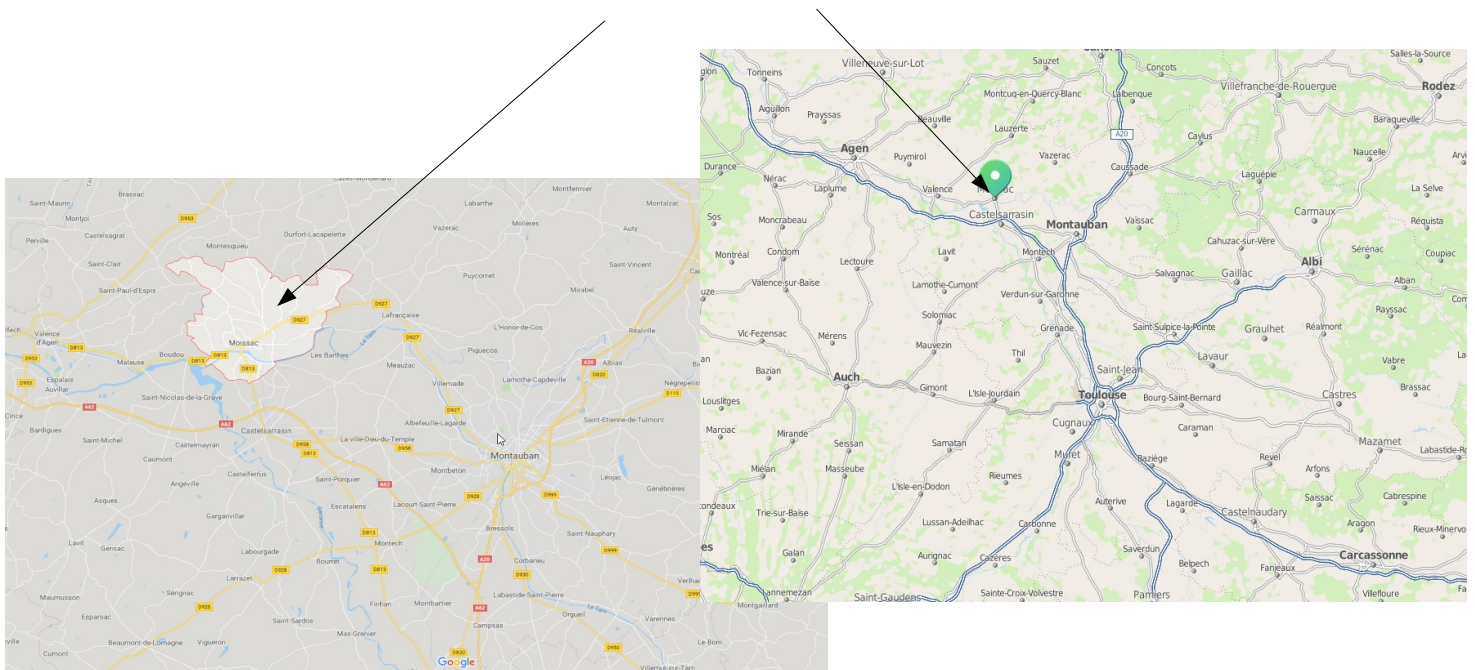
A ce titre, la région et la commune ont conjointement sollicité les services de l'État en vue de faire évoluer les dispositions du PPRI, tout en respectant les grands principes de prévention du risque d'inondation.

Les diverses réunions sur le sujet ont conclu à :

- l'engagement de l'État de lancer une procédure de révision du PPRI afin de faciliter la restructuration de la cité scolaire dans le respect de la politique de prévention des risques (éclatement des sites, complexité fonctionnelle compte tenu du flux d'élèves, difficultés d'organisation, ...), difficulté à développer des projets pédagogiques, augmentation de la capacité. Cette restructuration était conditionnée par une étude d'aménagement d'ensemble permettant de réduire la vulnérabilité des équipements existants.
- la nécessité d'engager une étude de renouvellement urbain intégrant les problématiques de toutes les parties prenantes (Etat, Région, Département, commune) afin d'apporter les éléments indispensables à la révision partielle du PPRI.

Dans un scénario préférentiel, la Région souhaite un regroupement de toute la cité au sein de l'actuel Collège, par requalification des bâtiments existants et extensions nouvelles au sein de la parcelle. Cela induit ainsi une réflexion globale d'opération tiroirs sur l'ensemble de la propriété foncière (multi sites). A ce jour, le PPRI n'autorise pas les extensions d'établissements recevant du public sensibles.

Situation de la commune de Moissac



III - Le nouveau Plan de prévention des risques inondation (à l'issue de la procédure de révision partielle du PPRI pour les quartiers urbains denses de Moissac)

1) Diagnostic de l'aléa

L'hydrographie sur la commune de Moissac se caractérise par la présence du Tarn qui traverse d'est en ouest la commune avant de se jeter dans la Garonne. De nombreux affluents du Tarn sont également à noter sur la commune, essentiellement localisés en rive droite (le Lemboulas, le Bartac, le Delbès, le Combe Clairon, ...) qui drainent des versants aux pentes marquées.

Le PPRI du Tarn qui couvre la commune de Moissac est l'un des premiers du département de Tarn-et-Garonne. De nouvelles données (notamment topographiques) sont disponibles à ce jour (par rapport à celles prises en considération pour le PPRI de 1999) qui légitiment la réflexion visant à préciser et affiner l'aléa inondation.

Le périmètre d'étude couvre le lit majeur du Tarn ainsi que celui du Bartac en aval de la RD927. L'exclusion des autres cours d'eau et secteurs inondables est justifiée par l'absence d'études nouvelles (études hydrauliques, études de dangers sur les cours d'eau endigués, ...) et par la cohérence qu'implique ce PPRI de bassin qui concerne de nombreuses communes.

La démarche conduite pour réactualiser l'aléa sur la zone d'étude est la suivante :

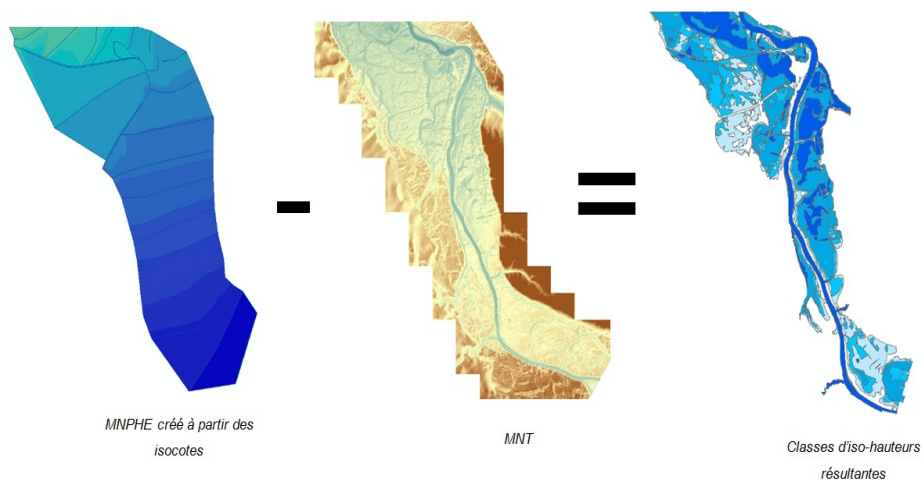
Pour les débordements du Tarn : il ne s'agit pas de modifier les cotes de références prises en considération dans le PPRI actuel, mais plutôt d'affiner les hauteurs d'eau et le contour de la zone inondable en prenant en compte les nouvelles données topographiques disponibles (plus denses que celles prises en considération dans le zonage actuel). Ces données topographiques sont essentiellement :

- ◆ les relevés LIDAR réalisés par l'IGN pour les missions relevant de la Directive Inondation (maillage 1 m et précision altimétrique de l'ordre de 10 cm).
- ◆ des données Intermap dans les secteurs où le LIDAR n'est pas disponible (pointe nord du quartier du Sarlac, secteur de Borderouge et du Luc, ...). Ces données n'affichant cependant pas une précision très satisfaisante (précision métrique en altimétrie), elles ont été complétées par les données topographiques (levés de géomètres sur différentes opérations) dont dispose la commune.

Pour les débordements du Bartac en aval de la RD627 : l'étude hydraulique du Bartac (SOGREAH 1998) a été exploitée et notamment les cotes d'inondation aux casiers (l'étude s'est basée sur un modèle à casier) de la crue centennale (légèrement plus forte que la crue de 1996). Sur la base de ces côtes aux casiers, des isocotes ont été recrées. La configuration topographique du lit majeur en rive gauche (déclivité) rend toutefois complexe une représentation réaliste des écoulements. En cas de déversement en rive gauche, l'inondation sur cette zone s'apparentera plus à une lame d'eau ruisselante et au vu des pentes, les hauteurs resteront faibles (au maximum de l'ordre de 0.5 m sauf au droit des cuvettes). Rappelons que les débordements en rive droite du Bartac sont contenus par une digue calée sur un niveau centennal.

La méthodologie ensuite appliquée est la suivante :

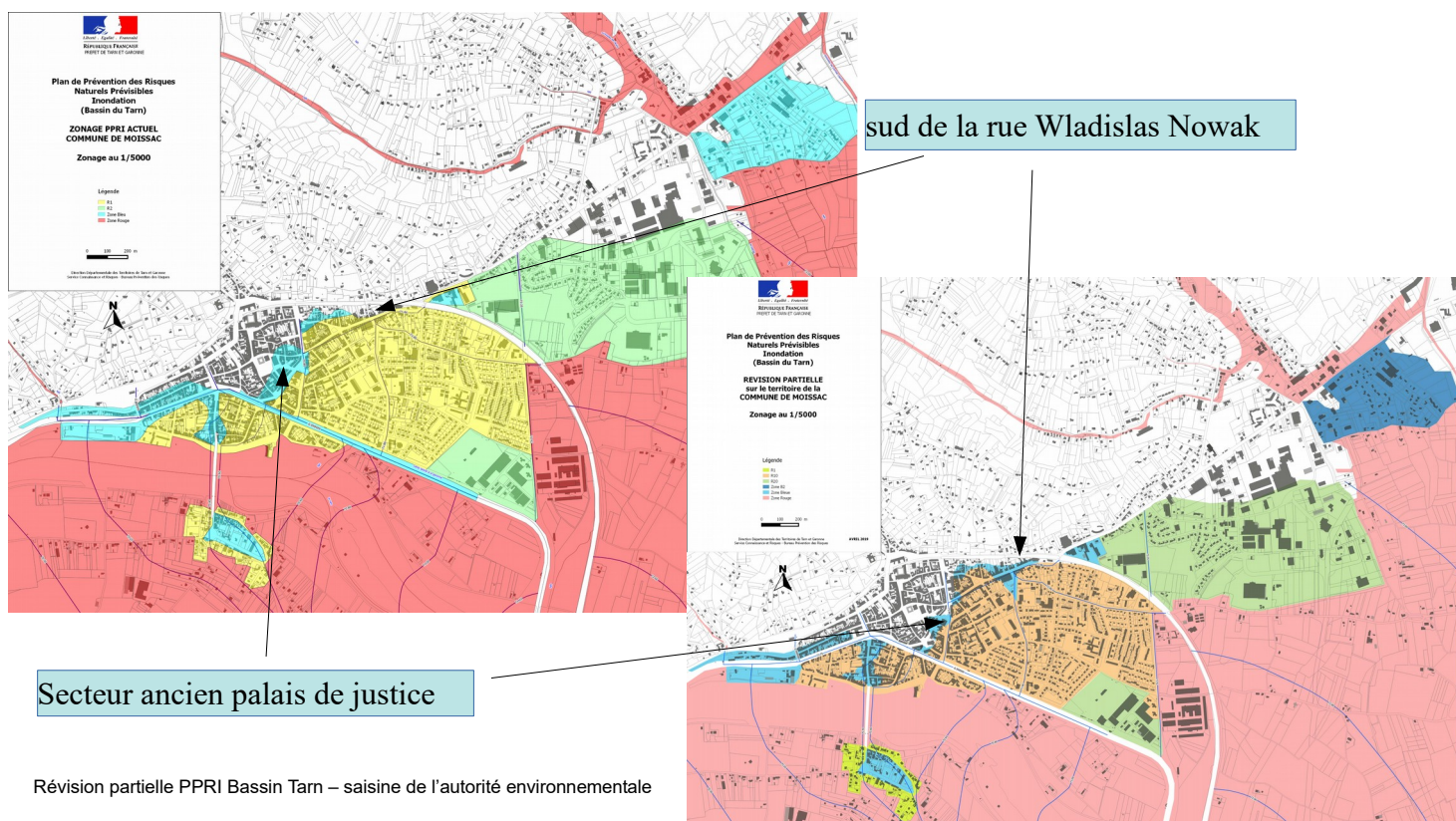
- ⌚ génération sous SIG du Modèle Numérique du Plan d'Eau (MNPE),
- ⌚ génération sous SIG du Modèle Numérique de Terrain (MNT) à maille 5 m sur la base des données LIDAR,
- ⌚ soustraction des rasters : $MNPE - MNT$: obtention du raster hauteur d'eau (cf. schéma ci-après).



- ◆ vectorisation du raster hauteur d'eau et traitement automatisé sous SIG (agrégation, lissage, ...)
- ◆ Traitement manuel (prise en compte des zones protégées par les digues, des zones de débordement indirect, ...)

Globalement l'aléa ainsi déterminé est très similaire à celui du PPRi en vigueur, Quelques différences ponctuelles sont toutefois à relever :

PPRi actuel



Les principales évolutions du PPRI

A / Le règlement écrit :

La zone R1 protégée par la digue de la Cartonnerie intègre une grande partie du quartier dit de « Sarlac ». Marquée par une urbanisation qui s'est développée plus particulièrement entre les années 30 et 60, le patrimoine bâti est composé d'habitat individuel et collectif (HLM) globalement en plutôt bon état.

Le cadre réglementaire du PPRI limite très fortement les possibilités de renouvellement du quartier de « Sarlac » mais aussi le devenir d'un certain nombre d'anciens terrains industriels et dents creuses situés au sein de la tache urbaine. Au-delà d'un risque de paupérisation générale du quartier, il se pose aujourd'hui des questions concrètes sur la cité scolaire (dont l'extension est bloquée) ainsi que sur l'animation de la vie de quartier d'une manière générale. **La zone R1 devient la zone R10 correspondant à la zone urbaine dense de Moissac.**

a) Le principe de compensation :

A l'instar des quartiers de Villebourbon/gare et de Sapiac à Montauban qui ont fait l'objet d'une révision similaire en 2009, la requalification urbaine de Moissac pourra se concrétiser par l'application d'un principe de compensation. Ainsi, toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension susceptibles d'augmenter les populations exposées au risque inondation ne pourront être autorisées que par des mesures compensatoires, à savoir la démolition d'enjeux de vulnérabilité au moins équivalente.

Cette nouvelle disposition doit favoriser l'évolutivité des équipements (adaptation aux besoins pour la cité scolaire) et le renouvellement du tissu urbain (requalification des friches) afin d'assurer une attractivité principalement dans le quartier scolaire et du « Sarlac ».

Le respect de cette équivalence est assuré par l'utilisation de ratios en m² équivalent habitant, différents selon le type de construction envisagée.

Destination surface	Logement/Bureaux/Services/ Commerces/ Artisanat/Etablissement public	Activités industrielles/Entrepôts
Ratio	1 équivalent habitant pour 30 m ² de Surface de plancher	1 équivalent habitant pour 50 m ² de Surface de plancher

Par exemple, la création d'un logement de 120 m² de Surface de plancher (4 équivalent Habitants) dans la zone R10 sera autorisée que si une construction représentant 4 équivalent habitants est démolie dans la même zone. Cette démolition peut concerner un autre logement de 120 m² de surface de plancher minimum, un commerce de 120 m² de surface de plancher ou un entrepôt de 200 m² de surface de plancher ($200 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 4 \text{ Eq/H}$).

La réalisation de ces constructions (habitations et ERP) est conditionnée par la présence des planchers au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) + 0,20m sans cave ni sous-sol pour les habitations et au minimum d'un niveau refuge pour les autres bâtiments. Cela peut donc considérablement réduire la vulnérabilité au regard du bâtiment démolé.

b) Le principe des dents « creuses » :

Afin de garantir la possibilité d'évolution de l'habitat dans les quartiers du « Sarlac », « Saint-Pierre », « Cadossang », les constructions nouvelles sont autorisées dans les « dents creuses » sous réserve que le plancher soit situé au minimum à 0,20m au dessus des PHEC ainsi que les extensions d'habitations jusqu'à 25m² (principe de compensation si > 25m²).

La « dent creuse » est définie par un ensemble de parcelles (unité foncière) ou par une seule parcelle. Elle doit être libre de toute construction, ne pas comporter de locaux > 25m², riveraine de plusieurs parcelles bâties, de voiries ou de zones inconstructibles à la date d'approbation du PPRi. A noter que plusieurs parcelles attenantes non construites ne constituent pas de dents creuses.

L'analyse réalisée au sein de la future zone R10 montre un potentiel de l'ordre de 12 « dents creuses ».



c) Evolution des biens existants :

Les constructions pourront s'étendre dans la limite de 25m² pour les habitations et 20 % ou 40m² pour les autres constructions. Dès lors que ces limites sont dépassées, le principe de compensation s'applique.

La reconstruction à l'identique des ERP sensibles hors accueil de nuit détruits par un sinistre autre qu'inondation sont désormais autorisés.

En matière de changement de destination, il est dorénavant possible de réaliser des ERP sensibles hors accueil de nuit.

En effet, force est de constater que ces secteurs, urbanisés mais protégés par une digue et couverts par un service de prévision des crues participent à la vie des quartiers situés à proximité. Aussi, afin de promouvoir le renouvellement urbain sous la contrainte du risque inondation, le nouveau règlement du PPRi (zone spécifique R20) permettra le changement de destination des bâtiments existants à l'exception des logements nouveaux et les établissements recevant du public sensibles avec accueil de nuit. Cette réglementation favorisera la réalisation de projets utiles à la vie des habitants ainsi qu'au bon fonctionnement des services publics. En contrepartie, le porteur de projet devra présenter un diagnostic démontrant que le changement de destination envisagé n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité de l'ensemble du site ou du projet (niveau refuge, dispositif d'alerte, fréquentation du site, plan de sécurité etc...).

Par ailleurs, le nouveau règlement du PPRi instaure une règle plus contraignante pour les travaux de surélévation par logement avec pour effet de réduire la vulnérabilité des biens en limitant cette extension verticale à 25m² (pas de limitation au PPRi actuel) sans accroître la population exposée ni le nombre de logements.

La zone R2 (protégée des crues du Tarn par la digue de Borderouge qui se prolonge en rive droite du ruisseau du Bartac) couvre une grande partie de la zone industrielle et commerciale à l'Est de la voie ferrée. Le développement d'activités économiques ou d'équipements (non sensibles) y est autorisé. La zone du « LUC » classée en zone bleue et blanche du PPRi prolonge cette zone. Ponctuellement, des zones rouges contraignent le développement (notamment au Nord de la route départementale). Ce secteur est caractérisé par une urbanisation récente (en partie postérieure à l'élaboration du PPRi) et mixte avec la présence de poches d'habitat individuel au sein d'activités commerciales, artisanales ou de sports et loisirs.

La zone R2 devient la zone R20 correspondant aux quartiers Figuéris, Derrocade, Cadossang et Borderouge de Moissac. Ce secteur est prépondérant pour la vie de la commune en particulier pour l'accueil d'activités sportives et loisirs.

Le règlement est adapté sur plusieurs points et notamment :

- Possibilité de constructions nouvelles ou d'extensions des équipements sportifs et de loisirs existants
- Possibilité d'annexes ou d'extensions aux habitations inférieures ou égales à 25m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- En matière de changement de destination, il est distingué les ERP sensibles et les ERP sensibles avec accueil de nuit (interdiction notamment des nouveaux logements et ERP type établissements de soins, internats, hôtels...). Les autres ERP sont donc tolérés sous réserve d'un diagnostic de vulnérabilité (même commentaire que dans la zone R10).

Par ailleurs, il instaure une règle plus contraignante pour les travaux de surélévation par avec pour effet de réduire la vulnérabilité des biens en limitant cette extension verticale à 25m² par logement (pas de limitation au PPRi actuel) sans accroître la population exposée ni le nombre de logements.

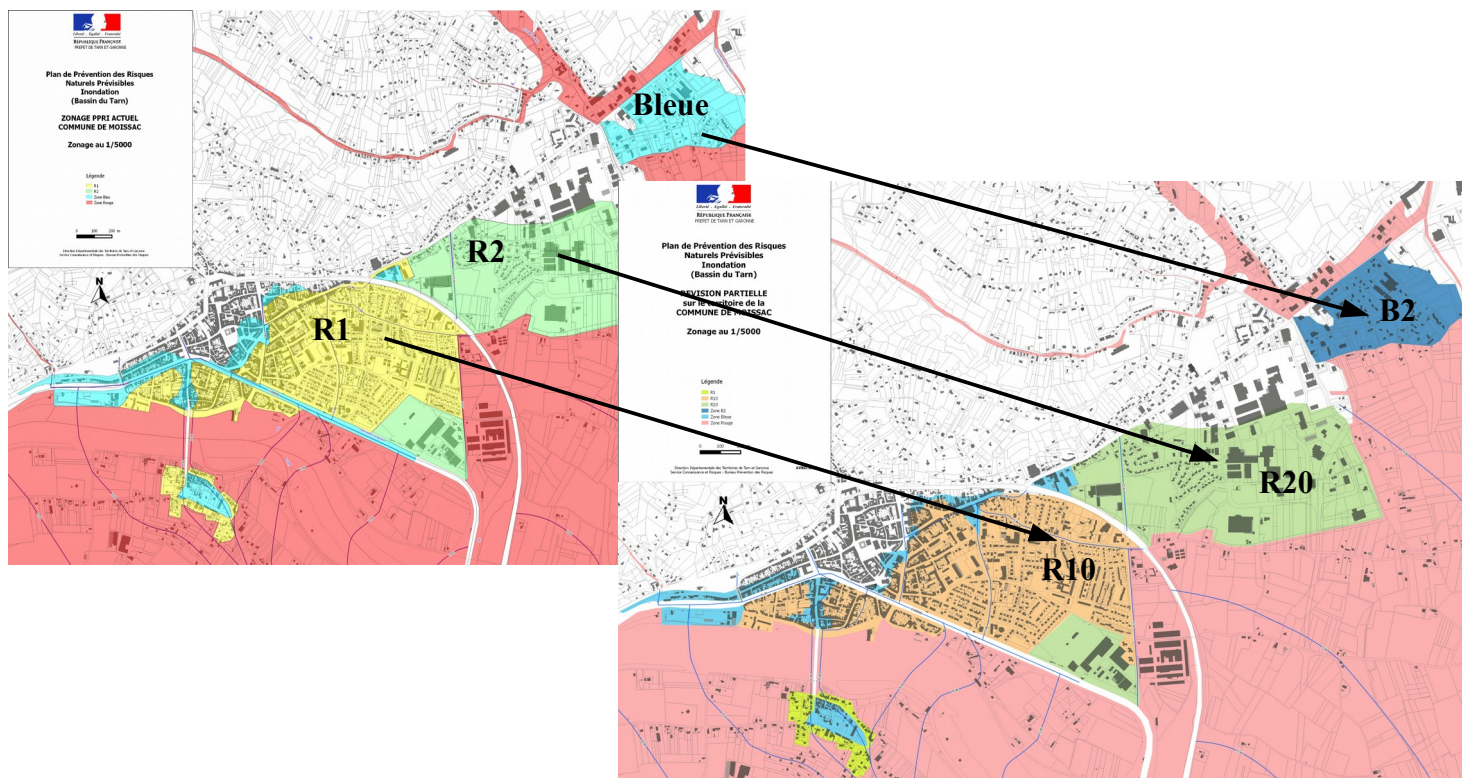
La zone Bleue devient la zone B2 (Moissac) correspondant au quartier de Saint-Pierre-La-Rivière Est (protégée par une digue pour une crue centennale pour les débordements du Bartac).

Les affluents du Tarn localisés en rive droite en particulier le Barthac et le « Combe Clairon » sont susceptibles d'inonder ce secteur par ruissellements (étude hydraulique SOGREA 1998 basée sur la crue centennale).

Par mesure de précaution et compte tenu des incertitudes liées aux surverses au dessus des ouvrages ou infrastructures existantes (routes, merlons...) ainsi que la topographie accidentée du secteur, les constructions autorisées devront être édifiées au dessus de la cote de référence (PHEC + 0,20m) et a minima 0,30m au dessus du terrain naturel avec interdiction de cave ou de sous-sol.

Par ailleurs, le règlement est modifié pour les annexes aux habitations en précisant que ces constructions ne constitueront pas de logement supplémentaire.

B / Evolution du zonage réglementaire :



IV - Impact du projet sur l'environnement

Il ressort des ateliers réalisés depuis 2016 des besoins forts exprimés par les collectivités (Région, Département, Commune) avec la nécessité de faire évoluer l'habitat, les équipements publics notamment scolaires, sportifs et de loisirs. Tous ces secteurs correspondent à des zones urbaines denses ainsi qu'aux zones à vocation d'activités fortement imperméabilisées.

En résumé, les grands principes d'évolutivité du PPRi reposent sur :

- la requalification urbaine en particulier la cité scolaire par application du principe de compensation (démolition/reconstruction/extension) dans les zones urbaines denses
- la possibilité de construire uniquement dans les « dents creuses »
- l'autorisation pour les changements de destination sauf pour la création de nouveaux logements ainsi que les établissements recevant du public sensibles avec accueil de nuit et sous réserve d'un diagnostic de vulnérabilité.

Il n'y a pas d'enjeux environnementaux présents dans le périmètre de la révision partielle du PPRi (zones R10 et R20).

Les impacts directs ou indirects sur l'environnement seront négligeables voire inexistantes.

V - Annexes

Annexe 1 : diagnostic initial

Annexe 2 : étude de renouvellement urbain

Annexe 3 : programme d'ensemble de restructuration de la cité scolaire

Annexe 4 : tableau récapitulatif des évolutions du règlement

QUARTIERS	ZONE ACTUELLE	FUTURE ZONE	Principes applicables aux biens et activités futurs	Principes applicables aux biens et activités existants
Secteur dense à vocation pavillonnaire (quartier du Sarlac) Anciens sites artisanaux et industriels et établissements scolaires	R1	R10	<p>Sont Autorisés par application du principe de compensation et sous réserve : Les nouveaux logements (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) La création d'activités commerciales, artisanales et de bureau hors ERP sensibles avec accueil de nuit au-dessous des PHEC sous réserve d'une zone refuge dédiée située au-dessus des PHEC +0,20m La réalisation d'ERP et ERP sensibles à l'exception des établissements d'accueil de nuit</p> <p>Les constructions d'équipements publics techniques ou de loisirs destinés à la vie des habitants sans densifier la population Les piscines extérieures et activités de loisir sans superstructure et les locaux techniques (sanitaires, vestiaires...) Les bâtiments sanitaires, techniques ou de loisir limités à 25 m² (au lieu de 10m²) d'emprise au sol Les annexes aux habitations limitées à 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (Pas de limitation des ouvertures) Les clôtures de 1,20 m maximum ou supérieure si justification fonctionnelle ou technique dont un muret de 0,25m le cas échéant</p> <p>Dans les « dents creuses » (*) sont autorisés sous réserve : Les nouveaux logements (plancher au-dessus des PHEC+0,20m) sans cave ni sous-sol dans la limite d'une seule habitation avec possibilité de locaux sous les PHEC si fonctionnement impossible de se situer à un autre niveau Les opérations de construction ou d'aménagement d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de service ou de bureaux sous les PHEC sous réserve d'une zone refuge dédiée située au-dessus des PHEC +0,20m (*) définition de la « dent creuse » : Elle est définie par un ensemble de parcelles (unité foncière) ou par une seule parcelle sous réserve de remplir les conditions suivantes : - ne peut donner lieu qu'à une seule construction (les lotissements et les groupes d'habitations ne sont pas autorisés) - Etre libre de toute construction ou ne comporte que des constructions annexes ou locaux techniques d'emprise au sol limités à 25 m² - Etre riveraine de parcelles bâties, de voiries ou de zones inconstructibles à la date d'approbation du PPRI (plusieurs parcelles attenantes non construites ne sont pas des dents creuses)</p>	<p>Sont Autorisés par application du principe de compensation et sous réserve : Les extensions d'habitations supérieures à 25m² (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) sans cave ni sous-sol Les extensions de plus 20 % ou 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour les activités commerciales, artisanales, industrielles et de services ou de bureaux hors ERP sensibles et sous réserve d'une zone refuge dédiée située au-dessus des PHEC +0,20m Les extensions d'ERP et ERP sensibles à l'exception des établissements d'accueil de nuit (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) et sous réserve d'un diagnostic de vulnérabilité Toutefois, pour l'ensemble de ces constructions ou installations hors activités industrielles, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, possibilité de locaux sous les PHEC si fonctionnement impossible de situer à un autre niveau pour des enjeux patrimoniaux ou d'organisation urbaine ou techniques sous réserves du respect des règles de constructions</p> <p>Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens implantés antérieurement au PPRI Les surélévations visant à créer un niveau refuge (1^{er} niveau au dessus des PHEC +0,20m) limitées à 25m² et sans accroître la population exposée et le nombre de logements Les travaux et aménagements extérieurs visant à la mise en sécurité des personnes Les reconstructions de bâtiments vétustes (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) avec possibilité de majoration de 20 % et de changement de destination sans accroître le nombre de logements ni créer d'ERP sensibles Les reconstructions à l'identique après sinistre autre qu'inondation à l'exception des ERP sensibles d'accueil de nuit Les réhabilitations de bâtiments existants Les changements de destination des immeubles, sans création de logements ou d'ERP sensibles avec accueil de nuit sous réserve d'un diagnostic de vulnérabilité Les extensions d'habitations dans la limite de 25m² (au lieu de 20m²) Les extensions des activités existantes à l'exception de ERP sensibles dans la limite de 20 % de surface de plancher ou d'emprise au sol ou 40m² La mise aux normes sans augmentation de la capacité d'accueil, des activités existantes y compris les ERP, par aménagement ou extension.</p>
Quartiers Figuéris, Derrocade, Cadossang et Borderouge	R2	R20	<p>Les bâtiments à usage commercial, artisanal, industriel ou de bureaux. Les ERP autres que les ERP sensibles La construction d'équipements publics techniques ou de loisirs destinés à la vie des habitants sans densifier la population La construction des piscines extérieures et les constructions liées aux activités et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs existants et les locaux techniques (sanitaires, vestiaires...) Les bâtiments annexes aux habitations limités à 25m² de surface de plancher ou d'emprise au sol Les bâtiments sanitaires, techniques ou de loisir limités à 25 m² (au lieu de 10 m²) Les aménagements d'espaces publics</p>	<p>Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens implantés antérieurement au PPRI Les surélévations visant à réduire la vulnérabilité (1^{er} niveau au dessus des PHEC +0,20m) limitées à 25m² et sans accroître la population exposée et le nombre de logements ou de résidents pour les ERP d'accueil de nuit Les travaux et aménagements d'accès extérieurs aux bâtiments visant à la mise en sécurité des personnes La reconstruction de bâtiments vétustes dans la limite de la densité existante sans augmentation du nombre de logements, plancher utile au-dessus de la cote de référence (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) La réhabilitation des bâtiments existants, y compris modification des ouvertures Les changements de destination des immeubles à l'exception des logements et ERP sensibles avec accueil de nuit sous réserve d'un diagnostic de vulnérabilité La mise aux normes sans augmentation de la capacité d'accueil, des activités existantes y compris les ERP, par aménagement ou extension L'extension des activités existantes, à l'exception des établissements recevant du public sensibles. Les extensions des habitations limitées à 25m² (plancher au-dessus des PHEC + 0,20m) Les extensions des équipements sportifs ou de loisirs existants avec ou sans superstructure Les reconstructions à l'identique après sinistre autre qu'inondation à l'exception des ERP sensibles d'accueil de nuit</p>
Quartier Saint-Pierre-La Rivière Est	Bleue	B2	<p>Les constructions à usage de logement ou de bureau dont le plancher utile est édifié au-dessus de la cote de référence (PHEC +0,20m) et à minima 0,30m au dessus du terrain naturel sans sous-sol ni cave Les activités commerciales, industrielles, artisanales, de loisirs et de sport, et les équipements publics techniques ou de loisirs, si le plancher bas est situé au-dessus de la cote de référence (PHEC +0,20m) et à minima 0,30m au dessus du terrain naturel La construction au niveau du terrain naturel des annexes à l'habitation dans la limite de 25 m² d'emprise au sol ne constituant pas de logement supplémentaire La construction des piscines Les bâtiments sanitaires, techniques ou de loisirs</p>	<p style="text-align: center;">Pas de modification du règlement</p>

gende :
Autorisations maintenues au projet de PPRI
Nouvelles autorisations
Anciennes autorisations interdites dans le nouveau PPRI

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
PHEC : Plus hautes eaux connues
ERP : Etablissement recevant du public

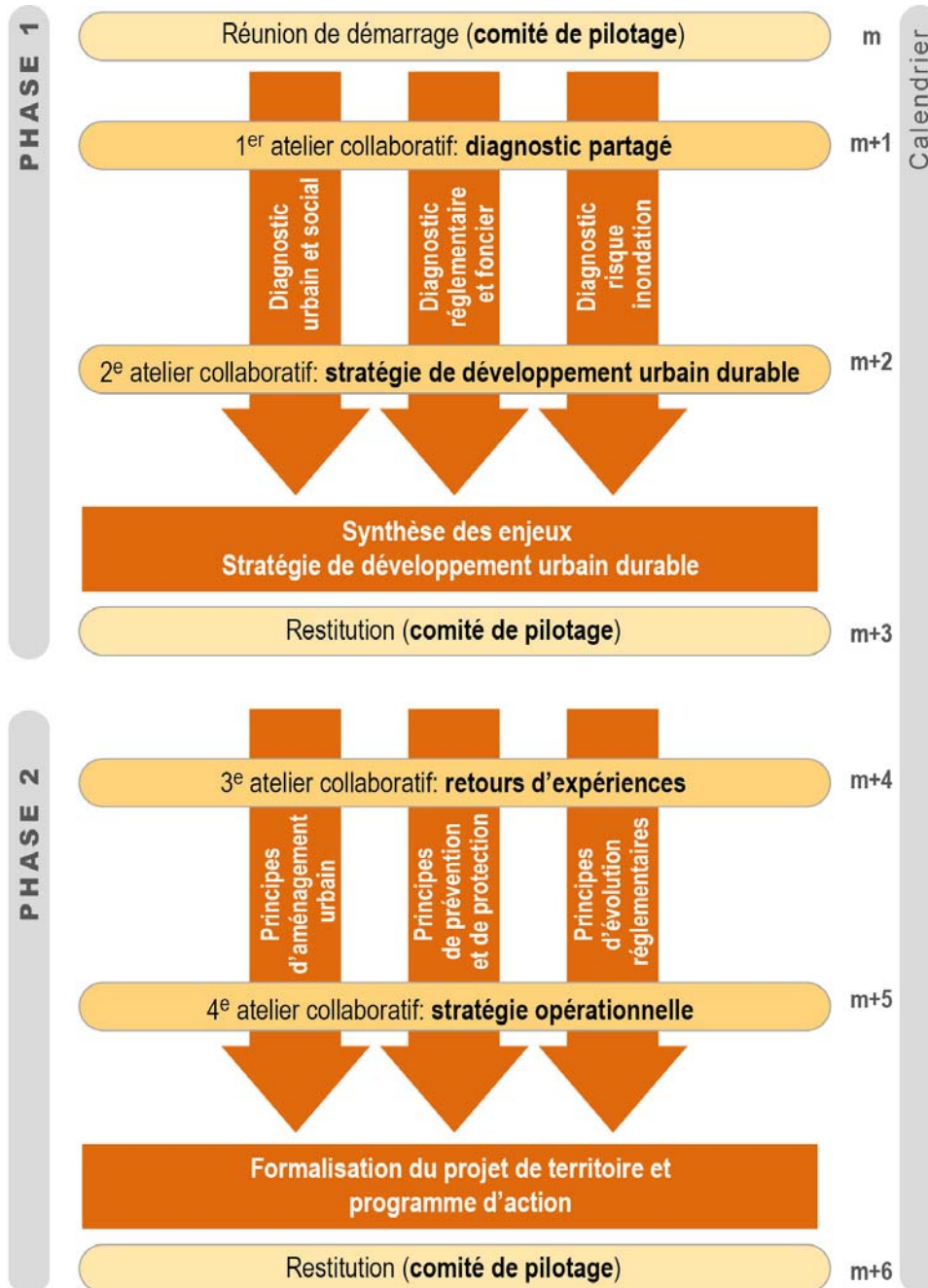
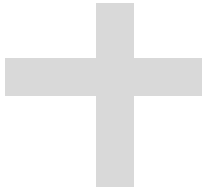
Développement durable des quartiers sous contrainte inondation

| Projet de renouvellement urbain avec réduction de vulnérabilité

21 juillet 2015 | Validation du diagnostic

Document provisoire





17 mars 2015

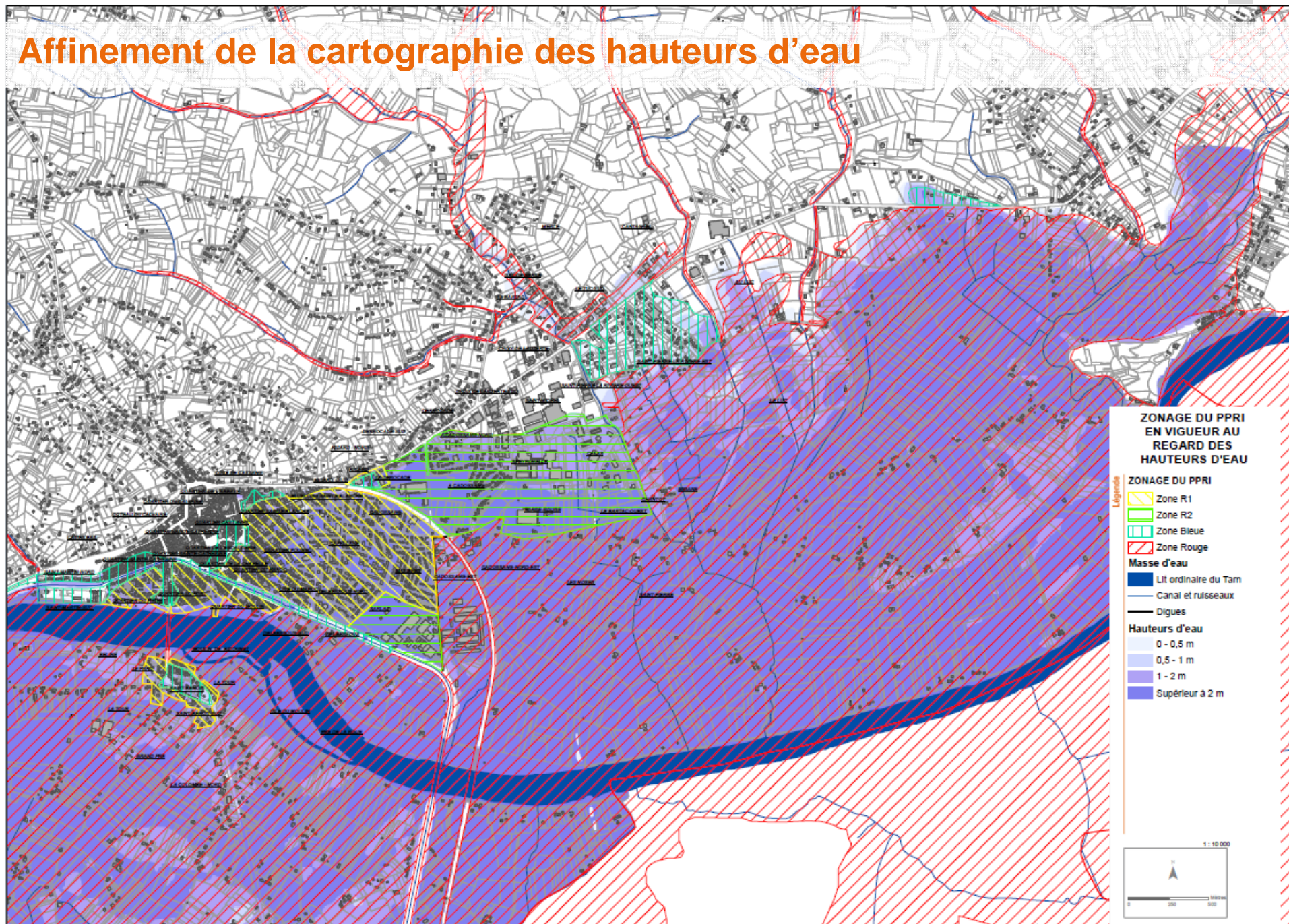
29 avril 2015

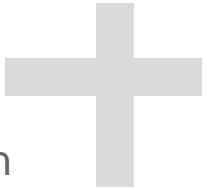
21 juillet 2015

2^e moitié septembre

Fin octobre 2015

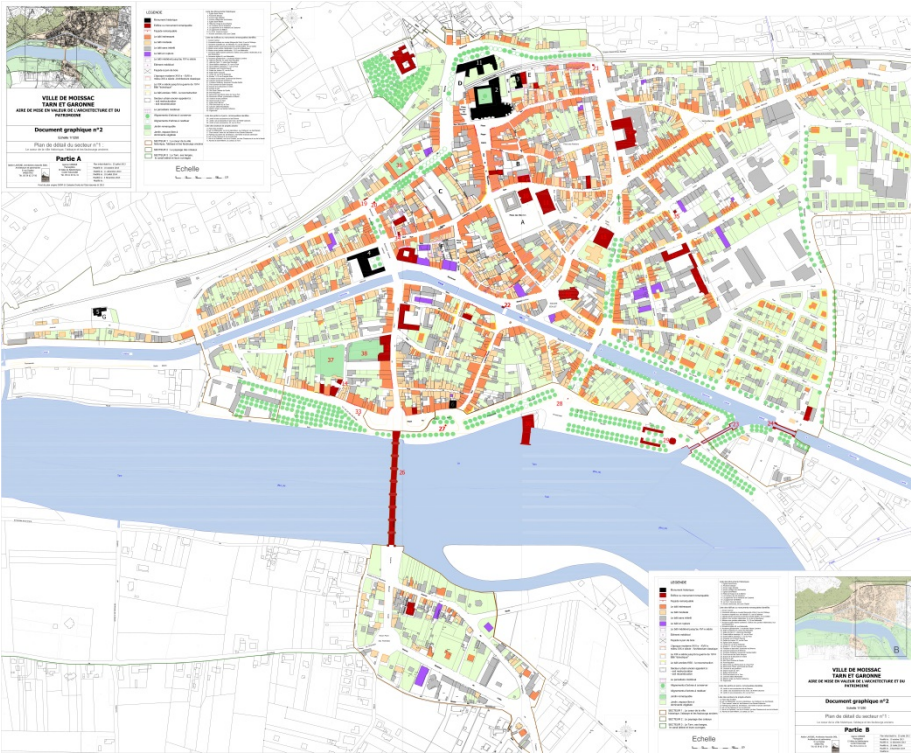
Affinement de la cartographie des hauteurs d'eau





Projet urbain – Politique de la ville

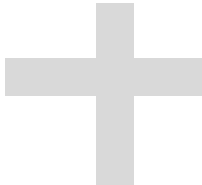
Les orientations de Politique de la Ville posent des enjeux de nécessité de revalorisation de l’habitat en centre ville et en particulier le centre ancien, d’évolution des équipements existants et de possibilités à trouver pour réaliser de nouveaux équipements pour générer des liens entre Sarlac et Centre Ville.



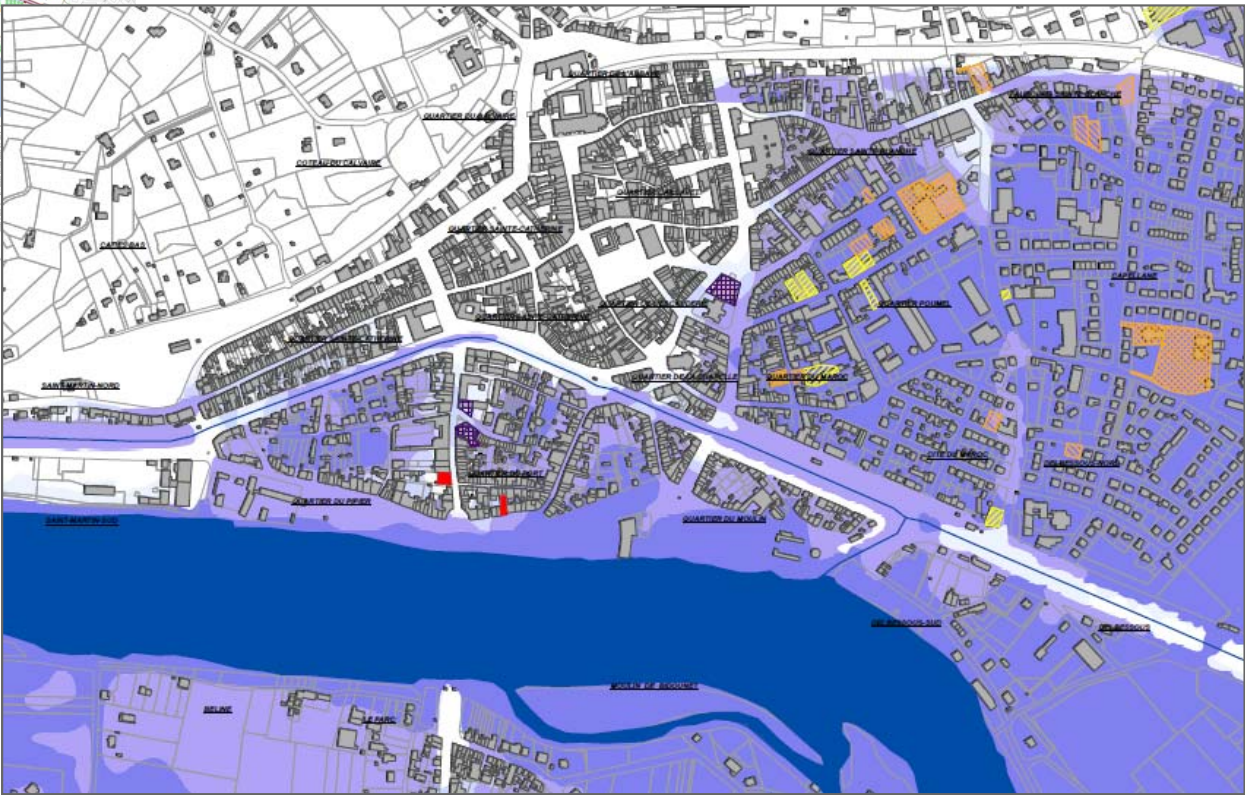
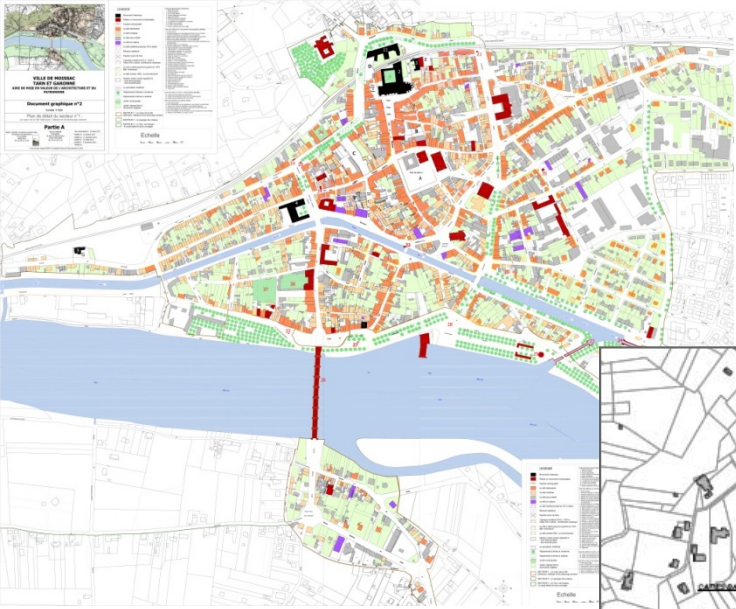
Dans le secteur soumis au risque,
les enjeux se concentrent sur :

- les bâtiments remarquables à potentiel de requalification en centre ville (AVAP)
- sur les friches, ou sur les bâtiments en rupture (AVAP) et vieillissants*
- sur les dents creuses

** Un travail de repérage a été effectué avec les services techniques pour identifier quels sont les bâtiments spécifiquement concernés dans la zone inondable, parmi ceux repérés à l’AVAP.*

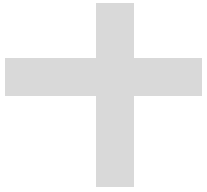


Projet urbain – Politique de la ville



PARCELLES A ENJEUX DE CONSTRUCTIBILITE

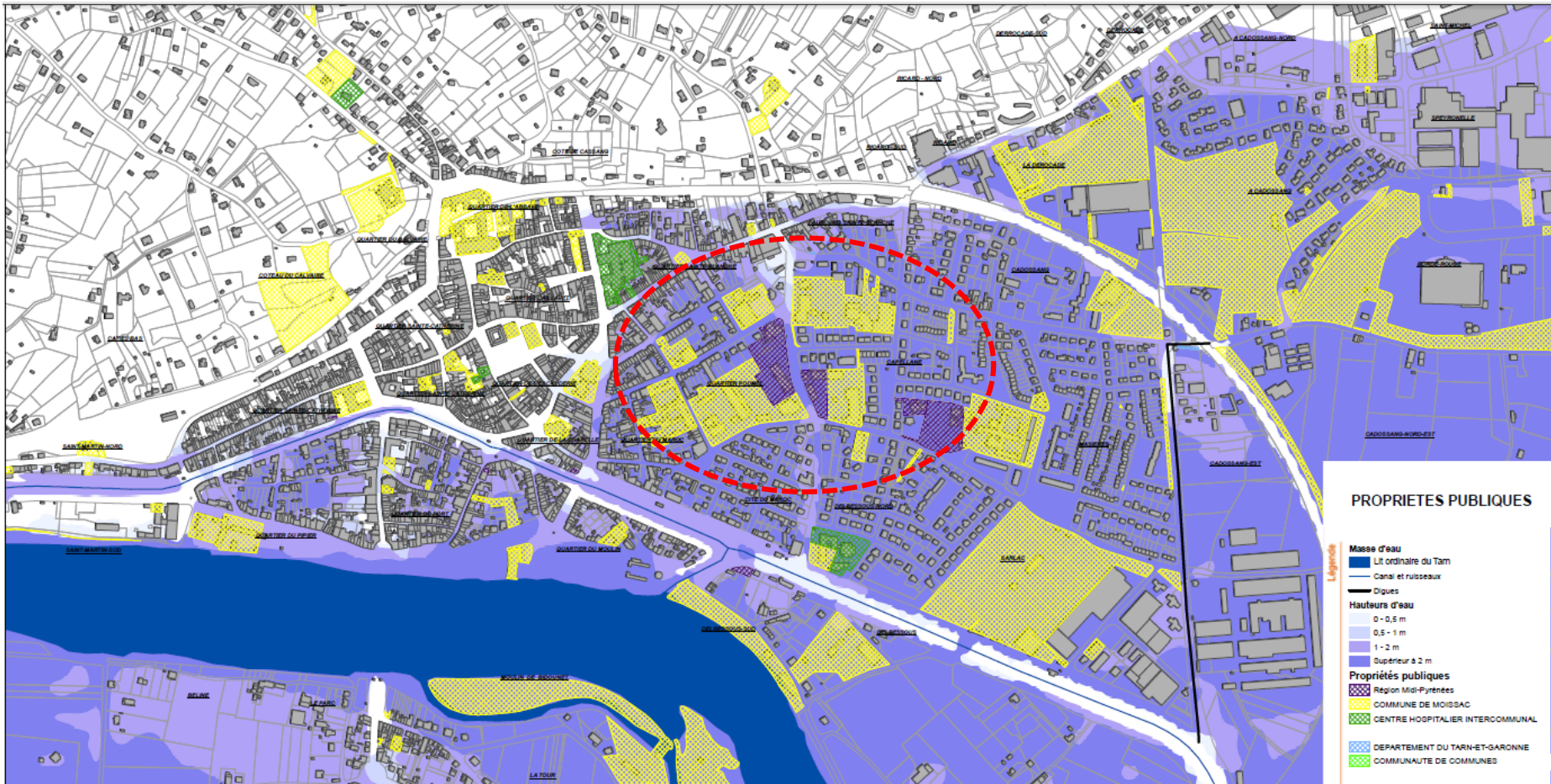
- Légende**
- Bâtiments publics susceptibles d'être requalifiés
 - Bâtiments susceptibles d'être déconstruits
 - Dents creuses
 - Bâtiments patrimoniaux à enjeu de requalification
 - Friches urbaines
 - Masse d'eau**
 - Lit ordinaire du Tarn
 - Canal et ruisseaux
 - Digues
 - Hauteurs d'eau**
 - 0 - 0,5 m
 - 0,5 - 1 m
 - 1 - 2 m
 - Supérieur à 2 m

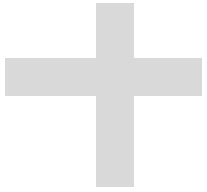


Projet urbain – Politique de la ville

Un site à enjeux : le quartier de transition entre le centre ancien et le Sarlac

- Quartier scolaire : besoin d'évolution des équipements sur des terrains maîtrisés par la collectivité (commune ou région)

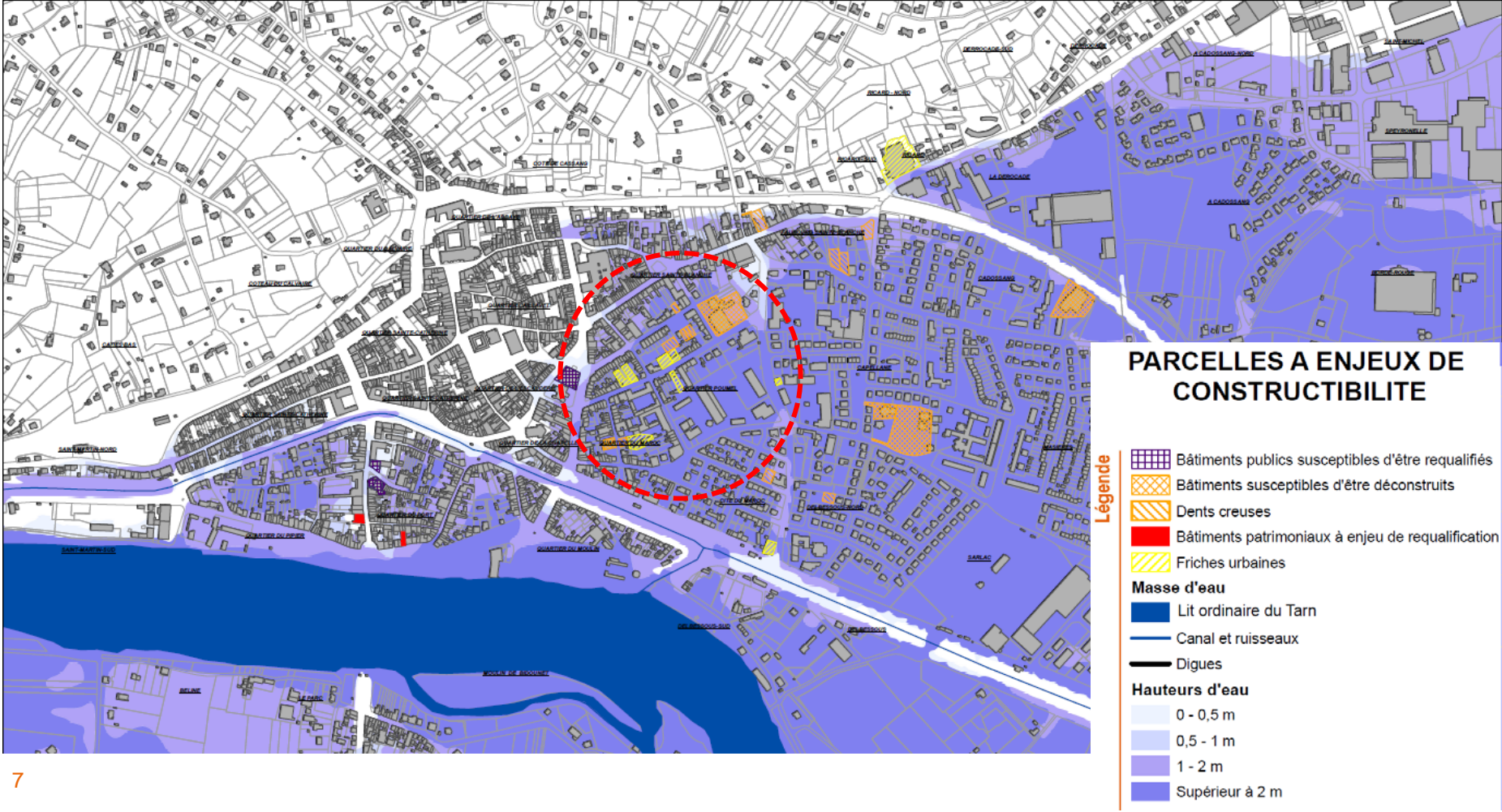




Projet urbain – Politique de la ville

Un site à enjeux : le quartier de transition entre le centre ancien et le Sarlac

- Quartier scolaire : besoin d'évolution des équipements sur des terrains maîtrisés par la collectivité (commune ou région)
- un potentiel sur des dents creuses et des friches



Besoins en équipements



Cité scolaire

Entretien avec M. Franc, directeur de la construction Région Midi Pyrénées

La Région souhaite mener une réflexion globale de restructuration à l'échelle 3 unités foncières , « opération tiroir » qui permettrait :

- une meilleure cohérence et lisibilité sur le secteur de la cité scolaire, une entrée qualitative et une sécurisation des élèves **(A)**
- un déplacement d'équipement qui permettrait de libérer un terrain **(B)** pouvant à terme être restitué à la Ville, sur la zone pavillonnaire du Sarlac (détails à préciser).

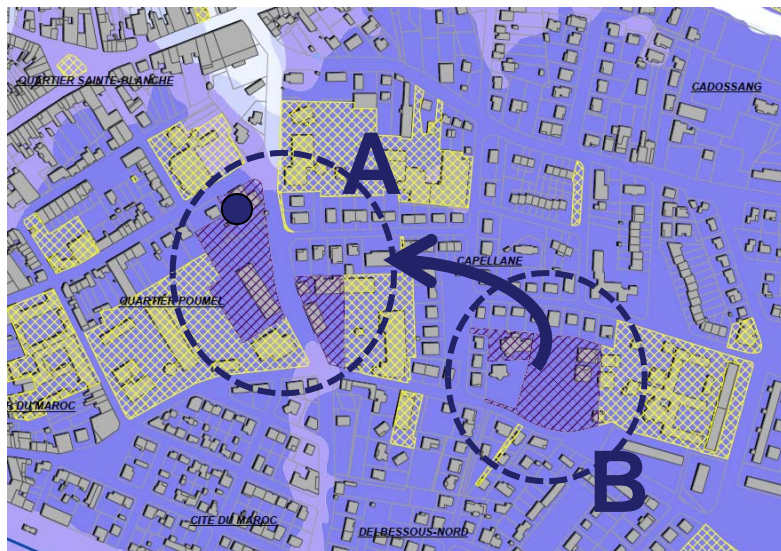
A court terme, nécessité d'agrandissement du restaurant scolaire ● au niveau de la salle actuelle (limites financières pour une mise hors d'eau).

Complexe sportif

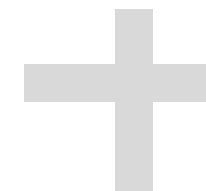
Enjeu « politique de la ville »

Projet de gymnase sur les anciens ateliers municipaux (vulnérabilité existante)

Affectation à préciser (Lycée professionnel, autres usages?)



Secteurs typologiques



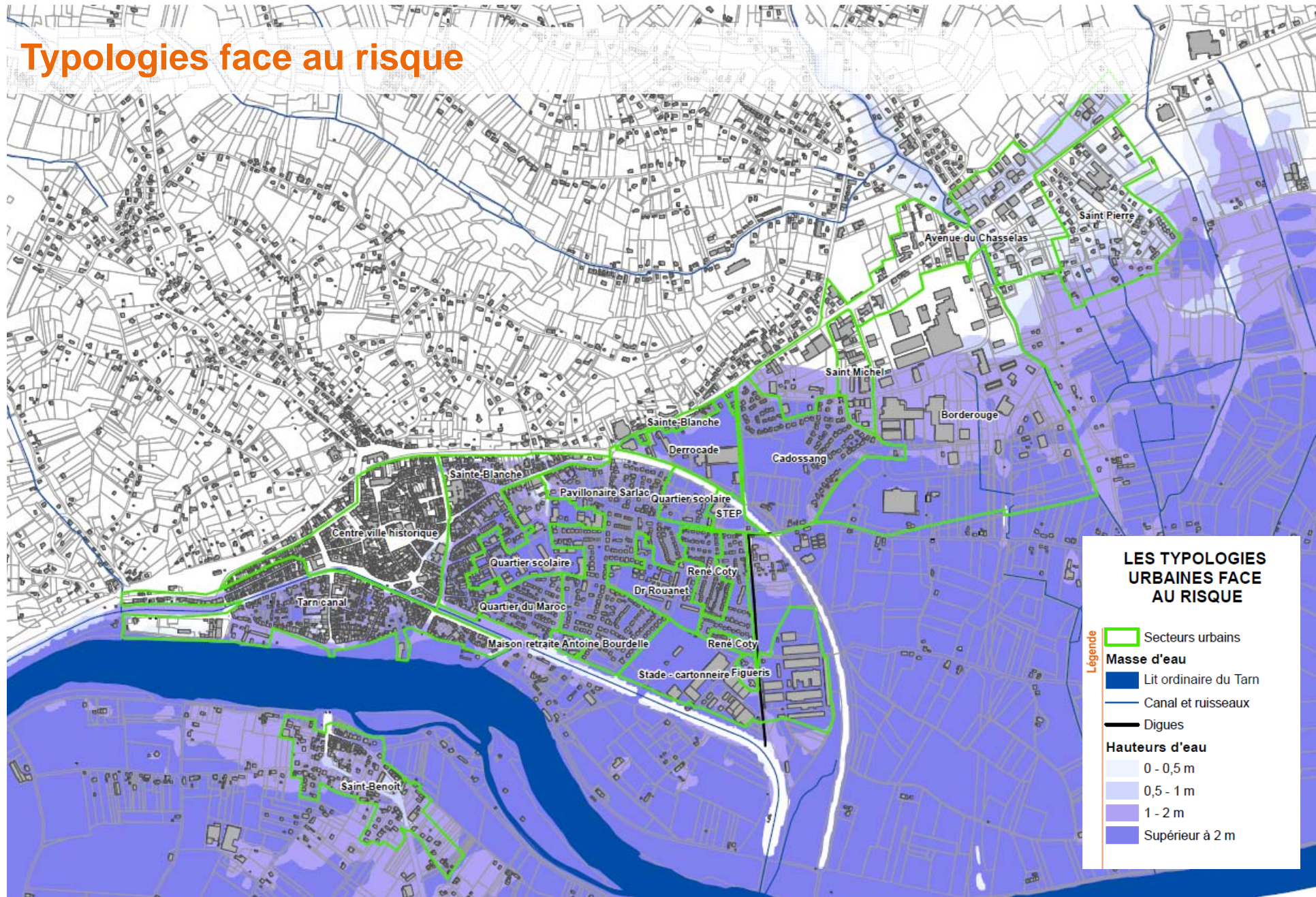
Des secteurs typologiques ont été déterminés pour des unités de cohérence relatives :

- aux formes urbaines
- au(x) vocation(s)
- aux volumétries et typologies architecturales
- aux occupations des RDC (directement liées à la vulnérabilité)

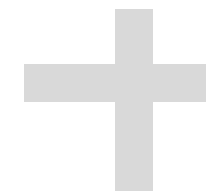
Zone	Nom secteur	Mixité	Equipements		Occupations des RDC	PLU	PPRi	Niveaux	Etat bâti Potentiel mutation
A	Tarn canal	NON	OUI	sapeurs pompiers, gymnase, écoles	Stationnements - Habitat pièces service	U3i		R+1	Centre historique
B	Centre ville historique	OUI	OUI	multiples (centre ville)	Commerces- Habitat pièces service -Stationnements	U1 - U1i		R+2	Centre historique
C	Sainte-Blanche	OUI	OUI	Hopital Centre culturel	Habitats pièces service	U2 - U2i	R1	R+2	MIXTE friches
C	Sainte-Blanche	OUI	NON		Habitat pièces service - Stationnements - Commerces	U2i	R1	R+2	Moyen
D	Quartier du Maroc	NON	NON		Stationnements - Habitat pièces principales	U2i - U4i	R1	R+1	BON vieillissant
E	Quartier scolaire	OUI	OUI	Enseignement - St Eau Potable	Commerces-Equipements-Habitat pièces service	U4is - U4 i - Uxi	R1	R+4	BON friches
F	Pavillonnaire Sarlac	NON	NON		Stationnements	U4i	R1	R+1	BON
G	Dr Rouanet	NON	OUI	Ecoles	Commerces Stationnements Equipements Caves	U4is - U4i	R1	R+4	BON
G	Figueris	NON	NON		Habitat pièces principales	U4i	R2	R+4	BON
H	Stade - cartonnerie	OUI	NON		Habitat pièces principales - Entrepôts plus ou moins en act	U4i - Uxi	R1 - Rouge	6m	Vieillissant friche
I	Maison retraite Antoine Bourdelle	OUI	OUI	Maison retraite	Stationnements - Chambres	U4i	R1	R+4	Vieillissant friche
J	Saint-Benoît	OUI	OUI	école	Habitat pièces service - Stationnements-Commerces-Equip	U3i - N5	R1	R+1	BON
K	Saint pierre	NON	OUI	EHPAD	Habitat pièces principales - Stationnements- EHPAD cham	U4i	Bleue	RDC - R+1	BON
K	Cadossang	NON	NON		Habitat pièces principales	U4i	R2	RDC - R+1	BON
L1	Avenue de Chasselas	NON	OUI	MFR, salle mariage	Commerces Stationnements Entrepôts	UX-Uxi-OAP	Bleue - rouge	6m	BON
L2	Borderouge	NON	NON		Commerces Stationnements Entrepôts	UXh- UXih	R2	6m	BON
L3	Saint Michel	NON	NON		Commerces Stationnements Entrepôts	Ux - Uxi	R2	6m	Vieillissant
M	Derrocade	OUI	OUI	Salle des fêtes	Equipements Entrepots	Uxi - OAP	R2 - R1	6m	Moyen friches

Voir annexes

Typologies face au risque



Typologies face au risque : synthèse des enjeux d'évolutivité

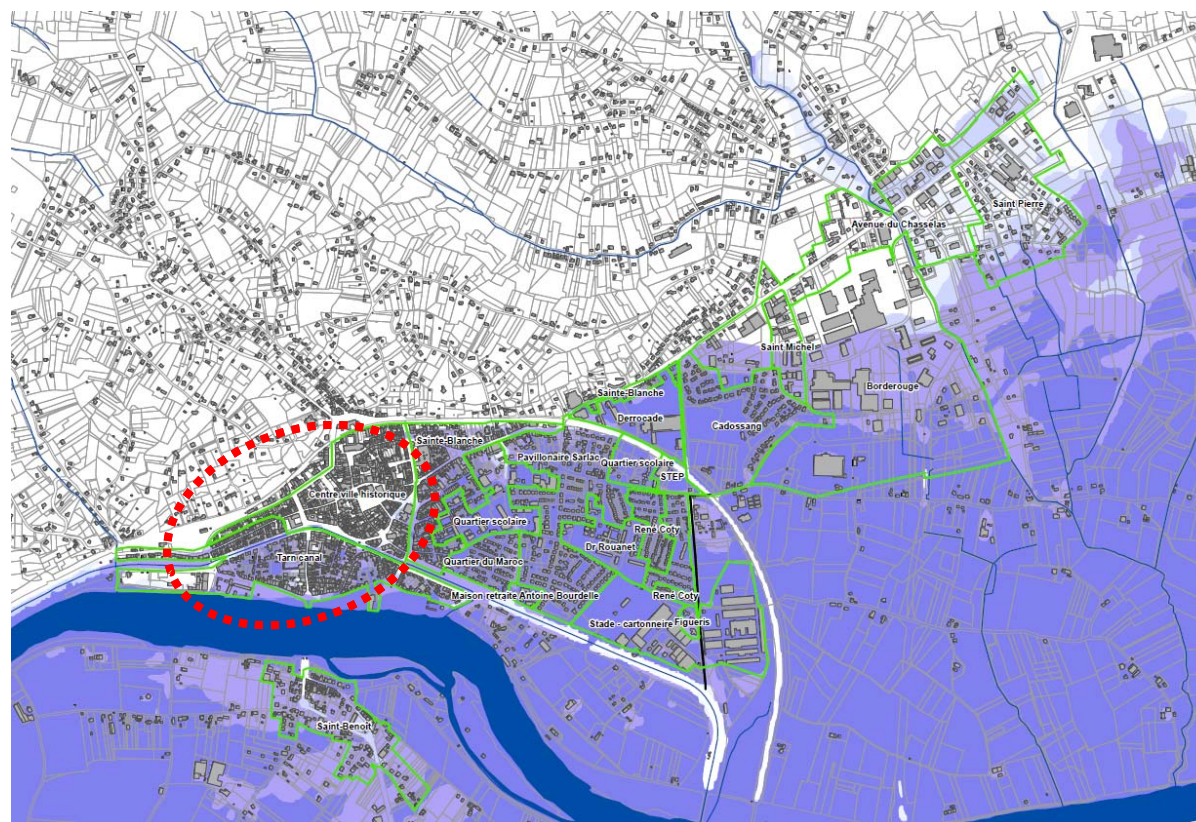


Les enjeux forts

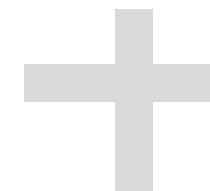
Dans les objectifs de la politique de la ville

Permettre l'évolutivité du bâti existant (patrimoine) pour un centre ville vivant (accueil d'habitat, pérennisation des commerces, équipements à requalifier – Ancien Palais de Justice, libération à venir des locaux de la caserne)

- + Centre historique, Tarn-Canal
- + Sainte Blanche



Typologies face au risque : synthèse des enjeux d'évolutivité

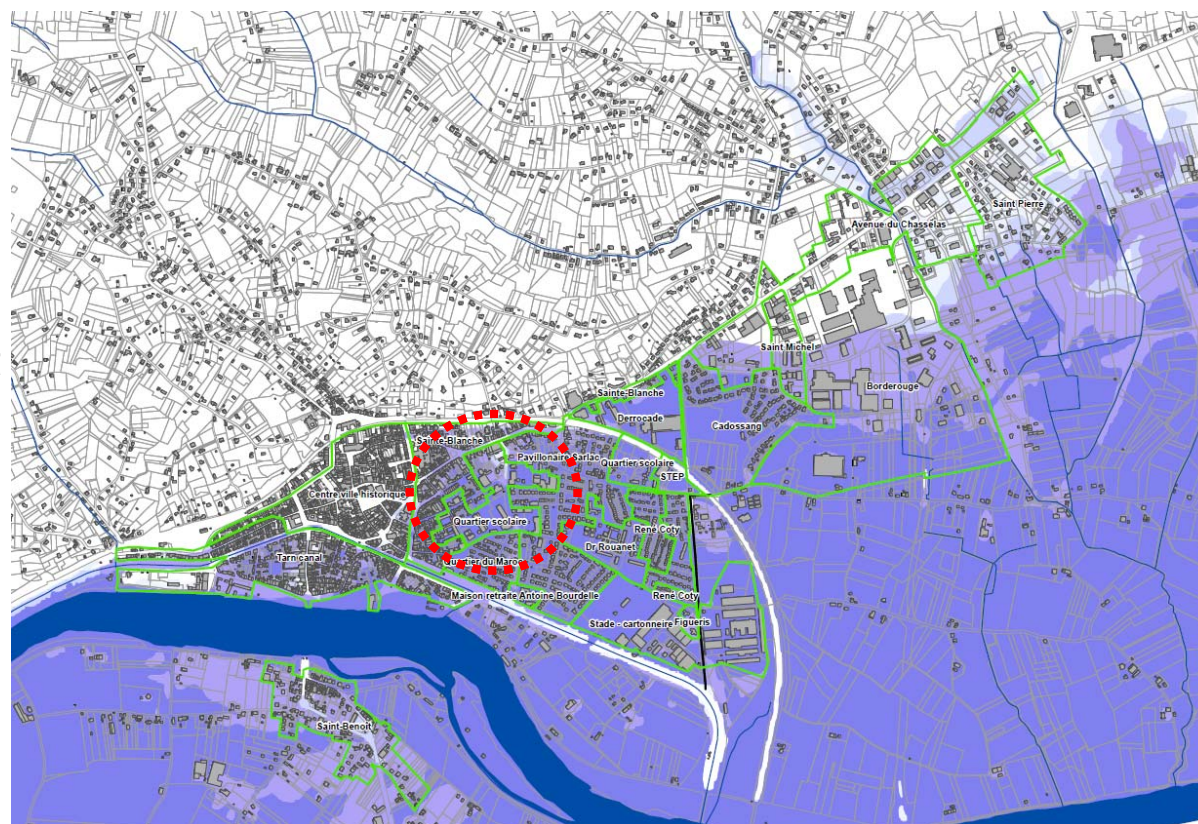


Les enjeux forts

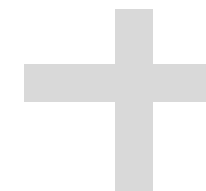
Dans les objectifs de la politique de la ville

Permettre l'évolutivité des équipements (adaptation aux besoins pour la cité scolaire) et le renouvellement du tissu urbain (urbanisation des dents creuses et requalification des friches), pour assurer une attractivité et une meilleure transition entre les quartiers

+ Quartier Scolaire



Typologies face au risque : synthèse des enjeux d'évolutivité



Les enjeux forts

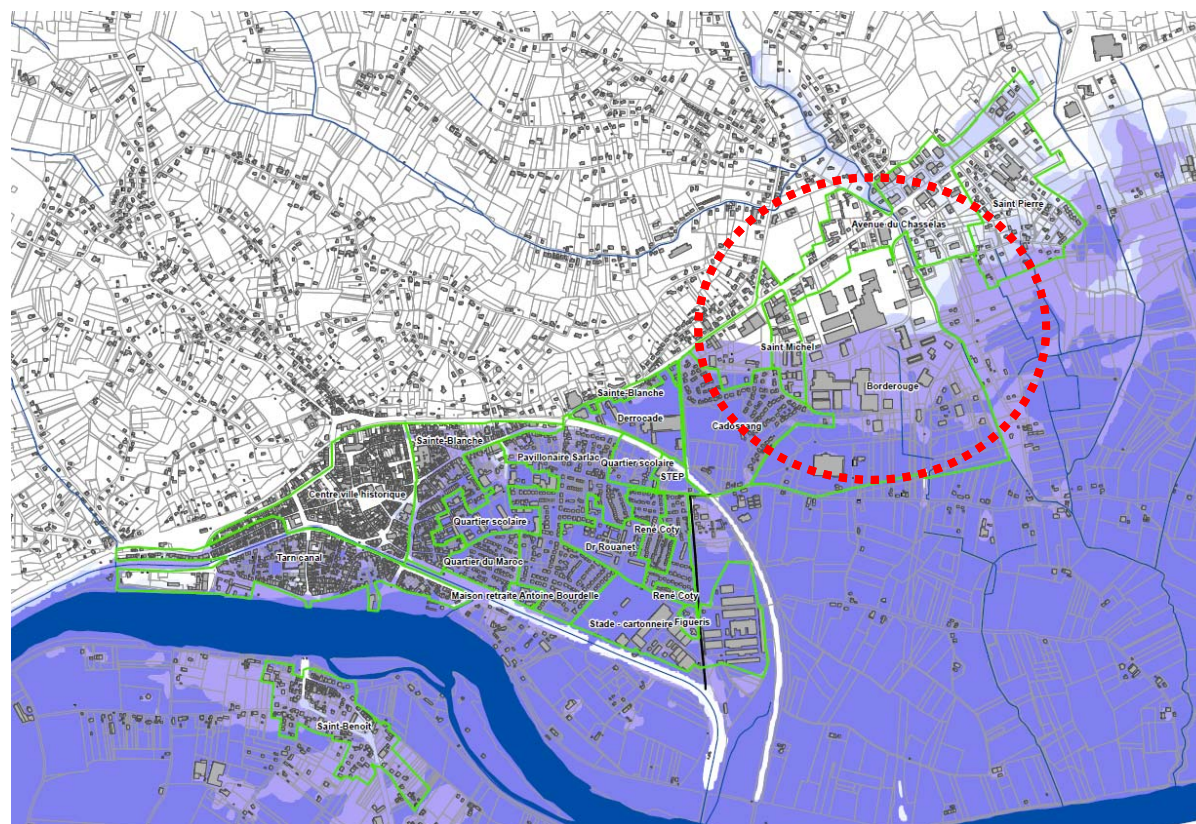
Tissu économique :

Permettre l'évolutivité et le renforcement du tissu économique (extensions, constructions nouvelles)

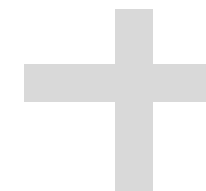
+ Chasselas, Borderouge

et son renouvellement (requalification du bâti vieillissant)

+ St Michel, Derrocade



Typologies face au risque : synthèse des enjeux d'évolutivité

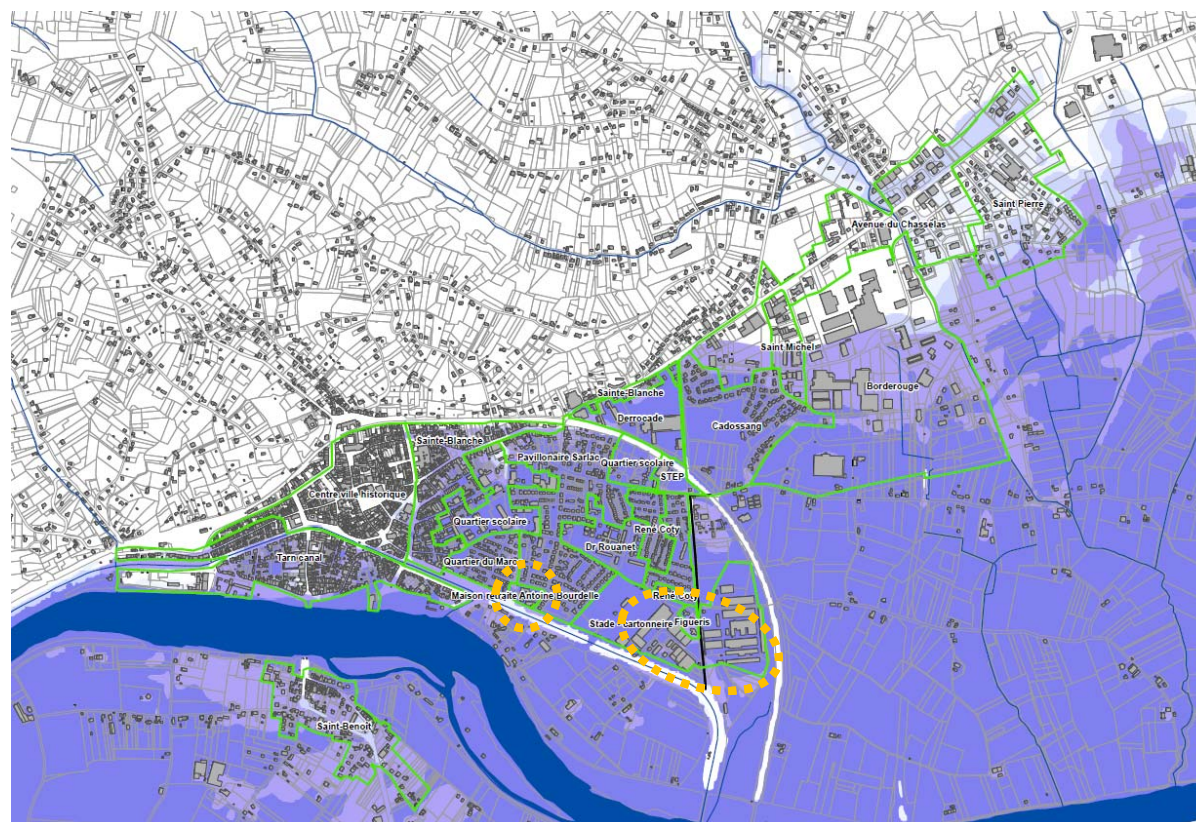


Les enjeux moyens à faibles

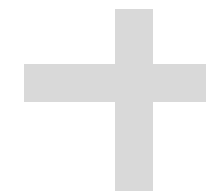
Tissu économique :

Prévoir ou anticiper la dédensification de certains sites vieillissants et particulièrement exposés

- + Cartonnerie
- + Maison de retraite Antoine Bourdelle



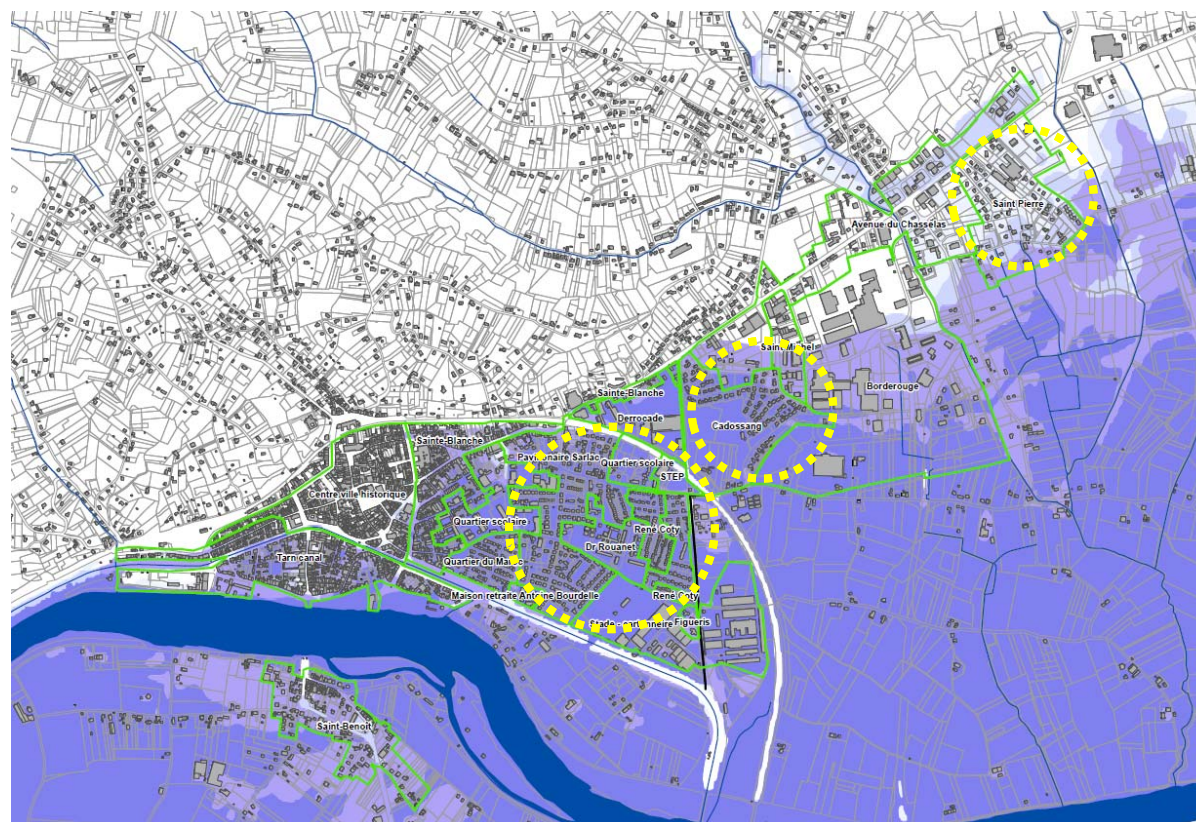
Typologies face au risque : synthèse des enjeux d'évolutivité



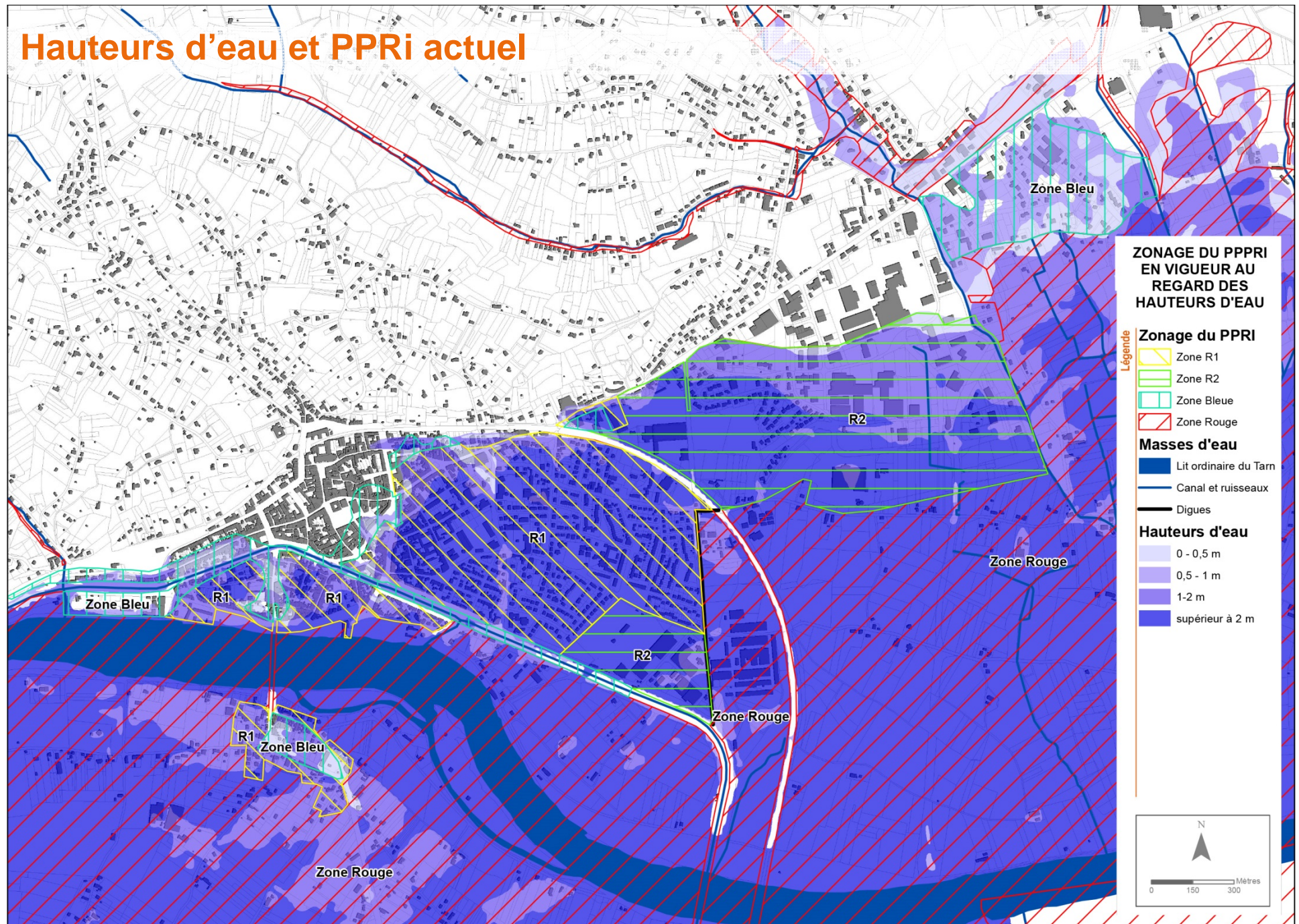
Les enjeux moyens à faibles

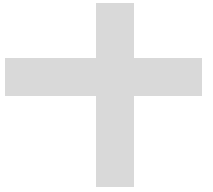
Garantir la possibilité d'évolutions pour l'habitat hors secteurs patrimoniaux

- + Sarlac, St Pierre, Cadossang (pavillonnaire – extensions limitées pour l'existant, constructions nouvelles le cas échéant)
- + Docteur Rouanet, Figeris (collectifs – requalification architecturale et pérennité commerces)
- + St Benoit (tissu mixte habitat – extensions limitées pour l'existant, constructions nouvelles le cas échéant, commerces – à prérenniser).



Hauteurs d'eau et PPRi actuel





Annexes

Secteurs typologiques face au risque

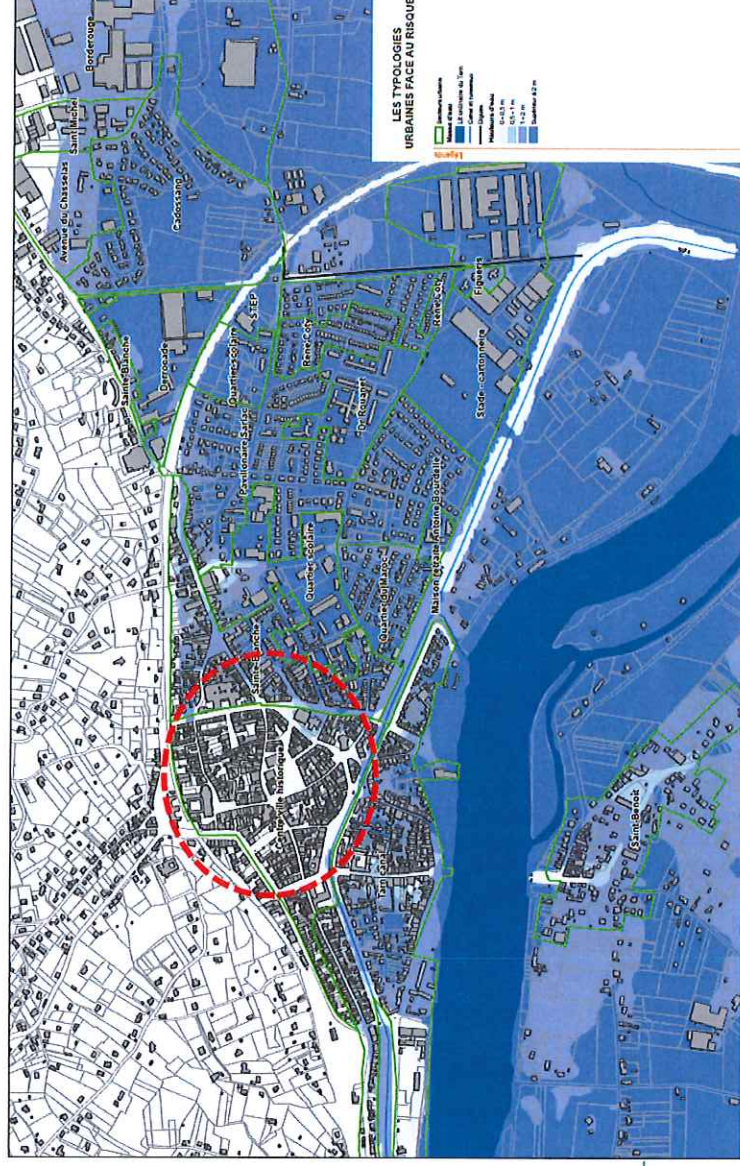
Centre Ville Historique

Vulnérabilité très faible (principalement hors d'eau)

Bâti ancien dense à forte valeur patrimoniale.

Mixité forte habitat-équipement-commerces – services.

Enjeu de requalification de l'ancien Palais de Justice (exposé au risque).



Secteurs typologiques face au risque

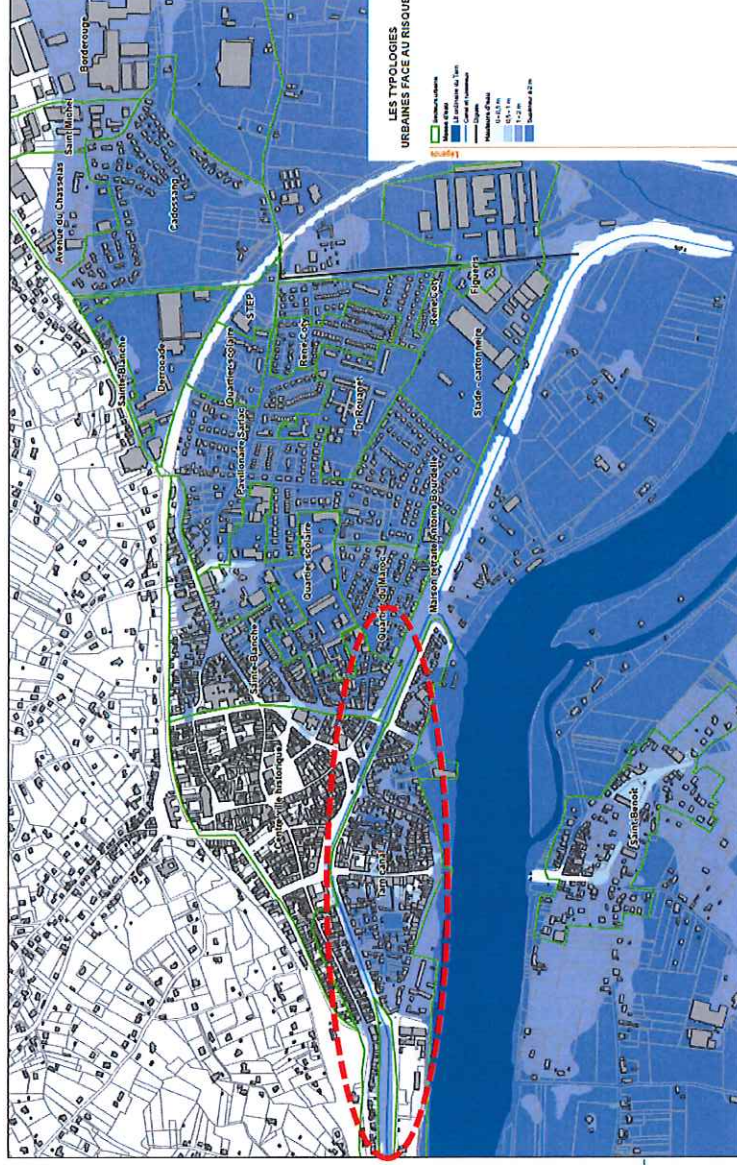
Tarn - Canal

Bâti ancien dense à forte valeur patrimoniale.

Mixité habitat-équipement-services.

Vulnérabilité moyenne : planchers utiles hors d'eau (activités de services aux RDC)

Enjeu d'évolutivité de certains bâtiments patrimoniaux face au risque (habitat)



Secteurs typologiques face au risque

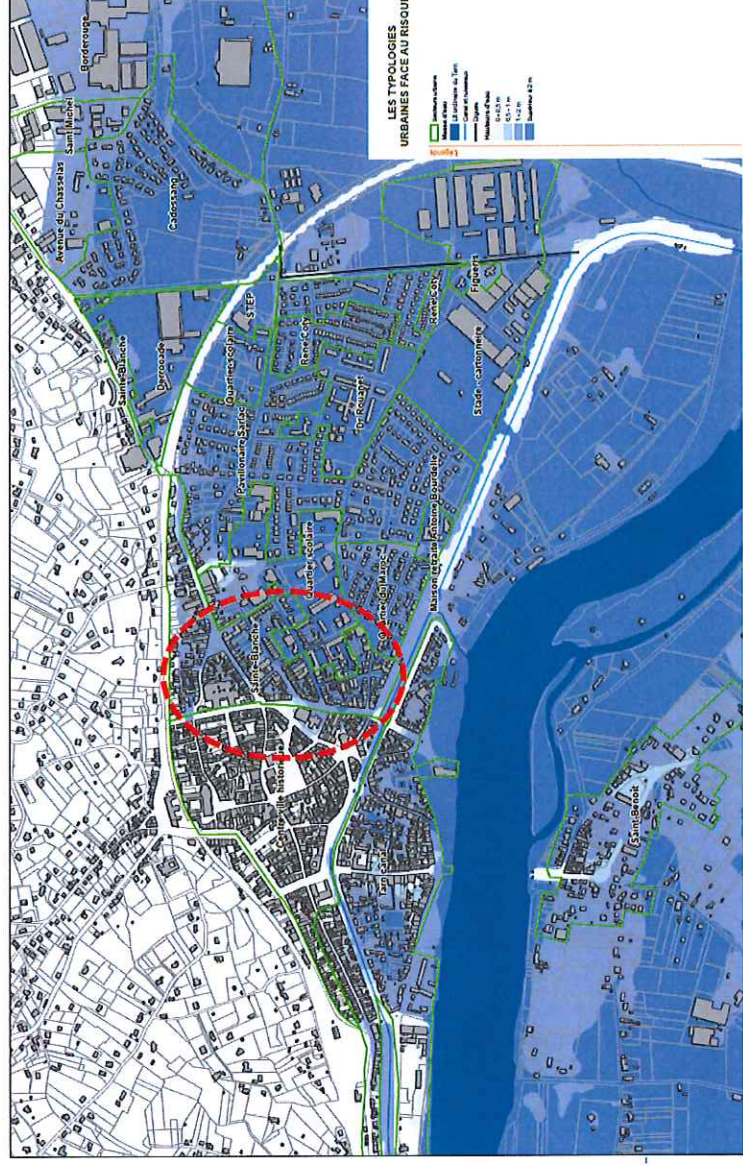
Sainte-Blanche

Tissu de faubourgs denses, valeur patrimoniale bâti des années 30 (quartier reconstruits après la crue historique)

Mixité habitat-équipement-services-commerces.

Vulnérabilité moyenne à forte : planchers utiles hors d'eau, mais également présence d'habitat et commerces en RDC

Enjeu d'évolutivité de certains bâtiments face au risque (habitat notamment)

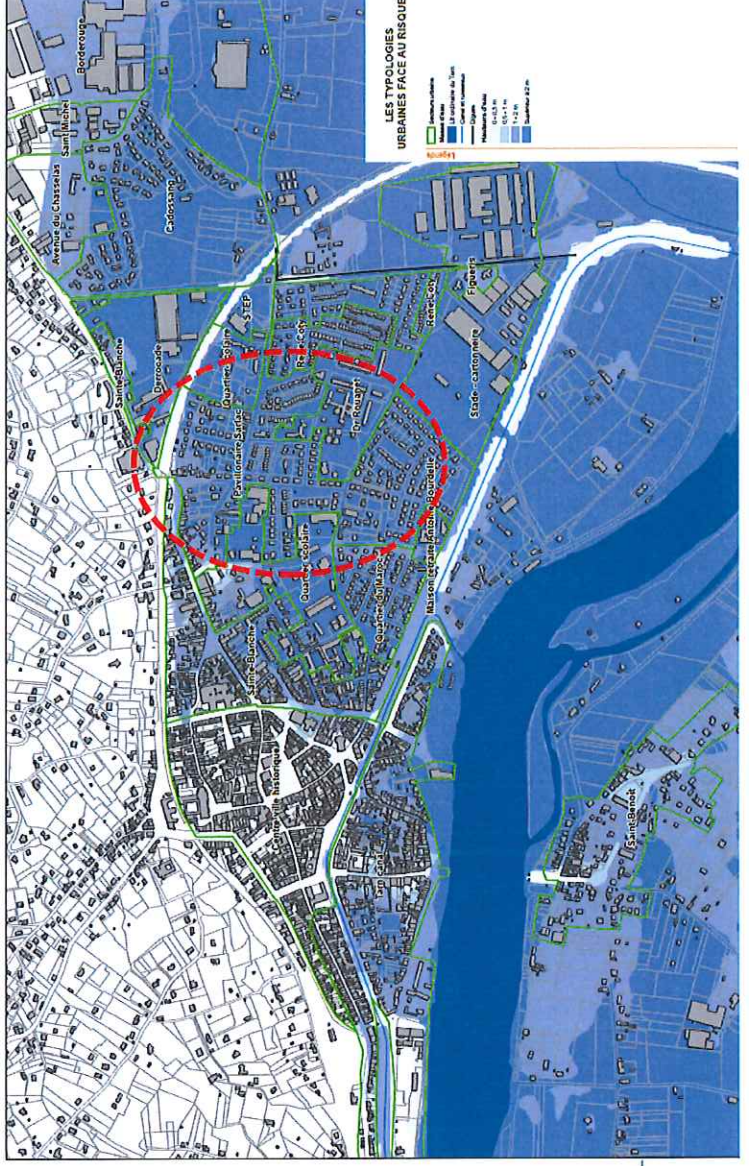


Secteurs typologiques face au risque

Quartier scolaire

Tissu mixte regroupant équipements, commerces, services. Vulnérabilité forte : présence d'équipements sensibles

Enjeux forts face au risque : évolutivité des équipements, potentiel de mutation (présence de friches et de dents creuses) à la charnière entre centre ancien et quartier du Sarlac



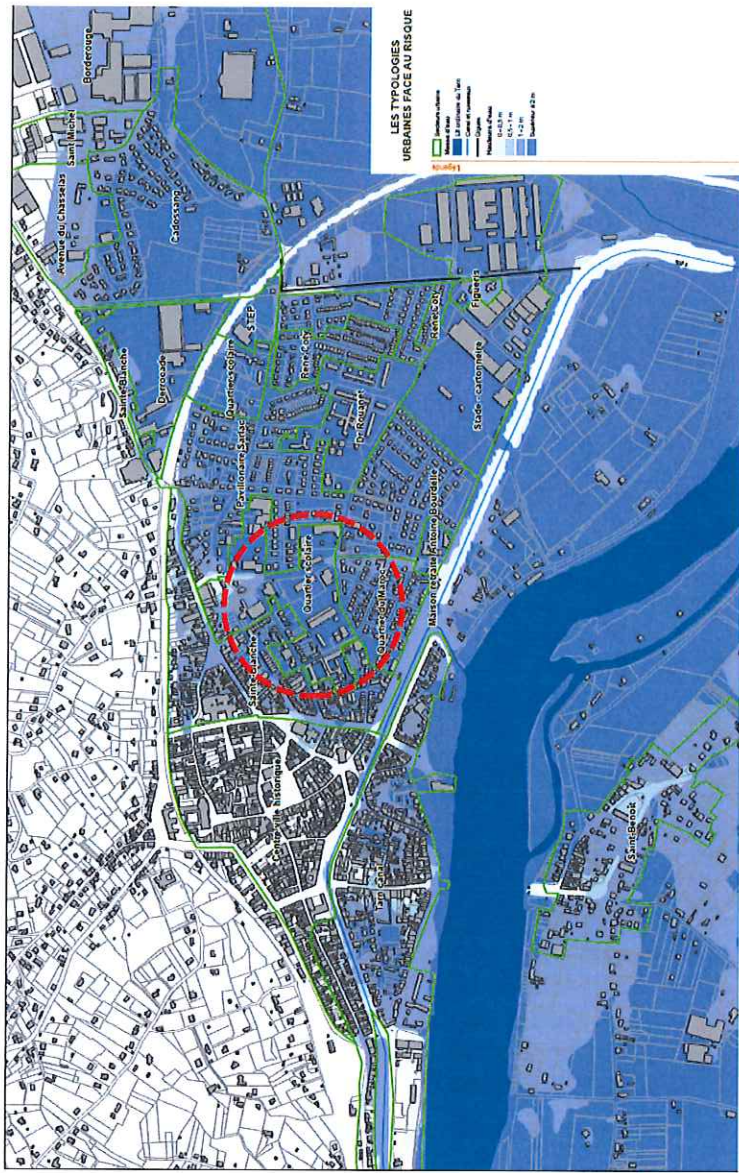
Secteurs typologiques face au risque

Pavillonnaire du Sarlac

Tissu pavillonnaire à vocation d'habitat. Commerces le long de la rue du Faubourg Ste Blanche.

Vulnérabilité moyenne : planchers utiles hors d'eau avec accès extérieurs

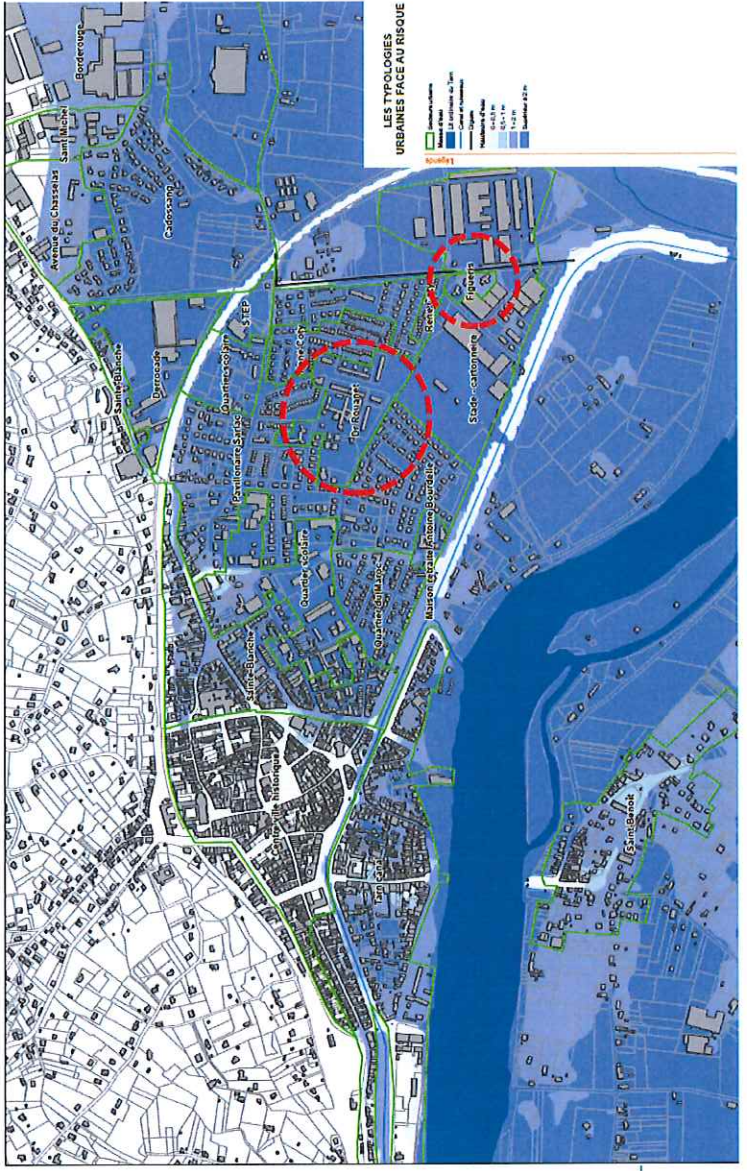
Enjeu faible face au risque : garantir la possibilité d'extensions limitées



Secteurs typologiques face au risque

Docteur Rouanet - Figueris

Tissu mixte de collectifs (habitat, commerces) et d'équipements (école)
Vulnérabilité moyenne pour l'habitat (en RDC pour Figueris), les commerces (RDC) et les équipements (équipement sensible)
Pas d'enjeu spécifique identifié face au risque



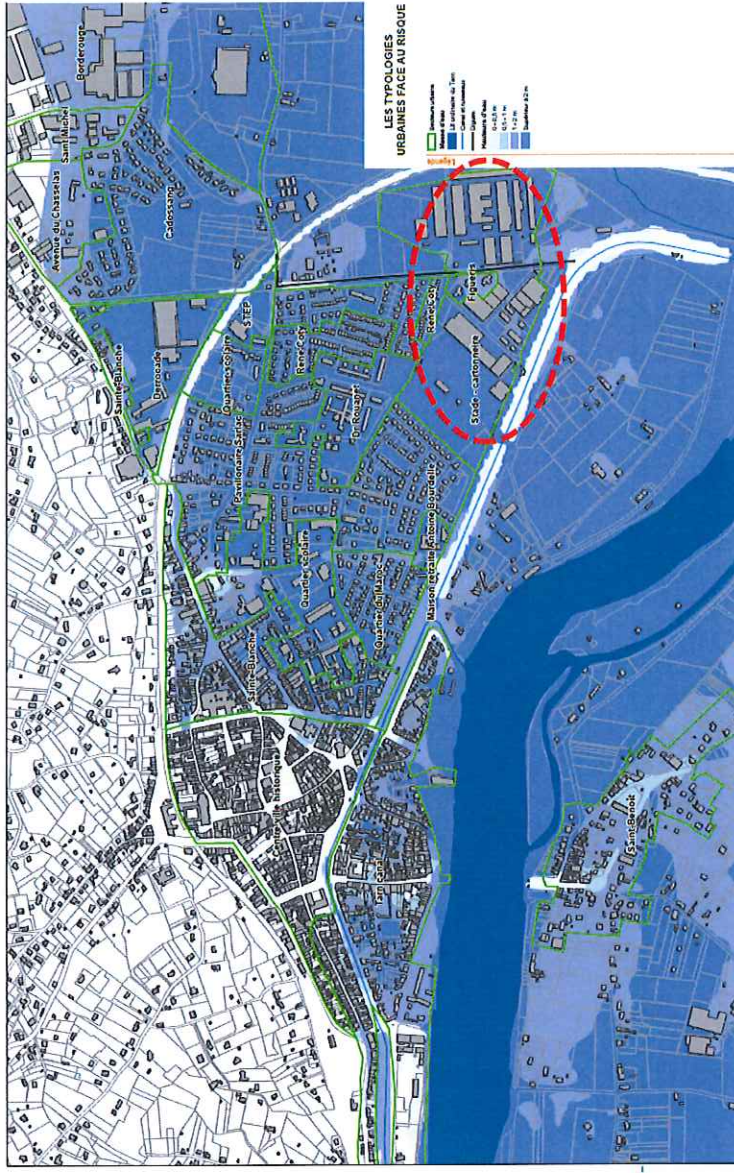
Secteurs typologiques face au risque

Stade - Cartonnerie

Tissu à vocation d'activité et équipements sportifs

Vulnérabilité forte pour les activités (zone rouge pour la cartonnerie). Présence d'habitat ponctuel associé aux activités.

Enjeu de dé-densification à long terme (bâtiments vieillissants et déplacement des activités)



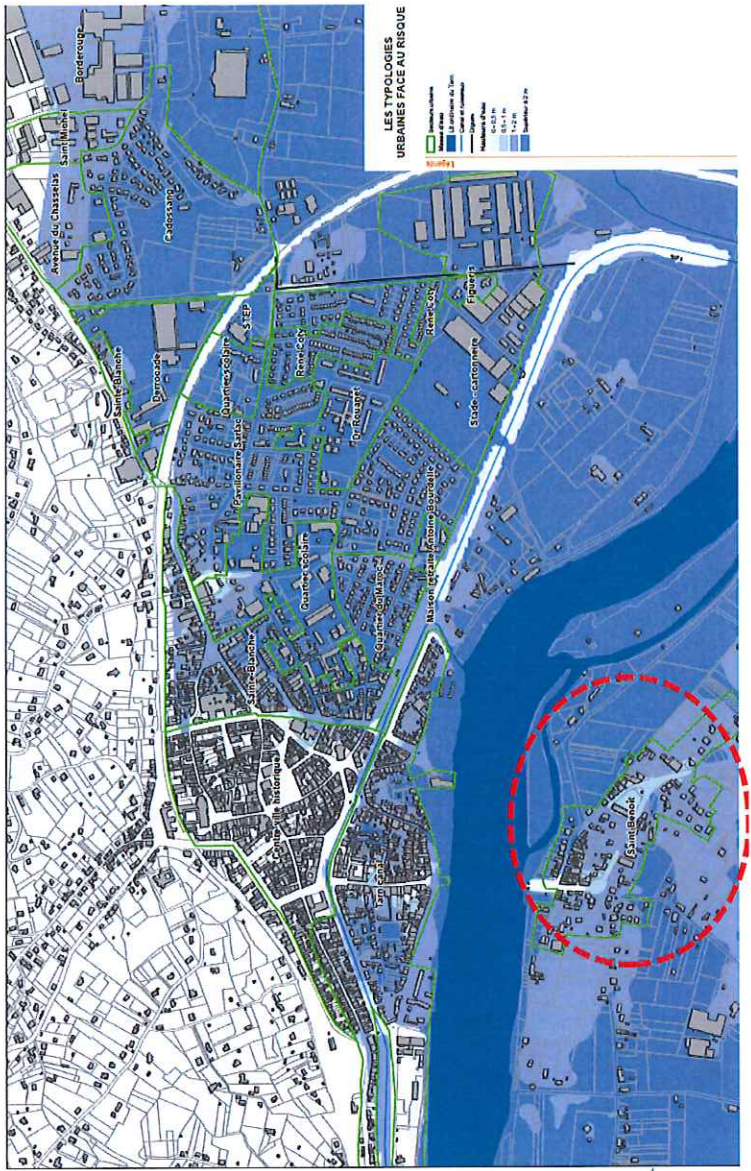
Secteurs typologiques face au risque

St Benoît

Hameau en entrée de la zone agglomérée, au sud du Tarn. Mixité habitat équipements, commerces, services

Vulnérabilité moyenne

Enjeu faible face au risque : garantir la possibilité d'extensions limitées





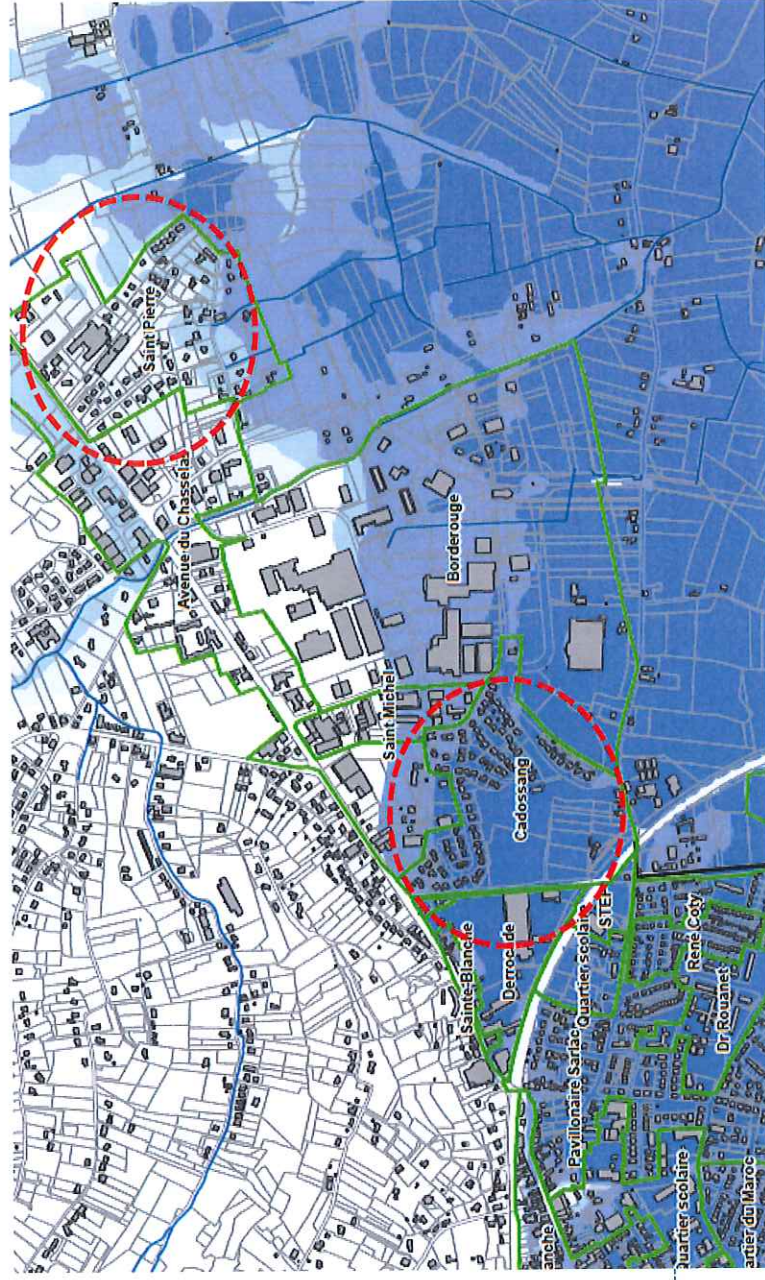
Secteurs typologiques face au risque

St Pierre - Cadossang

Tissu mixte à vocation principale d'habitat (pavillonnaire) et équipements

Vulnérabilité moyenne à forte : équipement sensible, habitat ponctuellement en RDC

Enjeu faible face au risque : garantir la possibilité d'extensions limitées.

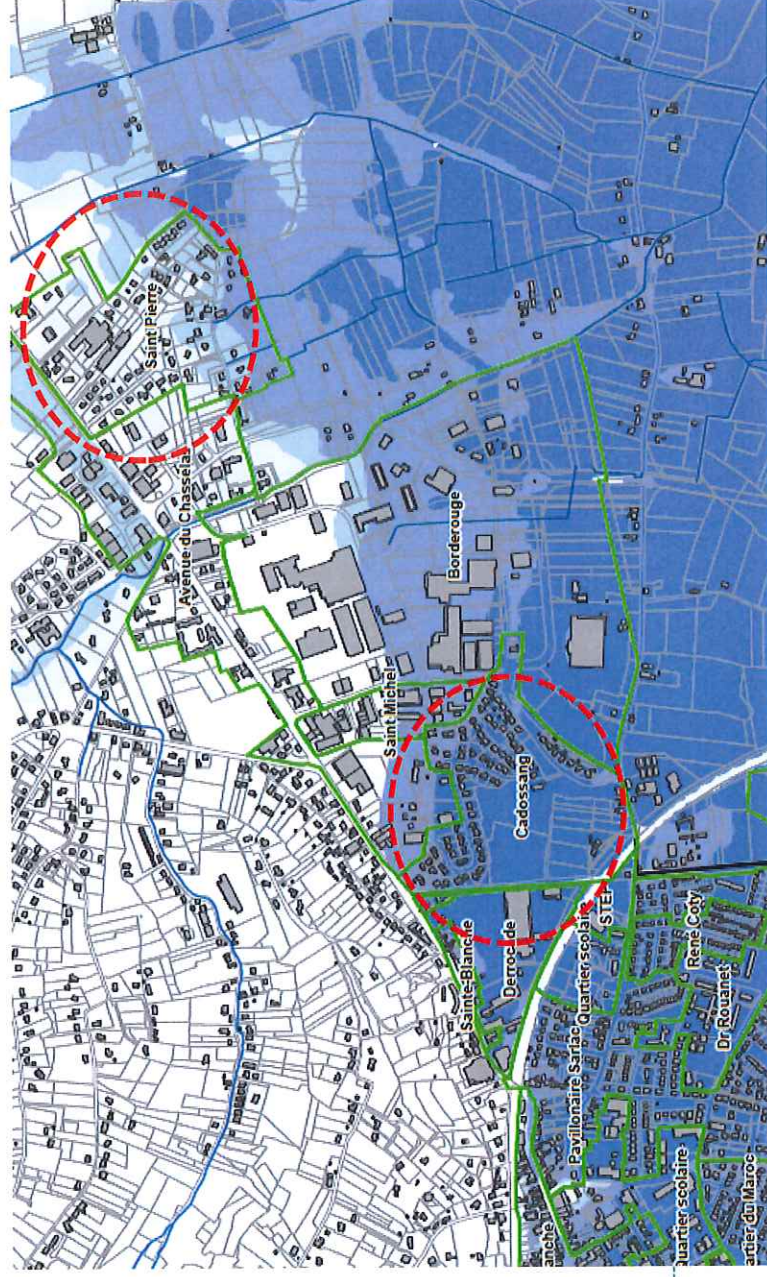




Secteurs typologiques face au risque

St Pierre - Cadossang

Tissu mixte à vocation principale d'habitat (pavillonnaire), présence d'équipement (EHPAD)
Vulnérabilité moyenne à forte : équipement sensible, habitat ponctuellement en RDC
Enjeu faible face au risque : garantir la possibilité d'extensions limitées pour l'habitat.
Modalités constructives de l'EHPAD adaptées au risque.



Secteurs typologiques face au risque

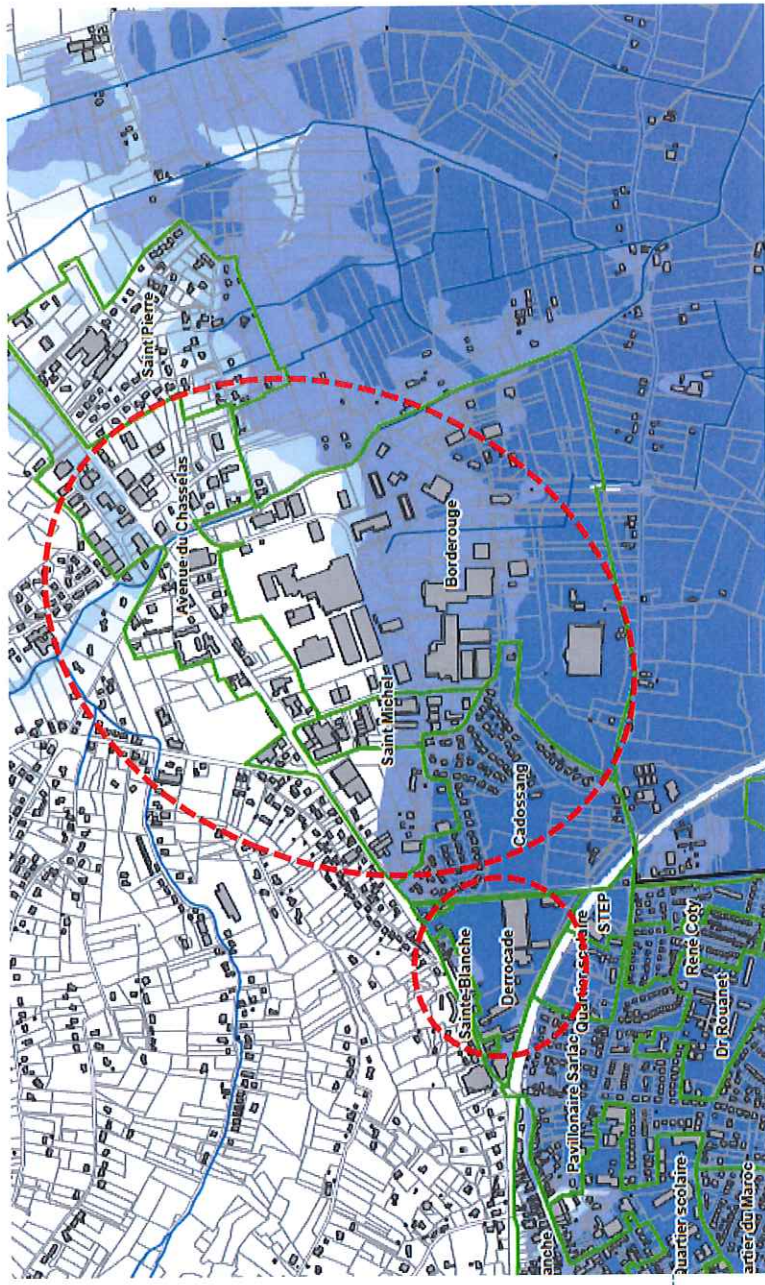
Secteurs d'activités Chasselas – Borderouge – St Michel - Derrocade

Tissu mixte à vocation principale d'activités économiques

Présence d'équipements (secteur Chasselas)

Vulnérabilité faible (protection par la digue, parties hors d'eau) à forte (Bartac)

Enjeu moyen face au risque : permettre l'évolutivité du tissu économique et la requalification du bâti vieillissant sur les secteurs de St Michel et Derrocade





VILLE DE MOISSAC

ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-ANCIEN

SCÉNARII D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

Indice 3 - 06 mars 2018

COTECH

URBICUS + AARP + AID + INGEROP



8

ENJEUX & ORIENTATIONS

OBJECTIF 1

ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE PAR DES ACTIONS SPÉCIFIQUES SUR L'HABITAT

a - Poursuivre l'amélioration du parc de logement occupé

- ◇ Lutter contre l'habitat indigne en améliorant la qualité des logements
- ◇ Freiner la paupérisation du centre-ville
- ◇ Adapter le parc de logements pour le rendre accessible aux PMR
- ◇ Réduire les phénomènes de concurrence entre le parc privé et le parc public

b - Réduire le parc de logement vacant pour plus de mixité sociale

- ◇ Réinvestir le parc actuellement inoccupé pour conforter la fonction résidentielle du centre-ville,
- ◇ Répondre aux besoins modernes de la qualité résidentielle (éclairage, espaces extérieurs...)
- ◇ Répondre aux besoins du vieillissement de la population et petits ménages
- ◇ Créer une offre alternative au pavillon individuel
- ◇ Recycler les produits les moins adaptés

OBJECTIF 2

UTILISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES URBAINS COMME LEVIER D'ATTRACTIVITÉ DU LOGEMENT

a- Renouer le dialogue entre la ville et son fleuve pour caractériser l'identité de Moissac

- ◇ Fabriquer un parc linéaire du Tarn, support d'usages, de manifestations et porte d'entrée touristique de la ville
- ◇ Affirmer le parc du Tarn comme polarité touristique dans son épaisseur, des berges aux façades en intégrant l'infrastructure routière
- ◇ Faire remonter les ambiances du Tarn dans la ville par la plantation des rues et chemins de promenade

b - Retourner la ville sur le canal pour relier le centre aux berges

- ◇ Qualifier la section urbaine du canal entre le port et le quartier St-Martin
- ◇ Valoriser la traversée de Moissac et le paysage urbain depuis le canal par un aménagement qualitatif de l'espace public et une revalorisation des façades
- ◇ Affirmer le canal comme armature de mobilité d'exception vers les polarités voisines : Castelsarrasin, la confluence et St-Nicolas de la Grave (pistes cyclables, voies sur berges...)

c - Réaffirmer le rôle et l'importance des grandes entités paysagères à Moissac comme facteur de vitalité

- ◇ Privilégier les voies d'eau comme vecteurs du lien ville-campagne et supports de dépaysement
- ◇ Développer les usages et les centres d'intérêts (l'Uvarium, les quais, le pont Cacor, la base nautique) pour faire du Tarn le plus grand espace public de Moissac
- ◇ Préserver le cadre paysager emblématique de la ville par la protection et la valorisation des coteaux (AVAP)

d - Réinvestir le canal comme support de mobilité et de dynamisme à l'échelle de la ville

- ◇ Organiser la desserte des quartiers et des aménités urbaines : l'intramuros, le port, les quartiers Est, la plaine sportive et agricole, le Pont Cacor et au-delà.
- ◇ Revaloriser la voie d'eau comme porte d'entrée touristique de la ville en développant l'accueil des plaisanciers et des touristes itinérants et en consolidant l'offre actuelle

e - Les espaces publics comme booster de la qualité de l'habitat

- ◇ Faire émerger un réseau d'espaces publics de qualité maillé (quais, places, placettes et jardins) et reconquérir les boulevards comme écrin du centre-ville
- ◇ Replanter la ville et réintroduire la culture des jardins : Moissac ville-jardin
- ◇ Assurer la mutation de la RD 927 en boulevard urbain et en lieu d'échanges inter-quartiers propice aux mobilités douces
- ◇ Diminuer les nuisances supportées par les habitants : pacifier la circulation, limiter les vitesses

f - Promouvoir une qualité urbaine, au-delà du centre ancien

- ◇ Repousser les limites de la centralité et fabriquer des entrées de ville : St Martin, Gambetta, Ste Blanche, Pont Napoléon
- ◇ Faire muter le système routier en développant de nouveaux usages supports d'attractivité urbaine
- ◇ Étendre le vocabulaire d'aménagement urbain de l'hyper-centre vers le centre-ville élargi

OBJECTIF 3

RENFORCER LA VOCATION HABITAT DU CENTRE-VILLE EN CONFORTANT LES POLARITÉS COMMERCES, ÉQUIPEMENTS & SERVICES

a - Redonner l'envie d'habiter et de fréquenter le centre ancien

- ◇ Resserrer les circuits marchands du coeur de ville en valorisant les productions locales
- ◇ Développer une offre de services tournée vers le e-commerces (boutiques relais...)
- ◇ Analyser le potentiel de relocalisation groupée de l'école maternelle Camille Delthil et de l'école primaire Pierre Chabrié dans le centre ancien

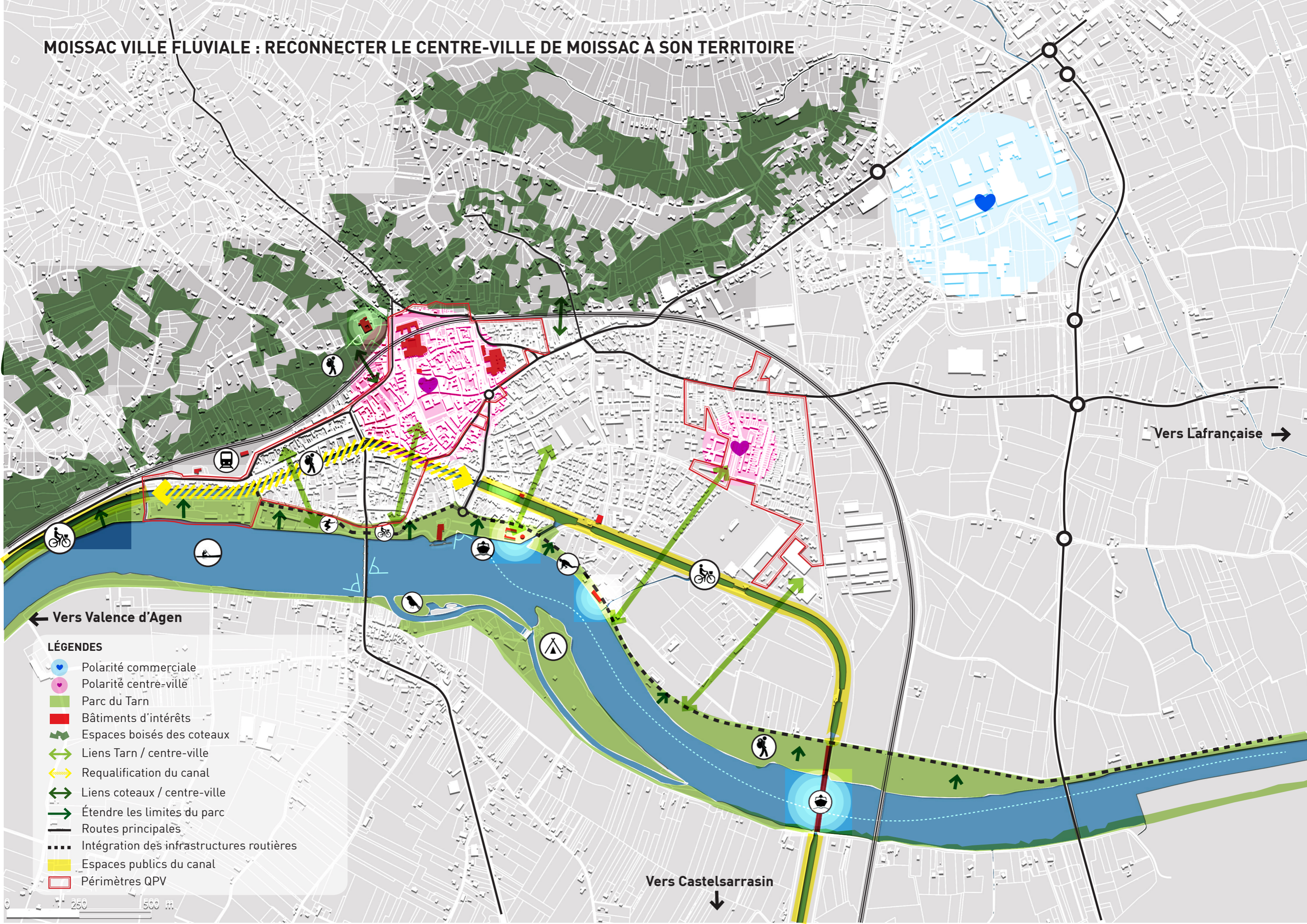
b - Mettre en place des actions de «marketing territorial» et «d'effet vitrine»

- ◇ Mettre en place un parcours touristique du Tarn à l'abbatiale permettant la découverte de la ville
- ◇ Améliorer le confort et l'accessibilité, gérer le stationnement, traiter les espaces publics pour valoriser la déambulation
- ◇ Développer une charte commerciale valorisante pour les commerçants et la commune

c - Communiquer sur le projet urbain de la ville

- ◇ Encourager des initiatives citoyennes pour reconquérir les délaissés (appels à projets)
- ◇ Revaloriser les linéaires de façades stratégiques (canal, boulevards)
- ◇ Valoriser la polarié de l'abbatiale dans un projet accessible à tous

MOISSAC VILLE FLUVIALE : RECONNECTER LE CENTRE-VILLE DE MOISSAC À SON TERRITOIRE




← Vers Valence d'Agen

Vers Lafrançaise →

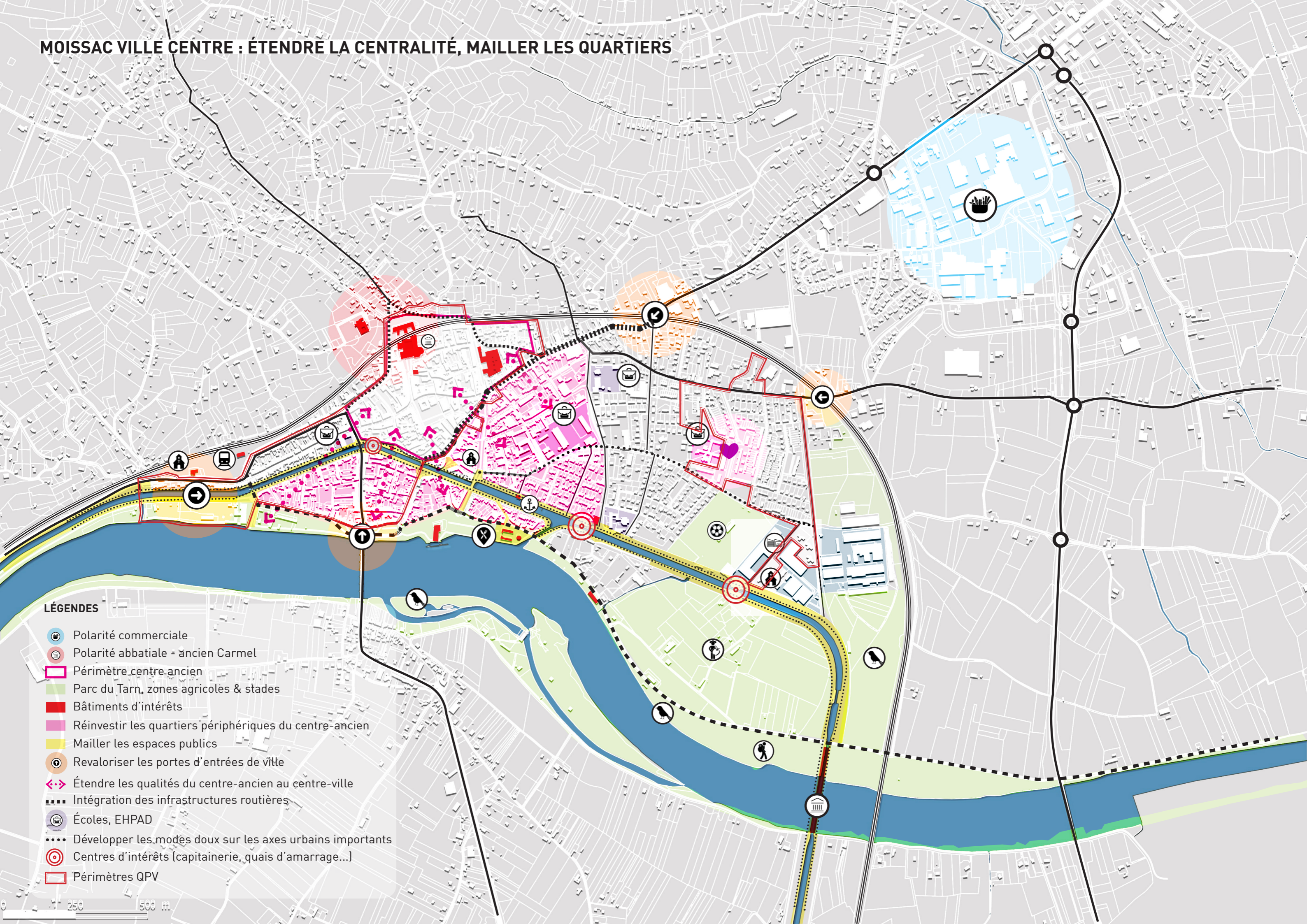
Vers Castelsarrasin ↓

LÉGENDES

-  Polarité commerciale
-  Polarité centre-ville
-  Parc du Tarn
-  Bâtiments d'intérêts
-  Espaces boisés des coteaux
-  Liens Tarn / centre-ville
-  Requalification du canal
-  Liens coteaux / centre-ville
-  Étendre les limites du parc
-  Routes principales
-  Intégration des infrastructures routières
-  Espaces publics du canal
-  Périmètres QPV

0 250 500 m

MOISSAC VILLE CENTRE : ÉTENDRE LA CENTRALITÉ, MAILLER LES QUARTIERS



LÉGENDES

- Polarité commerciale
- Polarité abbatiale - ancien Carmel
- Périmètre centre ancien
- Parc du Tarn, zones agricoles & stades
- Bâtiments d'intérêts
- Réinvestir les quartiers périphériques du centre-ancien
- Mailler les espaces publics
- Revaloriser les portes d'entrées de ville
- Étendre les qualités du centre-ancien au centre-ville
- Intégration des infrastructures routières
- Écoles, EHPAD
- Développer les modes doux sur les axes urbains importants
- Centres d'intérêts (capitainerie, quais d'amarrage...)
- Périmètres QPV

MOISSAC VILLE MÉRIDIONNALE : RÉINVENTER UN ART DE VIVRE EN CENTRE-ANCIEN



L'abbatiale
🏛️ 🅑 🏠 🚶

Les quartiers jardins
🌳 🚲 🚶 🏠

La gare
🚆 🅑

Le centre historique
🏠 🏠

Les Récollets
🏠 🏠 🅑 🚶 🏠

Le canal de Garonne
🚲 🚶 🏠 🏠

Le parc du Tarn
🌳 🅑 🚲 🚶 🏠

- LÉGENDES**
- 🔴 Réinvestir & conforter les places du centre-ancien
 - 🟢 Connecter les parcs & lieux de nature dans un réseau de promenade du Tarn aux coteaux
 - 🟡 Réinvestir les quartiers sud en quartiers jardins
 - 🔴 Valoriser le patrimoine architectural & les lieux emblématiques
 - 🟡 Mailler les espaces publics
 - ||||| Requalifier les voies express en boulevards urbains plantés
 - ⋯ Développer un réseau de rues jardins propices aux modes doux
 - 🔴 Périmètres QPV

SYNTHÈSE

COMMENT REDYNAMISER ET REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ À MOISSAC ?

HABITAT

COMMENT REDONNER L'ENVIE D'HABITER
L'HYPER-CENTRE ?

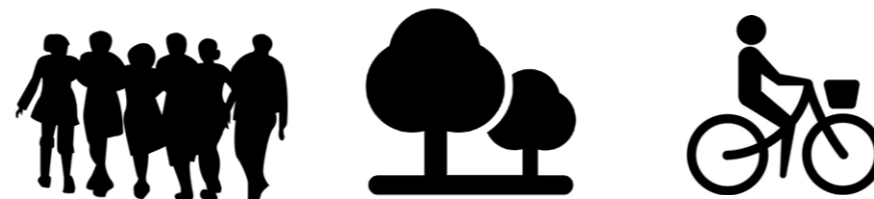


DES LOGEMENTS RÉHABILITÉS

UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT EN HYPER-CENTRE

CADRE DE VIE

COMMENT DÉVELOPPER UNE QUALITÉ
D'HABITER LE CENTRE-VILLE ?



DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À
TOUS

UNE MOBILITÉ PIÉTONNE & CYCLE RENFORCÉE

UNE IMAGE MOISSAGAISE À HAUTE VALEURE
AJOUTÉE

COMMERCE-SERVICES

COMMENT ASSURER LA DYNAMIQUE DU
CENTRE-ANCIEN ?



DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ATTRACTIFS À
PROXIMITÉ DE L'HYPER-CENTRE

UNE OFFRE DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES
EN HYPER-CENTRE À PROXIMITÉ DES SERVICES ET
DES COMMERCE

DES COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ
DIVERSIFIÉS EN ADÉQUATION AVEC LES NOUVEAUX
MODES DE CONSOMMATION

9

LES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENTS

STRATÉGIE D'IDENTIFICATION DES ÎLOTS D'INTERVENTION

Données d'entrées

- ◇ Projet de regroupement des écoles Chabrié & Delthil
- ◇ Bâties identifiées par l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU - septembre 2017 - Urbanis
- ◇ Îlot sud-ouest identifié au PLU
- ◇ Îlots du nord-est de l'intra-muros présentant un grand nombre de bâties dégradés
- ◇ Dent creuse de l'îlot Falhière suite aux opérations de démolitions

Critères de sélection

- ◇ Hyper-centre (proximité des boulevards, des équipements et des commerces & services)
- ◇ Nature des îlots et opportunité d'intervention (requalification d'îlots dit «sensibles» [2], transformation de parking en jardins privés)
- ◇ Valeur patrimoniale du bâti (AVAP)
- ◇ Opportunité de réhabilitation du bâti existant (Urbanis)
- ◇ Foncier mobilisable de grande surface pour opérations ciblées (équipements scolaires, logements, résidence personnes âgées...)
- ◇ Polarité attractive (hôpital, école, boulevard)
- ◇ Nature des propriétaires (bailleurs)
- ◇ Qualité de l'environnement proche (le canal, les boulevards, les places...)
- ◇ Facilité d'accès (dessertes - rues, boulevards, quais, avenues)
- ◇ Image de la ville à terme (façade de l'hyper-centre depuis l'entrée de ville, effet vitrine des boulevards)

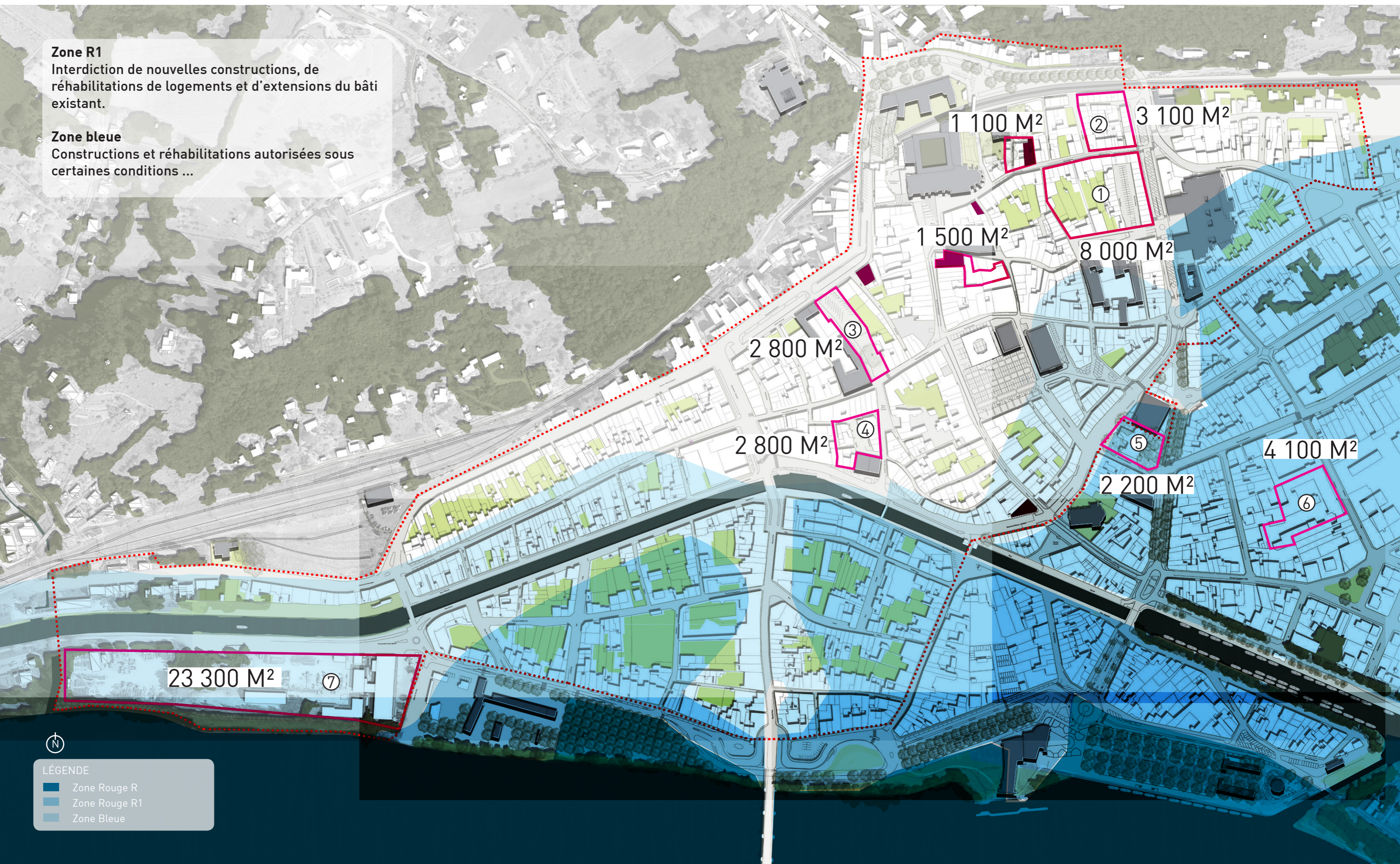
Contraintes PPRI

- ◇ Interdiction par le PPRI actuel (zone rouge R et R1) de toute construction ou extension d'un ERP sensible (dont font parti les établissements d'enseignement)

LOCALISATION DES ÎLOTS D'INTERVENTION

Zone R1
Interdiction de nouvelles constructions, de réhabilitations de logements et d'extensions du bâti existant.

Zone bleue
Constructions et réhabilitations autorisées sous certaines conditions ...



LÉGENDE

- Zone Rouge R
- Zone Rouge R1
- Zone Bleue

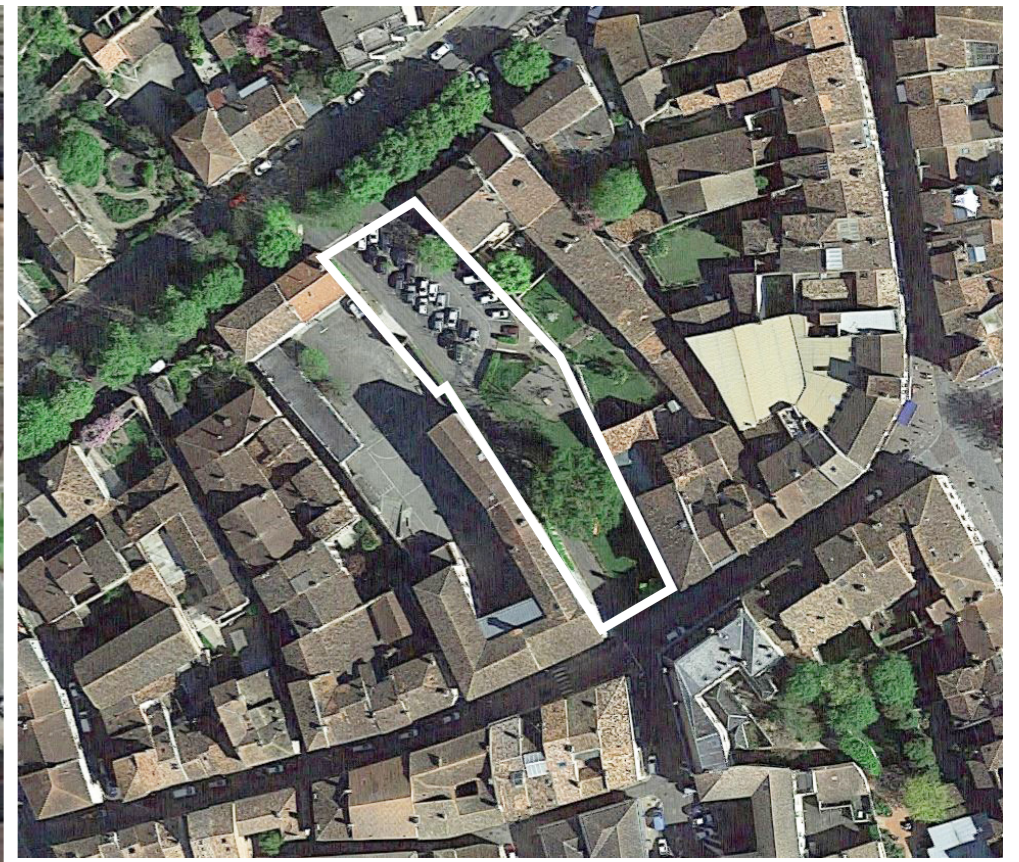
LES ÎLOTS D'INTERVENTION IDENTIFIÉS



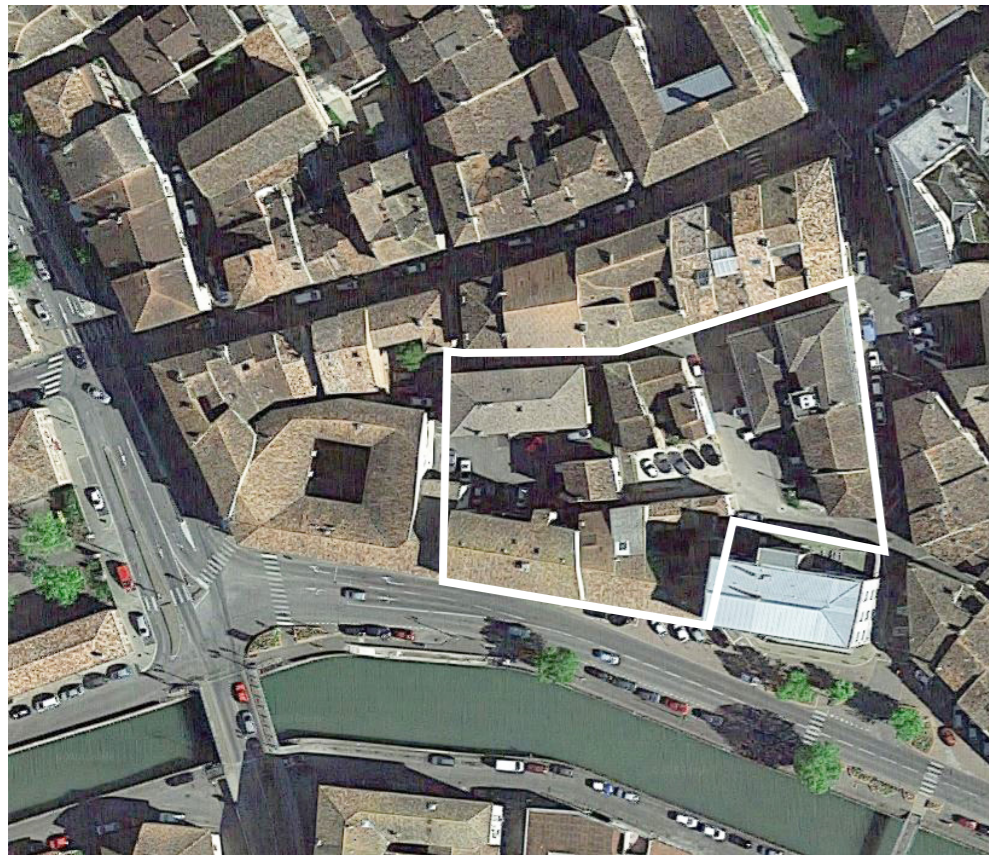
Ilots 1 : Place des Palmiers - boulevard Delthil



Ilots 2 : Rue de Tourneuve - boulevard Delthil



Ilots 3 : Square Firmin Bouisset



Ilots 4 : Rue Falhière - boulevard d'Alsace



Ilots 5 : École élémentaire Chabrié



Ilots 6 : École maternelle Delthil



Ilots 4 : Rue Caillavet - rue des Mazels



Ilots 8 : Rue Guileran - musée Raymond Vidal



Ilots 7 : Promenade Saint Martin - berges du Tarn

TYPOLOGIES ET CARACTÉRISTIQUES DES ÎLOTS IDENTIFIÉS AU SEIN L'AVAP



SCÉNARIO 1 //
UN NOUVEL ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

SCÉNARIO 1

UN NOUVEL ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- La restructuration de l'école Chabrié en lieu et place dans le respect des contraintes PPRI en vigueur.
- Une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- La requalification de l'îlot Falhière en opération de logement (nouvelle offre).
- La conservation du square Firmin Bouisset.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil).

PARC
pré-verdissement

ÉQUIPEMENT SCOLAIRE // Rdc
(maternels & élémentaires)

COLLECTIF // R+2
Logements

RÉHABILITATION
Curetage coeur d'îlot

RÉHABILITATION
Nouvelle offre + jardins
privatifs



RÉHABILITATION
Banque, autres
services...

Jardin ou parking
env. 50 pl.

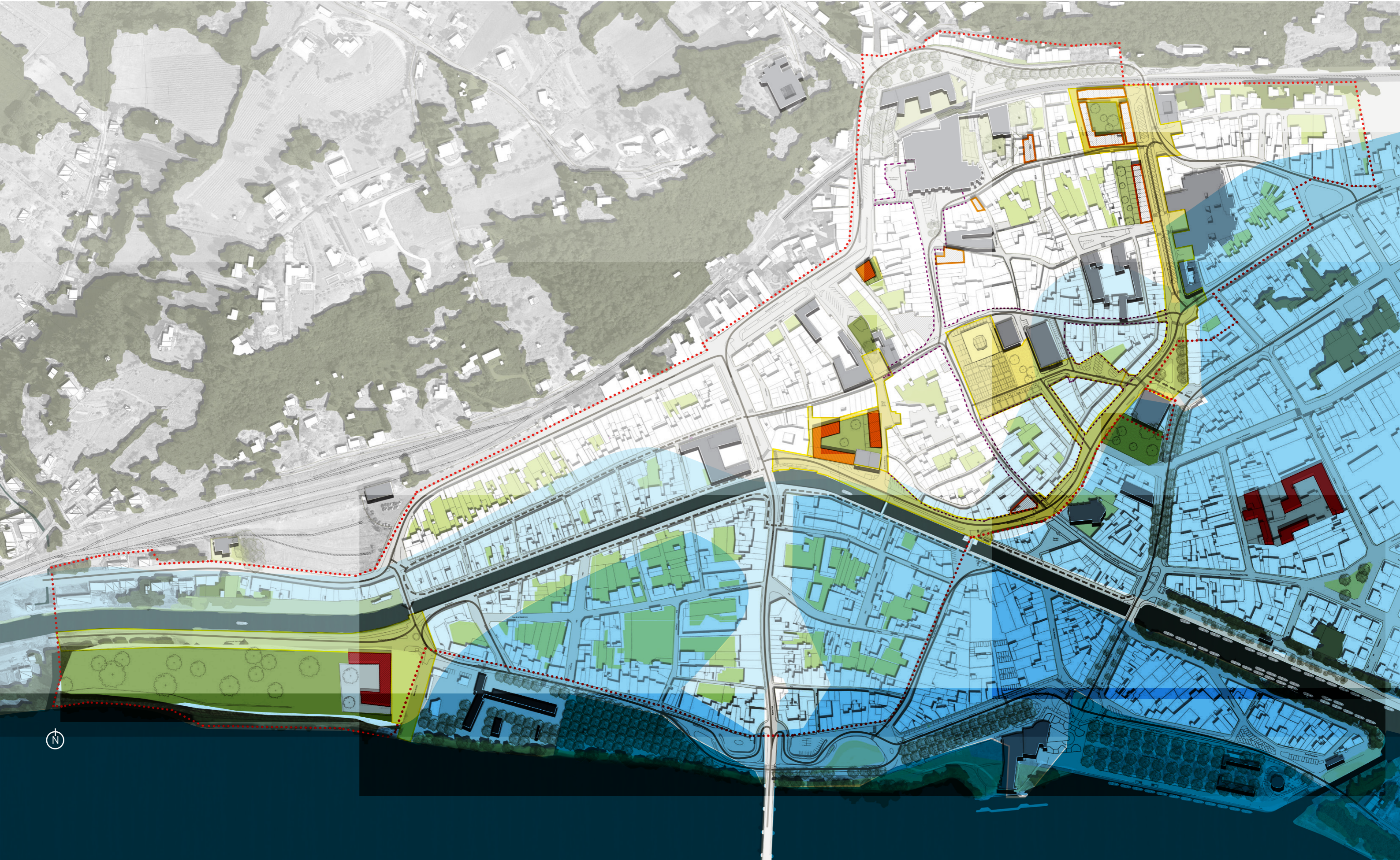
COLLECTIF // R+2
commerces,
logements

RESTRUCTURATION
CHABRIÉ // R+1
(élémentaires &
maternels)

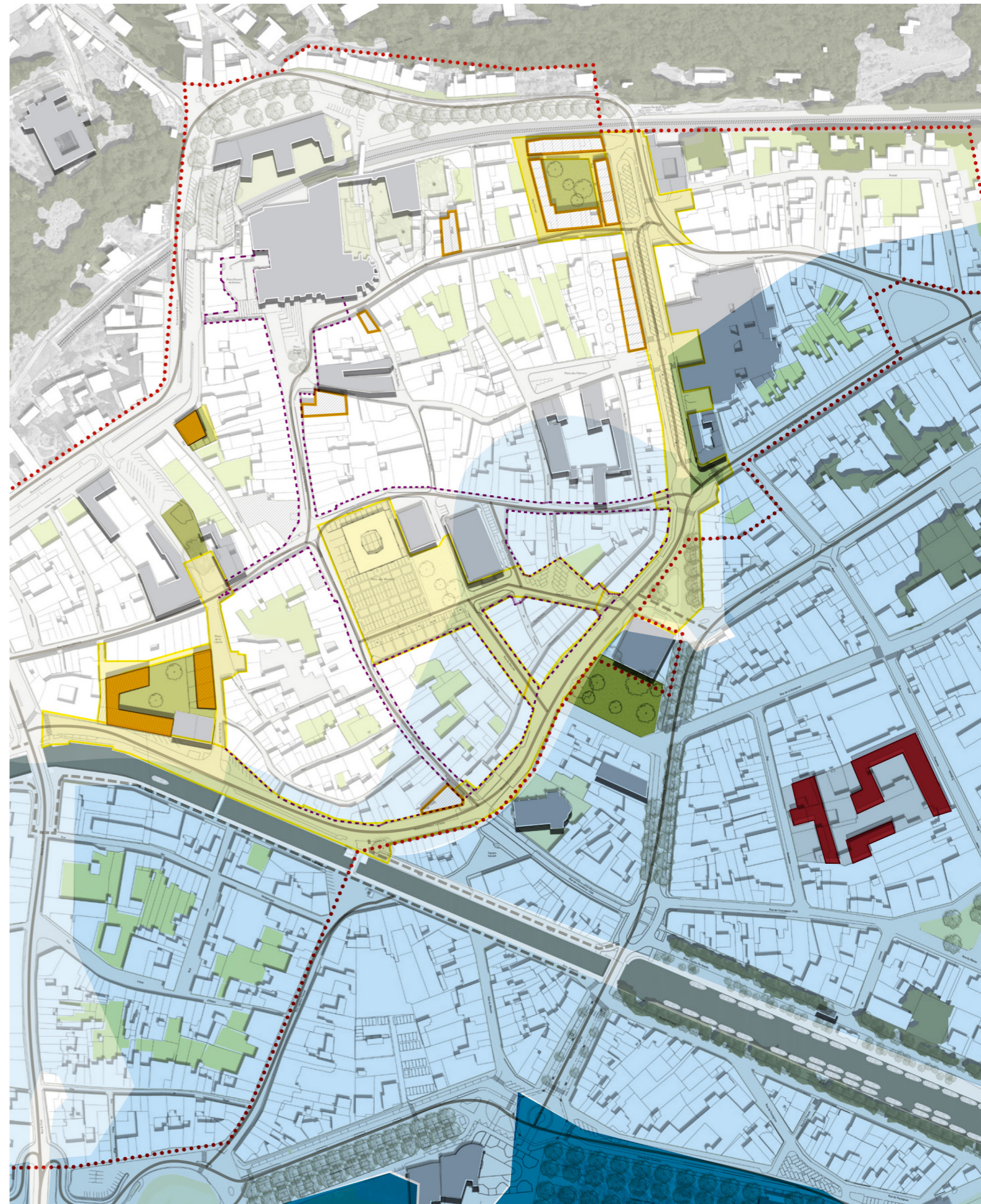
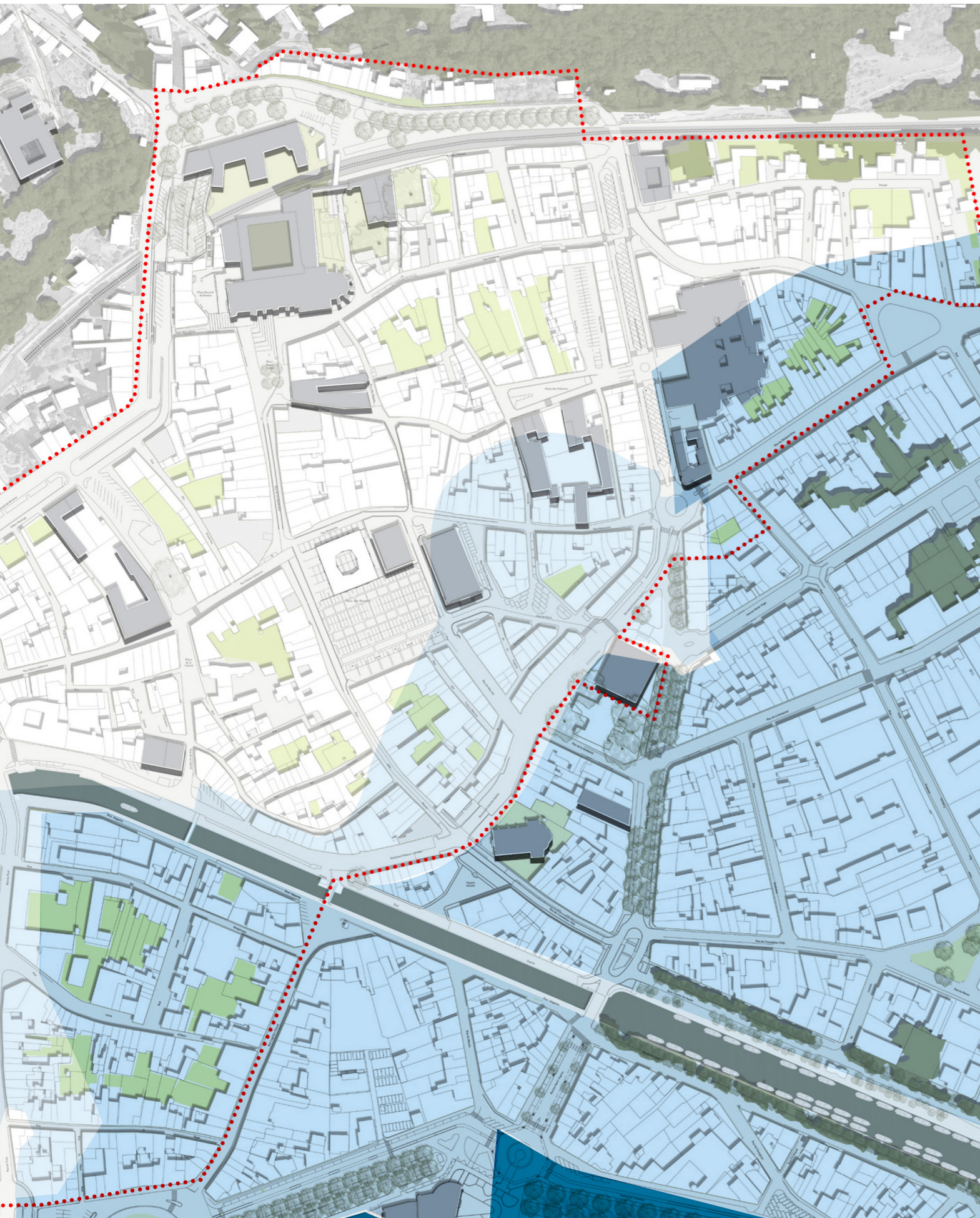
LÉGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------|---|--------------------------------|
|  | Périmètre QPV |  | Réhabilitation Tribunal |
|  | Périmètre commercial |  | Espaces plantés |
|  | Espaces publics |  | Réhabilitation logements |
|  | Équipements scolaires |  | Nouveaux logements |
| | |  | Résidence pour personnes âgées |
| | |  | Bâtiments repères |

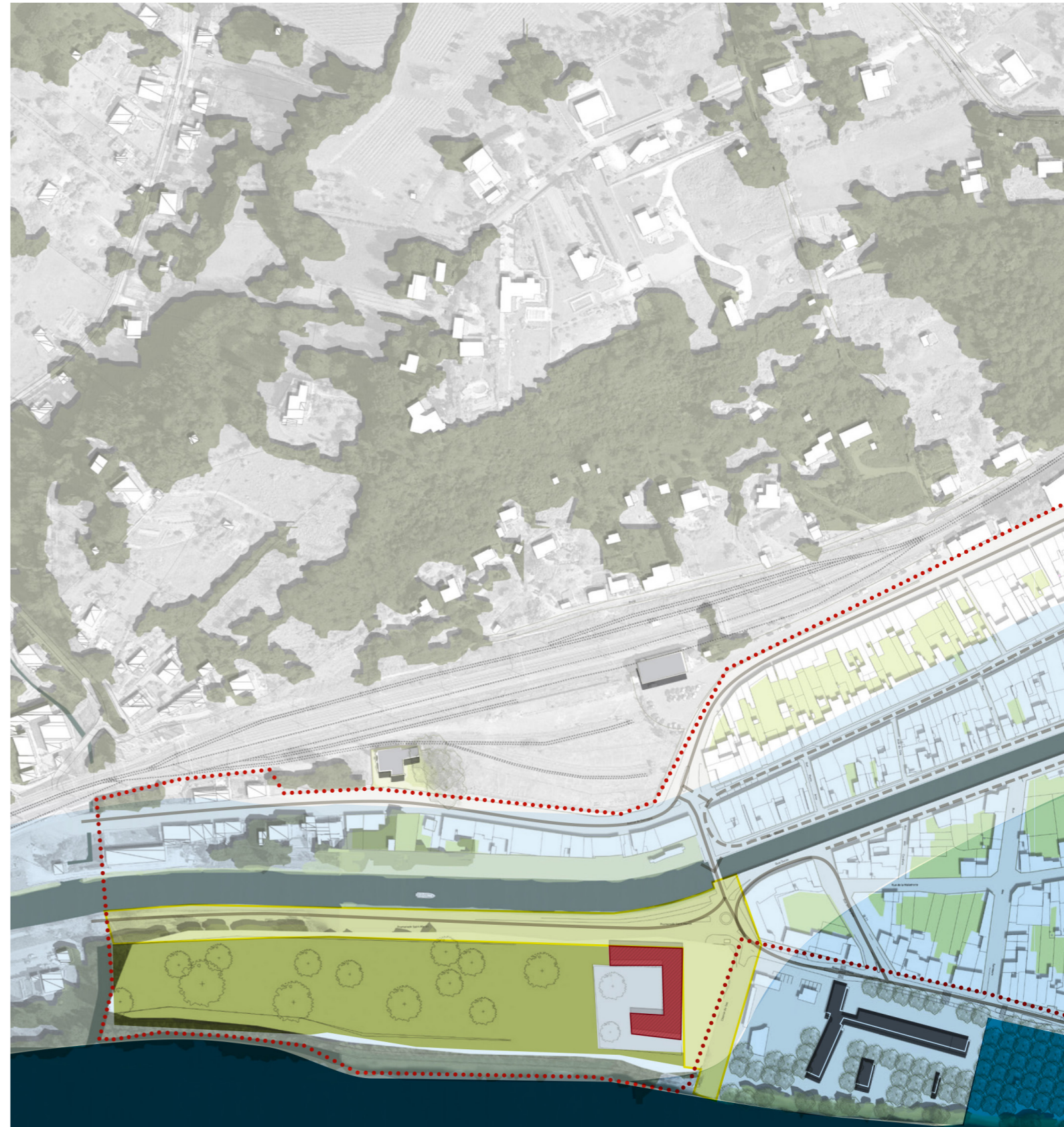
SCÉNARIO 1 - PPRI



SCÉNARIO 1 - SECTEUR CENTRE-BOURG // AVANT-APRÈS



SCÉNARIO 1 - SECTEUR BERGES DU TARN // AVANT-APRÈS



SCÉNARIO 1 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION



SYNTHÈSE DES ACTIONS

SCÉNARIO 1

HABITAT

COMMENT REDONNER L'ENVIE D'HABITER L'HYPER-CENTRE ?



LOGEMENTS RÉHABILITÉS :

- 2 îlots boulevard Delthil
- 3 îlots ponctuels en centre ancien

NOUVELLE OFFRE D'HABITAT EN HYPER-CENTRE :

- Collectifs R+2

CADRE DE VIE

COMMENT DÉVELOPPER UNE QUALITÉ D'HABITER LE CENTRE-VILLE ?



ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À TOUS :

- Requalification de la RD927 en boulevard urbain

UNE MOBILITÉ PIÉTONNE & CYCLE RENFORCÉE :

- Mise en place d'une zone 20 en centre ancien
- Simplification des sens de circulation de l'intra-muros

UNE IMAGE MOISSAGAISE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- L'effet vitrine des boulevards

COMMERCE-SERVICES

COMMENT ASSURER LA DYNAMIQUE DU CENTRE-ANCIEN ?



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ATTRACTIFS :

- Une nouvelle école (Deltil) sur les berges du Tarn

OFFRE DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES :

- /

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :

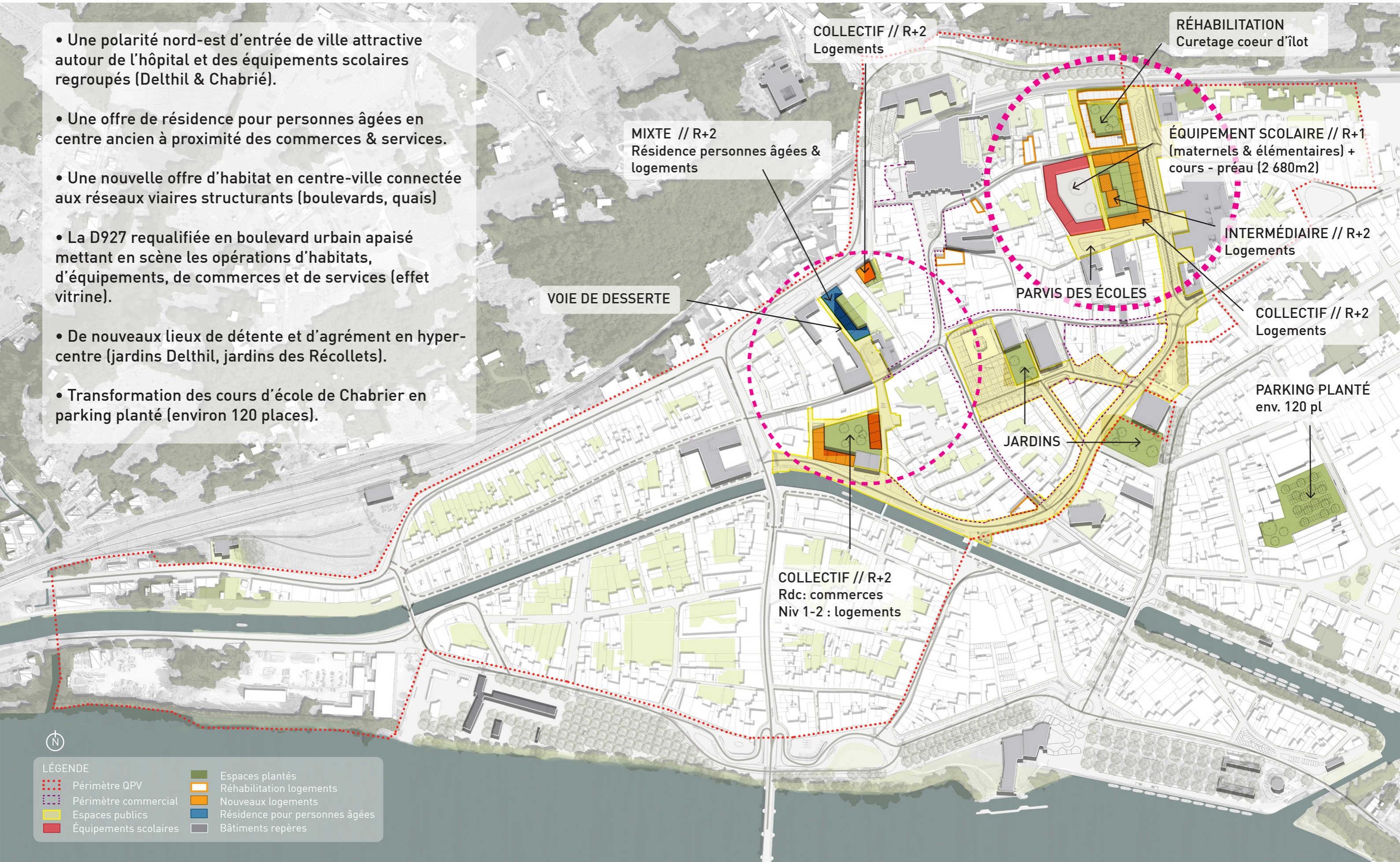
- Un effet de vitrine commerciale développé le long des boulevards

SCÉNARIO 2 //
UN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE EN CENTRE ANCIEN

SCÉNARIO 2 VARIANTE 1

UN NOUVEL ÉQUIPEMENT SCOLAIRE EN CENTRE ANCIEN

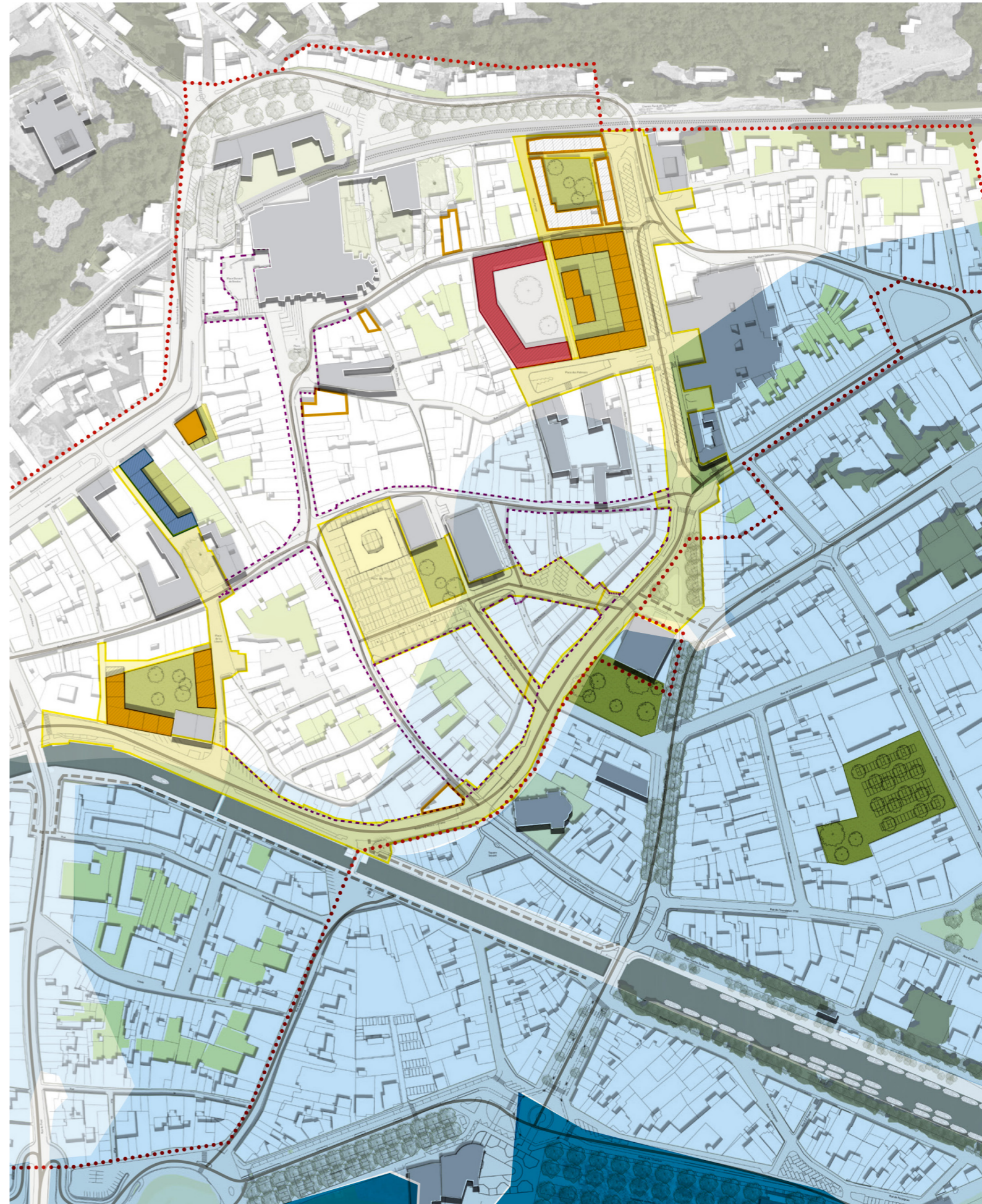
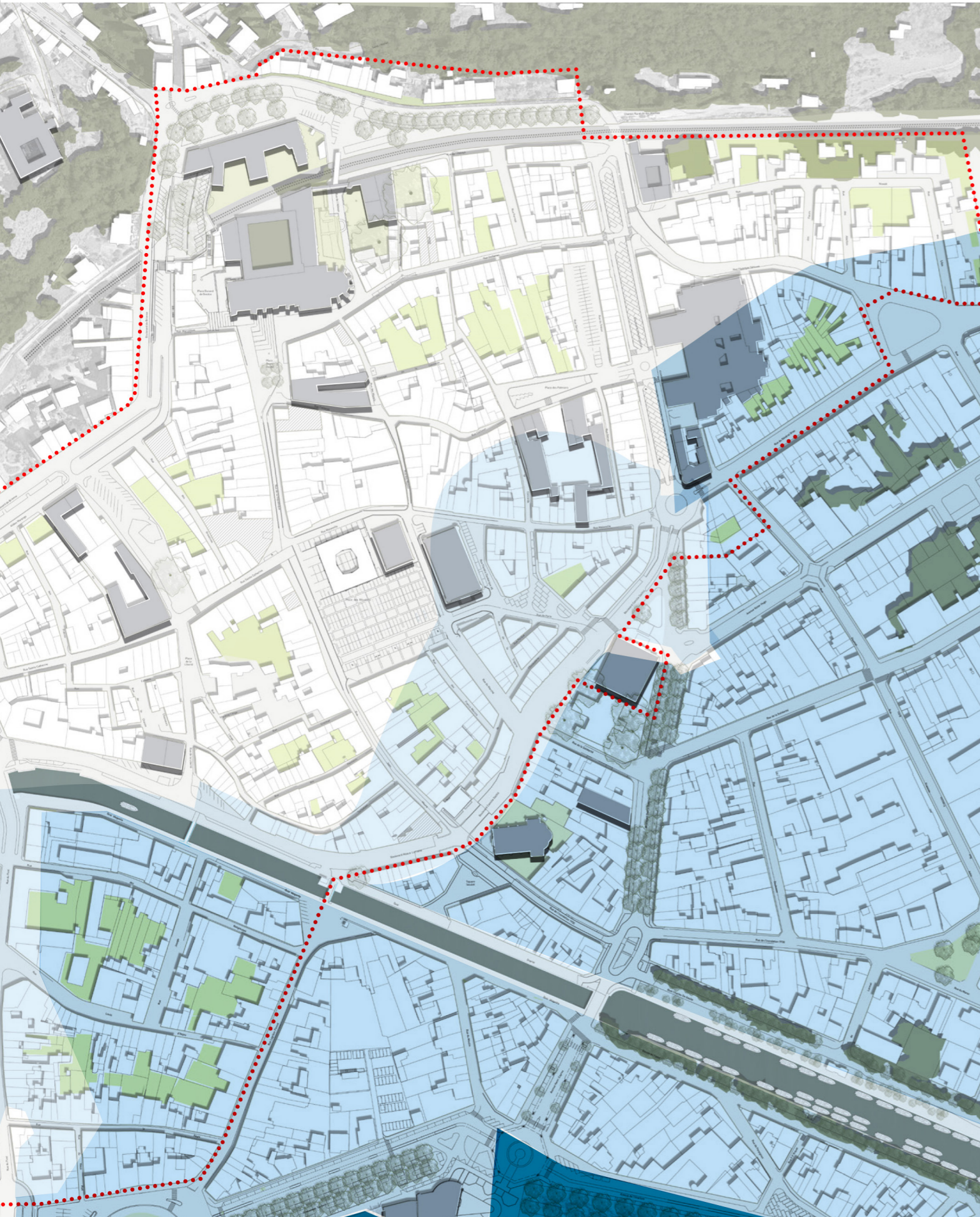
- Une polarité nord-est d'entrée de ville attractive autour de l'hôpital et des équipements scolaires regroupés (Delthil & Chabrier).
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services.
- Une nouvelle offre d'habitat en centre-ville connectée aux réseaux viaires structurants (boulevards, quais)
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrier en parking planté (environ 120 places).



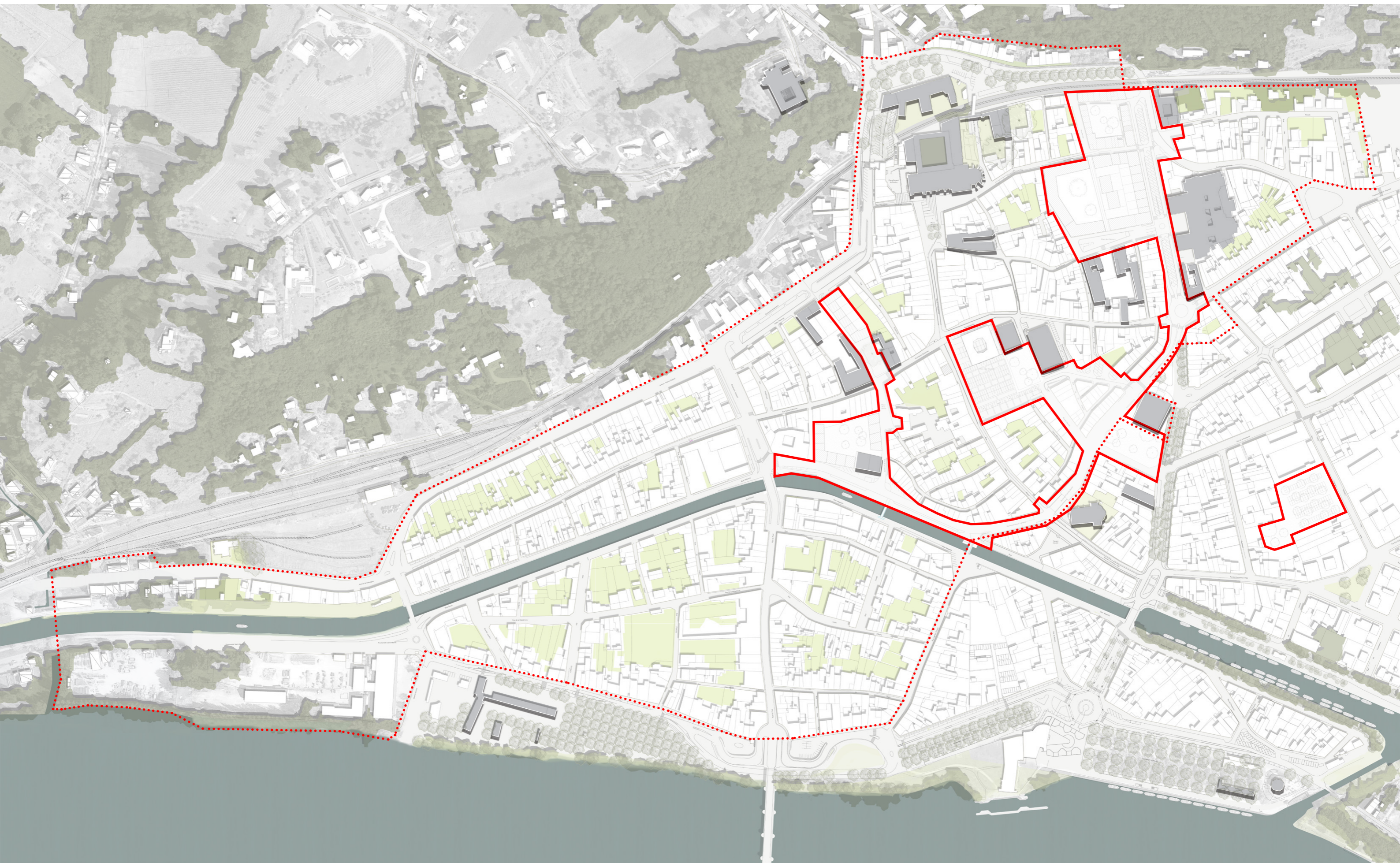
LÉGENDE

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Périmètre QPV | Espaces plantés |
| Périmètre commercial | Réhabilitation logements |
| Espaces publics | Nouveaux logements |
| Équipements scolaires | Résidence pour personnes âgées |
| | Bâtiments repères |

SCÉNARIO 2 VARIANTE 1 // AVANT-APRÈS



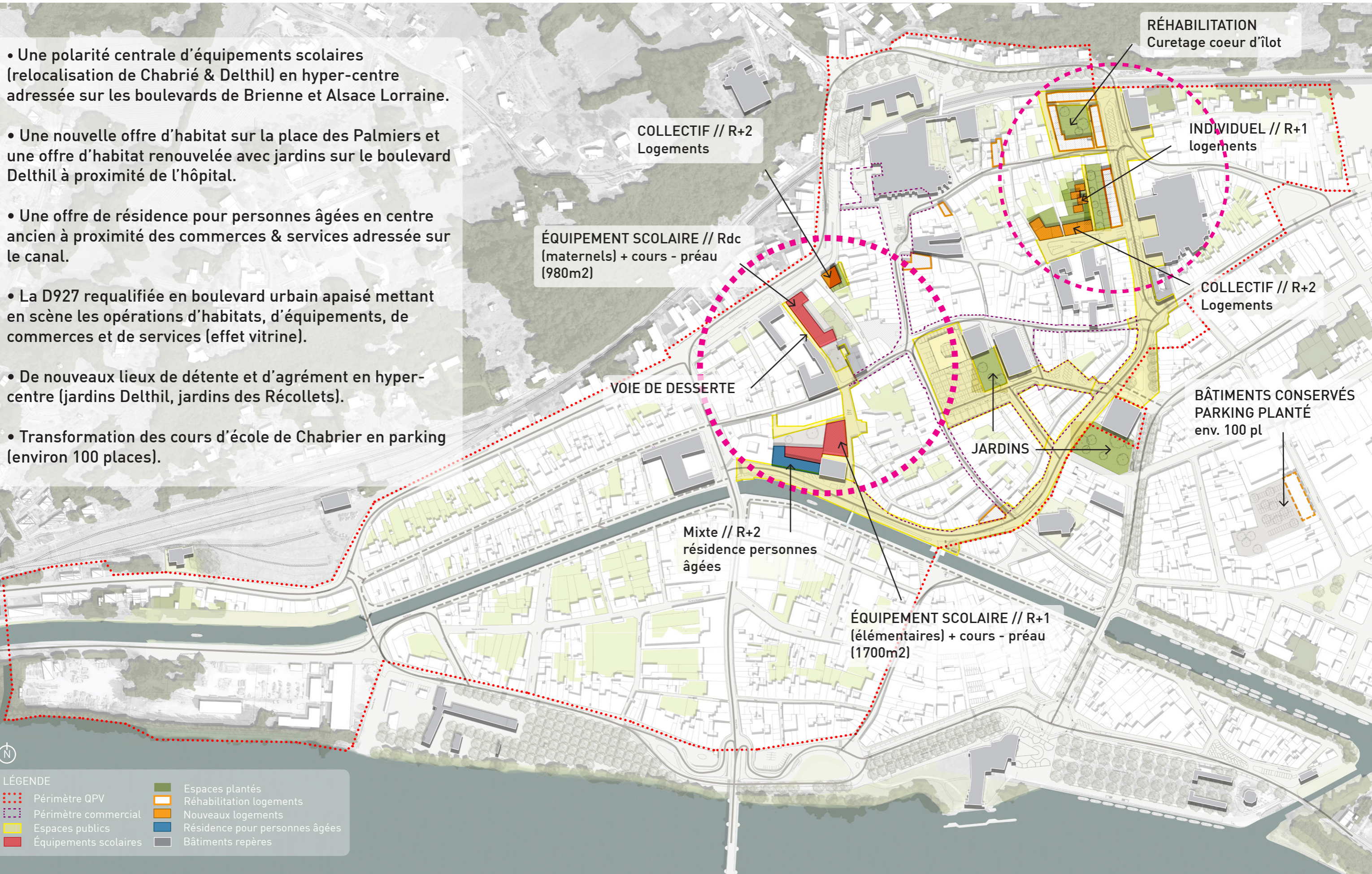
SCÉNARIO 2 VARIANTE 1 // PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION



SCÉNARIO 2 VARIANTE 2

LA POLARITÉ DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Une polarité centrale d'équipements scolaires (relocalisation de Chabrié & Delthil) en hyper-centre adressée sur les boulevards de Brienne et Alsace Lorraine.
- Une nouvelle offre d'habitat sur la place des Palmiers et une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services adressée sur le canal.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrié en parking (environ 100 places).



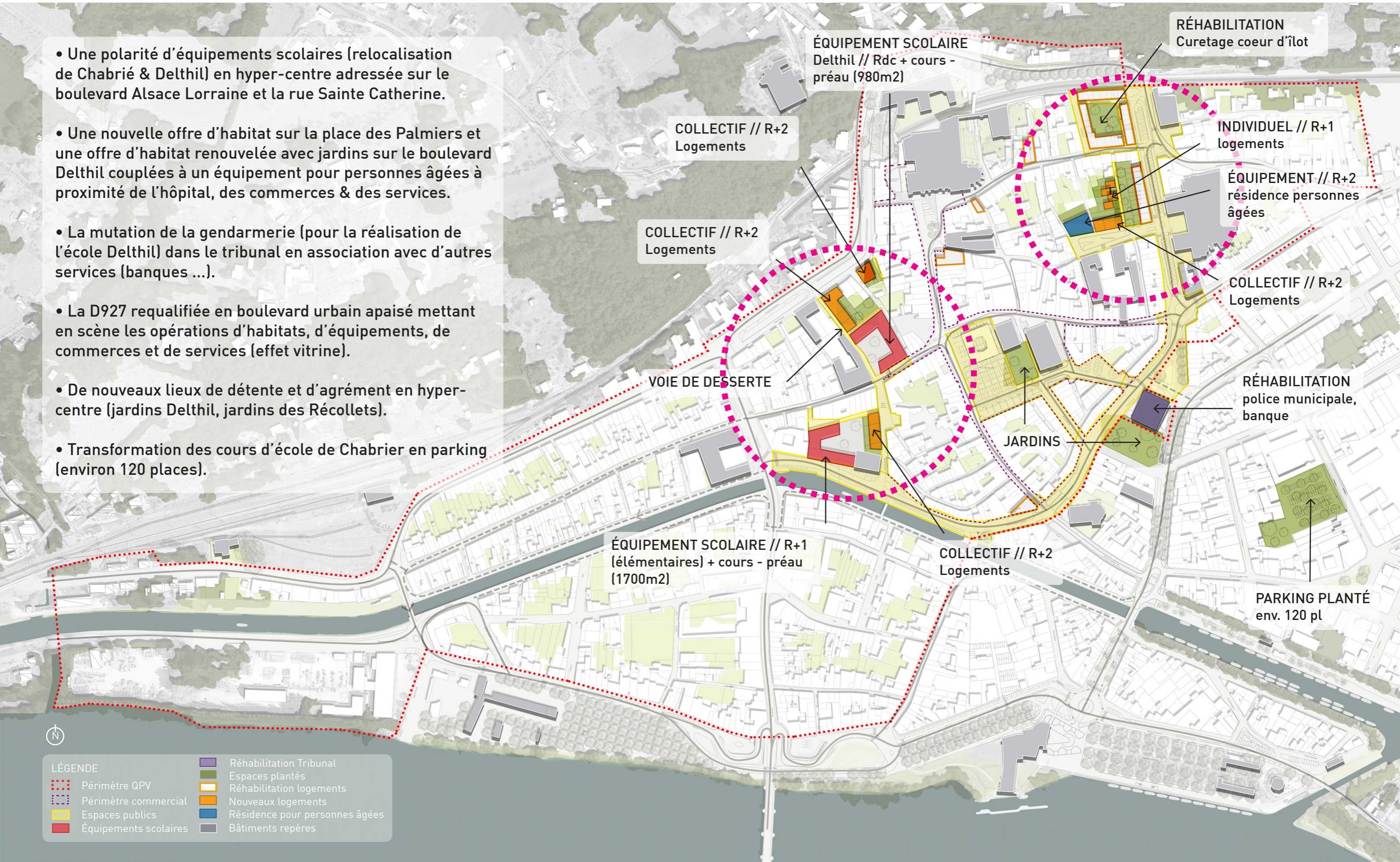
LÉGENDE

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Périmètre QPV | Espaces plantés |
| Périmètre commercial | Réhabilitation logements |
| Espaces publics | Nouveaux logements |
| Équipements scolaires | Résidence pour personnes âgées |
| | Bâtiments repères |

SCÉNARIO 2 VARIANTE 3

LES POLARITÉS DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES & DE L'HÔPITAL

- Une polarité d'équipements scolaires (relocalisation de Chabrié & Delthil) en hyper-centre adressée sur le boulevard Alsace Lorraine et la rue Sainte Catherine.
- Une nouvelle offre d'habitat sur la place des Palmiers et une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil couplées à un équipement pour personnes âgées à proximité de l'hôpital, des commerces & des services.
- La mutation de la gendarmerie (pour la réalisation de l'école Delthil) dans le tribunal en association avec d'autres services (banques ...).
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrié en parking (environ 120 places).



LÉGENDE

	Périmètre QPV		Réhabilitation Tribunal
	Périmètre commercial		Espaces plantés
	Espaces publics		Réhabilitation logements
	Équipements scolaires		Nouveaux logements
			Résidence pour personnes âgées
			Bâtiments repères

SYNTHÈSE DES ACTIONS

SCÉNARIO 2

HABITAT

COMMENT REDONNER L'ENVIE D'HABITER L'HYPER-CENTRE ?



LOGEMENTS RÉHABILITÉS :

- 2 îlots boulevard Delthil
- 3 îlots ponctuels en centre ancien

NOUVELLE OFFRE D'HABITAT EN HYPER-CENTRE :

- Collectifs R+2
- Intermédiaires R+1
- Maisons individuelles R+1

CADRE DE VIE

COMMENT DÉVELOPPER UNE QUALITÉ D'HABITER LE CENTRE-VILLE ?



ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À TOUS :

- Transformation de la RD927 en boulevard urbain
- Requalification des places & parvis associés aux boulevards

UNE MOBILITÉ PIÉTONNE & CYCLE RENFORCÉE :

- Mise en place d'une zone 20 en centre ancien
- Simplification des sens de circulation de l'intra-muros

UNE IMAGE MOISSAGAISE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- L'effet vitrine des boulevards
- De nouveaux espaces plantés en centre ancien

COMMERCE-SERVICES

COMMENT ASSURER LA DYNAMIQUE DU CENTRE-ANCIEN ?



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ATTRACTIFS :

- De nouvelles écoles en centre ancien

OFFRE DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES :

- Une structure d'accueil en intra-muros à proximité des commerces & services

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :

- Un effet de vitrine commerciale développé le long des boulevards

SCÉNARIO 3 //
UN POLE SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

SCÉNARIO 3

LES POLARITÉS DES BERGES DU TARN, DU CANAL & DE L'HÔPITAL

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Chabrié & Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- Une nouvelle offre d'habitat sur la place des Palmiers et une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services adressée sur le canal.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrié en parking (environ 100 places).

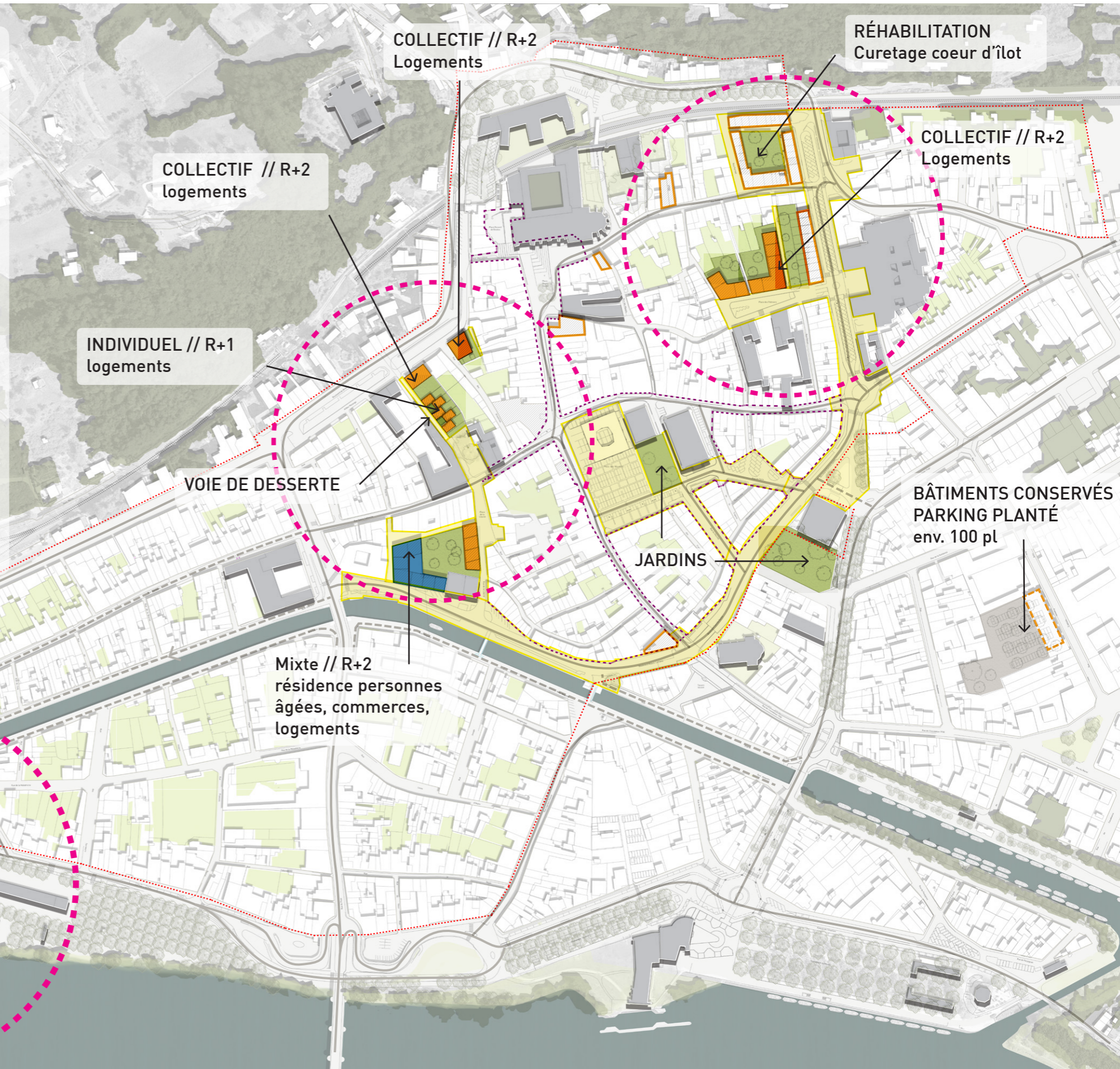
PARC pré-verdissement

ÉQUIPEMENT SCOLAIRE // Rdc (maternels & élémentaires) + cours - préau (2 680m²)

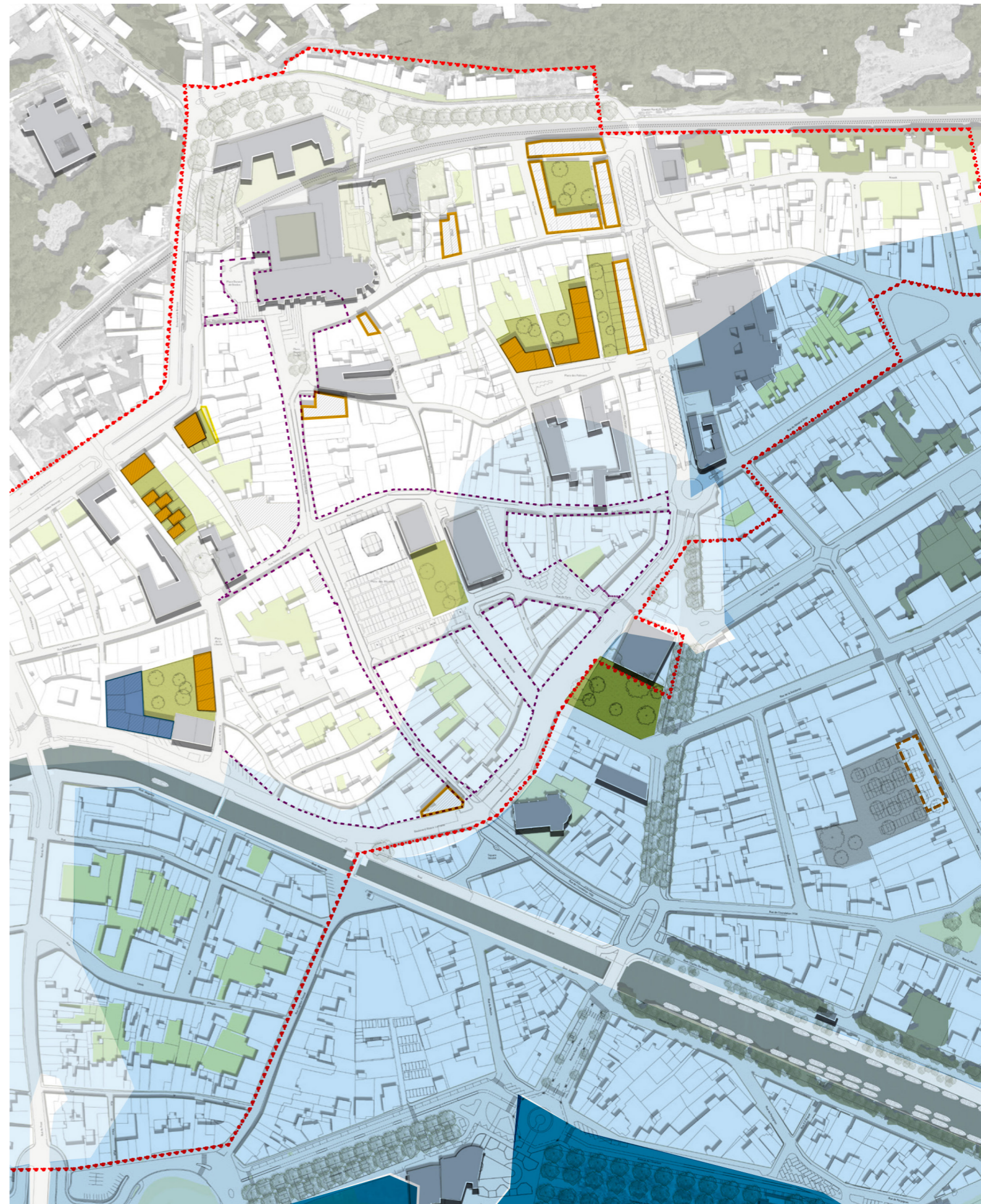
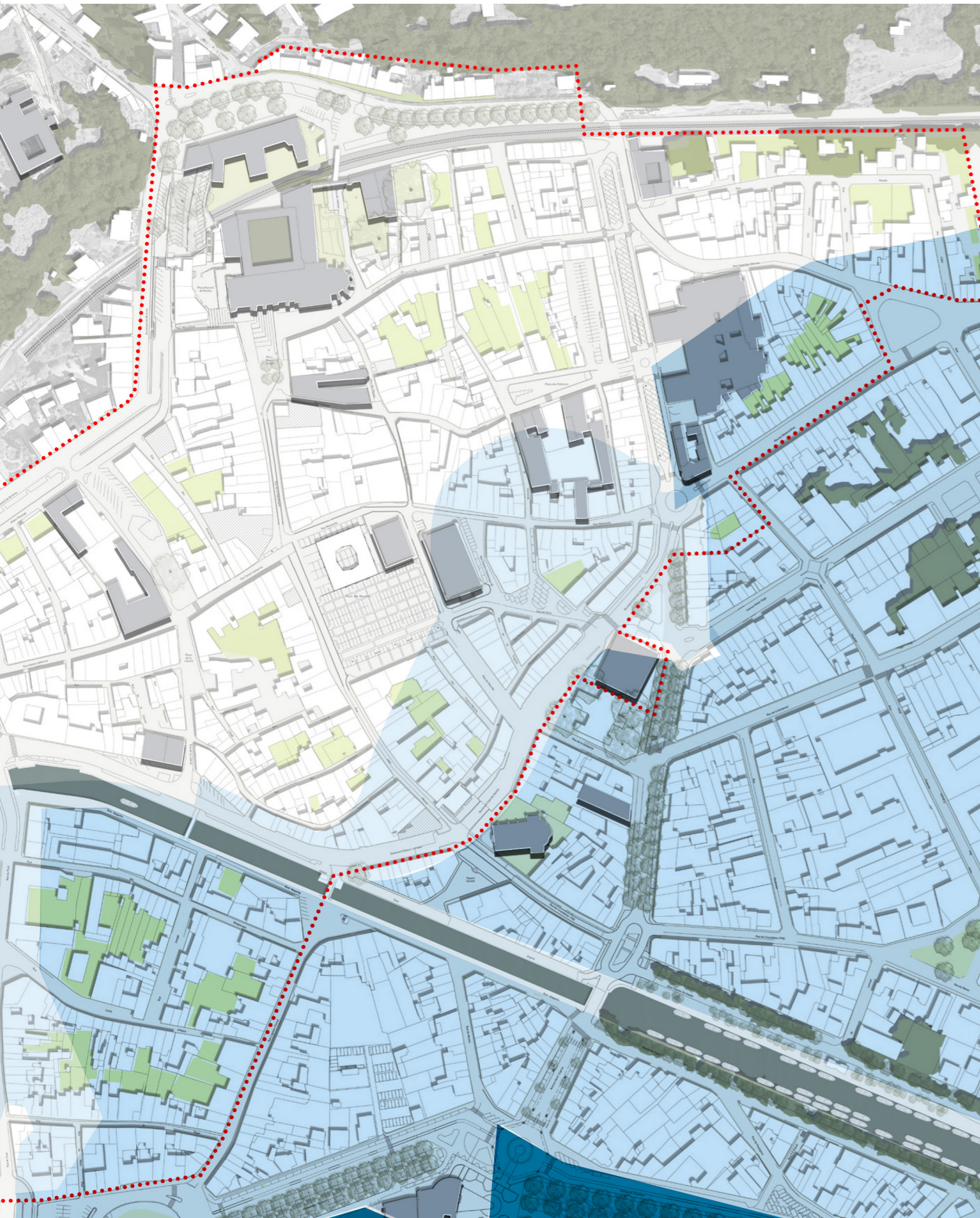


LÉGENDE

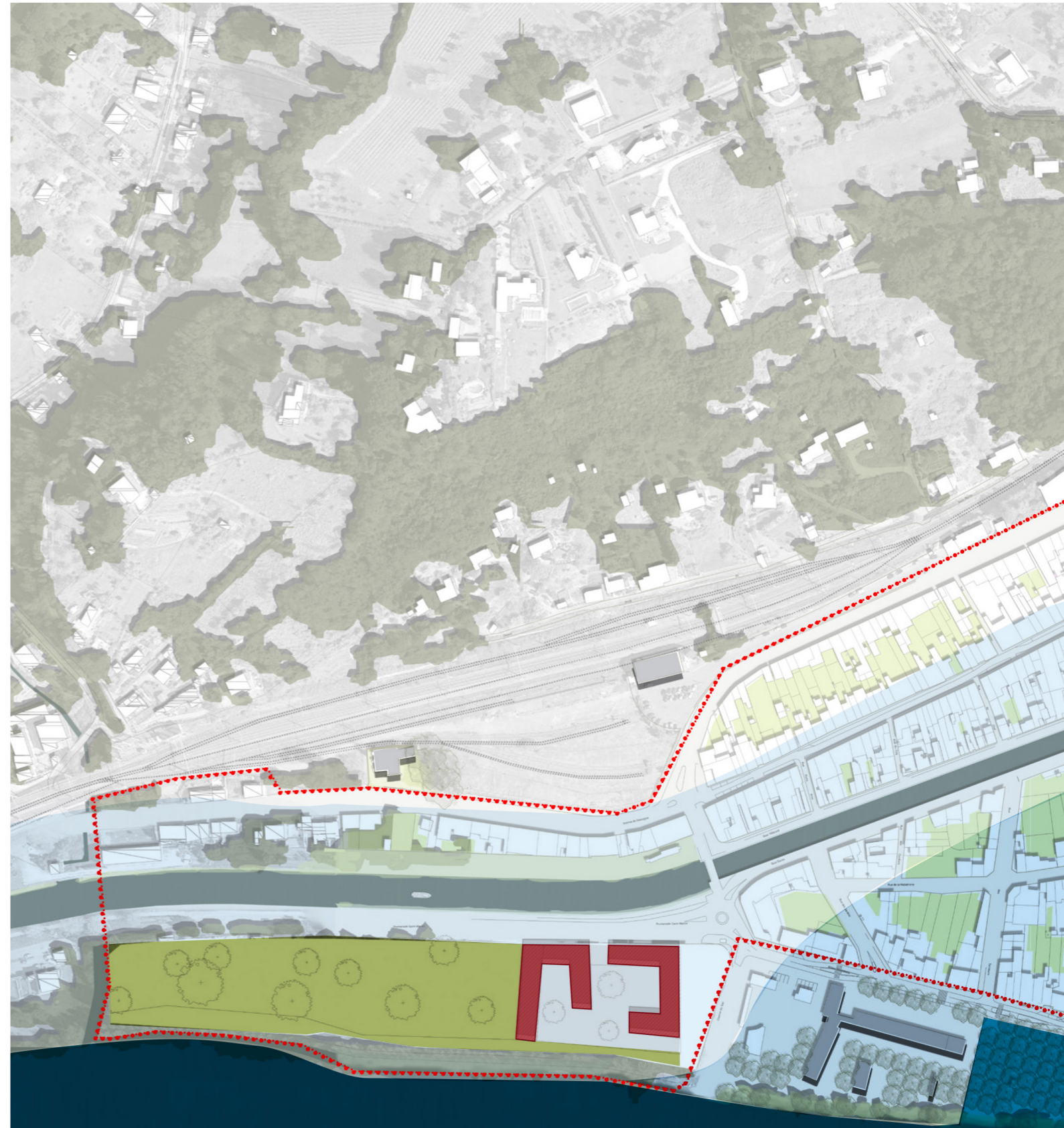
- | | | | |
|--|-----------------------|--|--------------------------------|
| | Périmètre QPV | | Espaces plantés |
| | Périmètre commercial | | Réhabilitation logements |
| | Espaces publics | | Nouveaux logements |
| | Équipements scolaires | | Résidence pour personnes âgées |
| | | | Bâtiments repères |



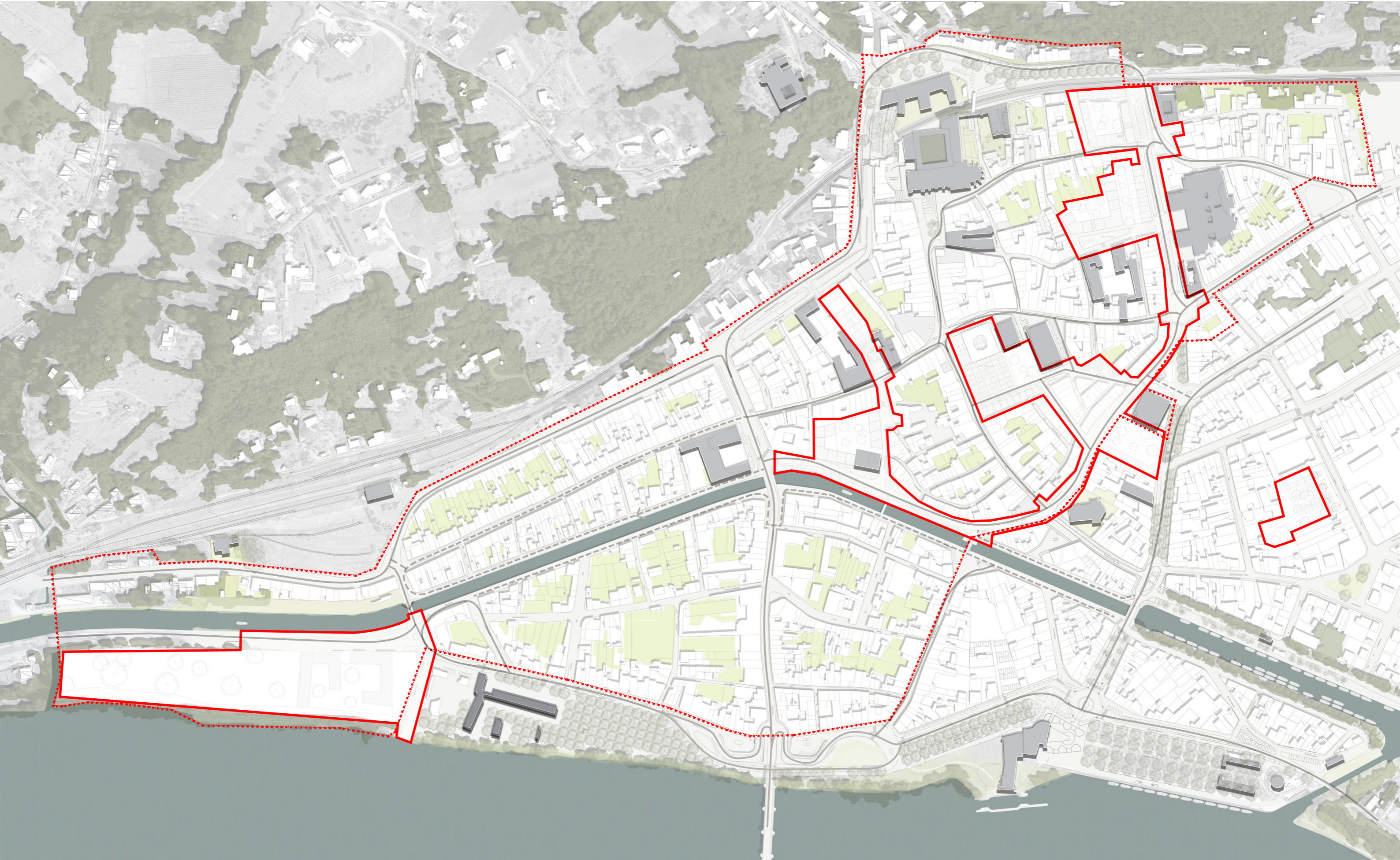
SCÉNARIO 3 - SECTEUR CENTRE-BOURG // AVANT-APRÈS



SCÉNARIO 3 - SECTEUR BERGES DU TARN // AVANT-APRÈS



SCÉNARIO 3 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION



SYNTHÈSE DES ACTIONS

SCÉNARIO 3

HABITAT

COMMENT REDONNER L'ENVIE D'HABITER L'HYPER-CENTRE ?



LOGEMENTS RÉHABILITÉS :

- 2 îlots boulevard Delthil
- 3 îlots ponctuels en centre ancien

NOUVELLE OFFRE D'HABITAT EN HYPER-CENTRE :

- Collectifs R+2
- Intermédiaires R+1
- Maisons individuelles R+1

CADRE DE VIE

COMMENT DÉVELOPPER UNE QUALITÉ D'HABITER LE CENTRE-VILLE ?



ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À TOUS :

- Transformation de la RD927 en boulevard urbain
- Requalification des places & parvis associés aux boulevards

UNE MOBILITÉ PIÉTONNE & CYCLE RENFORCÉE :

- Mise en place d'une zone 20 en centre ancien
- Simplification des sens de circulation de l'intra-muros

UNE IMAGE MOISSAGAISE À HAUTE VALEURE AJOUTÉE

- L'effet vitrine des boulevards
- De nouveaux espaces plantés en centre ancien

COMMERCE-SERVICES

COMMENT ASSURER LA DYNAMIQUE DU CENTRE-ANCIEN ?



ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ATTRACTIFS :

- De nouvelles écoles à proximité du centre ancien

OFFRE DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES :

- Une structure d'accueil en intra-muros à proximité des commerces & services

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :

- Un effet de vitrine commerciale développé le long des boulevards

SYNTHÈSE

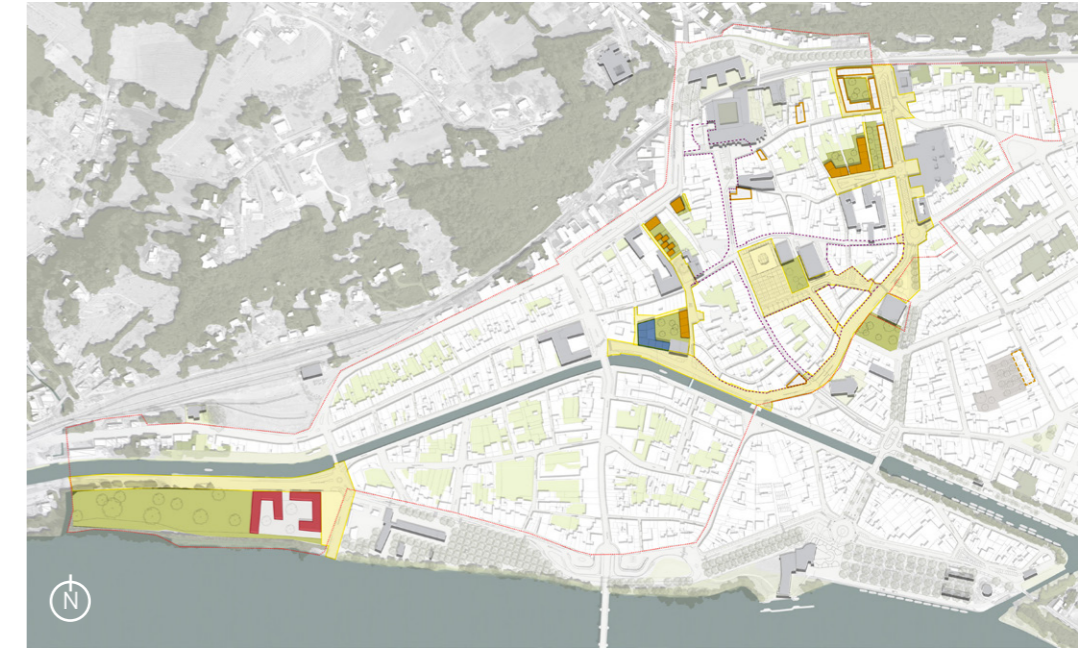
SCÉNARIO 1



SCÉNARIO 2



SCÉNARIO 3



UN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- La restructuration de l'école Chabrié en lieu et place dans le respect des contraintes PPRI en vigueur.
- Une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- La requalification de l'îlot Falhière en opération de logement (nouvelle offre).
- La conservation du square Firmin Bouisset.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil).

UN NOUVEAU POLE SCOLAIRE EN CENTRE ANCIEN

- Une polarité nord-est d'entrée de ville attractive autour de l'hôpital et des équipements scolaires regroupés (Delthil & Chabrié).
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services.
- Une nouvelle offre d'habitat en centre-ville connectée aux réseaux viaires structurants (boulevards, quais)
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrier en parking planté (environ 120 places).

UN NOUVEAU POLE SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Chabrié & Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- Une nouvelle offre d'habitat sur la place des Palmiers et une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services adressée sur le canal.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrier en parking (environ 100 places).

PARCOURS MARCHANDS & SERVICES

RAPPEL DIAGNOSTIC

SITUATION 2017

Une zone de chalandise réduite de 9 430 ménages.

1 600 m² de commerce de + de 300 m² pour 1 000 habitants sur la Communauté de Communes Terres de Confluences, pour une moyenne France hors Paris à 990 m².

Le centre-ville

Une halle couverte et 2 marchés hebdomadaires puissants :

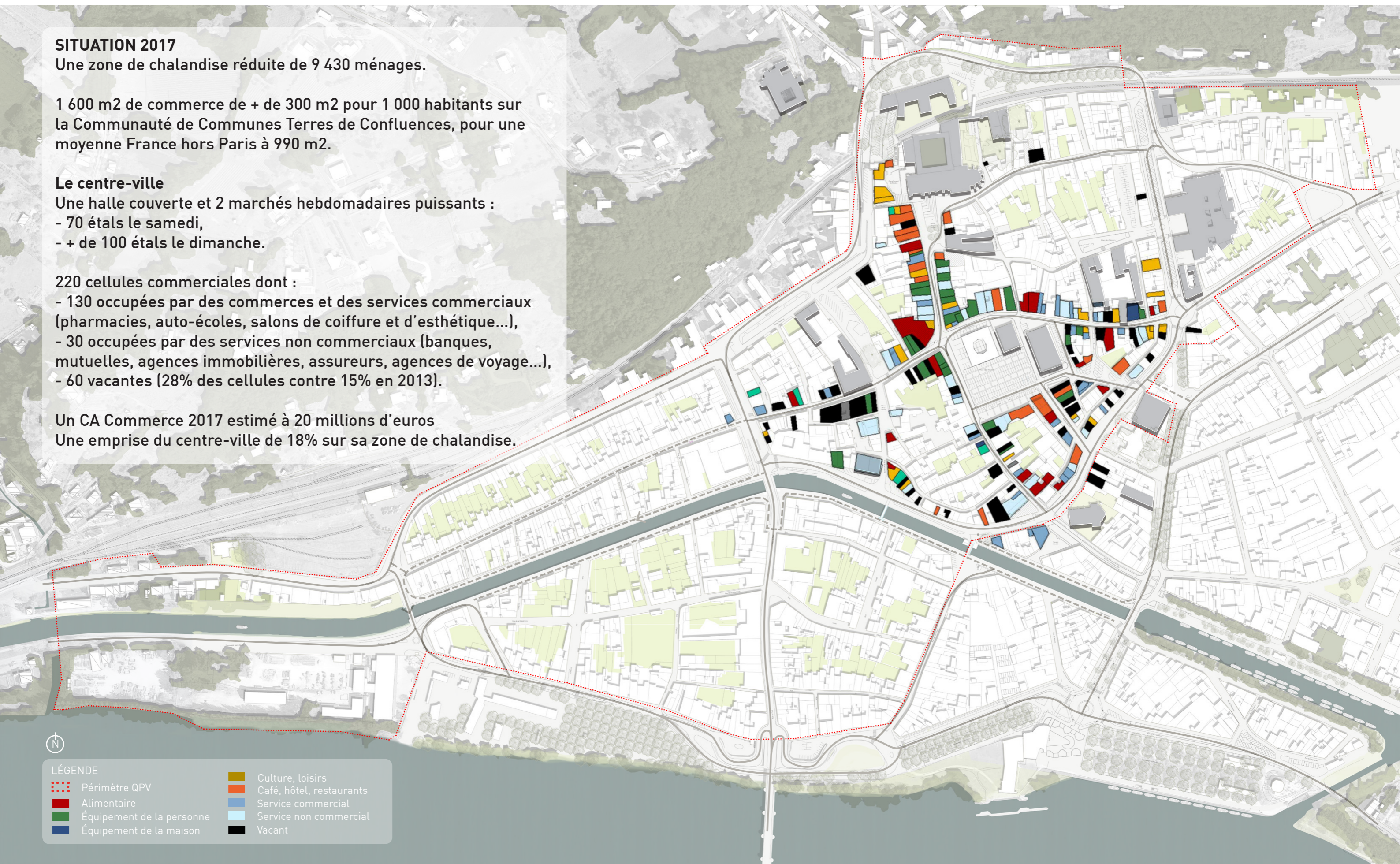
- 70 étals le samedi,
- + de 100 étals le dimanche.

220 cellules commerciales dont :

- 130 occupées par des commerces et des services commerciaux (pharmacies, auto-écoles, salons de coiffure et d'esthétique...),
- 30 occupées par des services non commerciaux (banques, mutuelles, agences immobilières, assureurs, agences de voyage...),
- 60 vacantes (28% des cellules contre 15% en 2013).

Un CA Commerce 2017 estimé à 20 millions d'euros

Une emprise du centre-ville de 18% sur sa zone de chalandise.

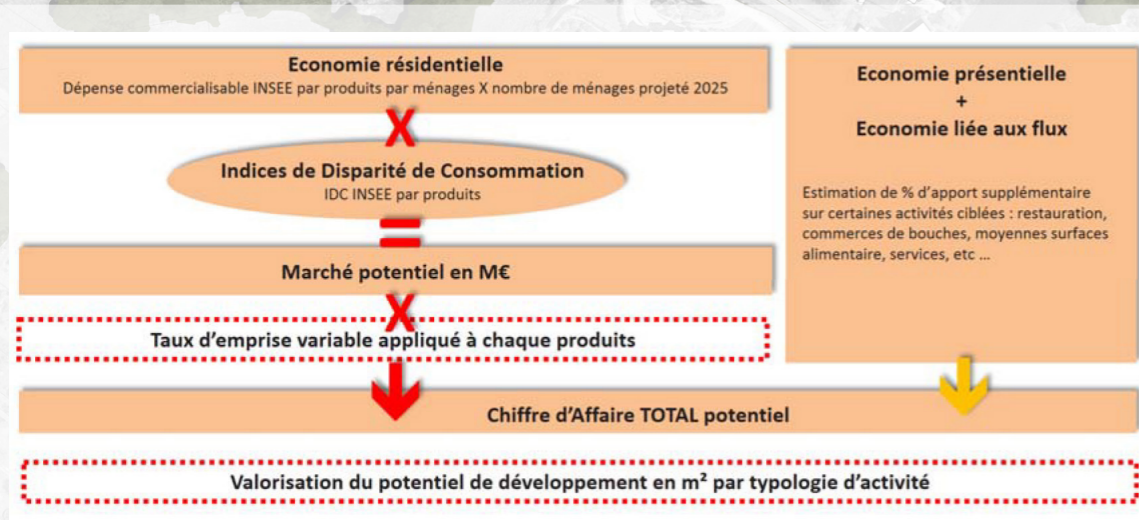


LÉGENDE

- | | | | |
|--|---------------------------|--|--------------------------|
| | Périmètre QPV | | Culture, loisirs |
| | Alimentaire | | Café, hôtel, restaurants |
| | Équipement de la personne | | Service commercial |
| | Équipement de la maison | | Vacant |

PARCOURS MARCHANDS & SERVICES

HYPOTHÈSE 1 «DÉVITALISATION»



Invariants des 3 hypothèses : 9 971 ménages sur la ZC (+0,7% / an)

• Hypothèse 1 «Dévitalisation»

La périphérie de Moissac continue à se muscler, l'évasion physique et digitale se développe mais la halle et les marchés se maintiennent. Malgré la croissance démographique, le centre-ville perd 5% de CA et 3 points d'emprise à 15%. Son activité peut soutenir un nombre théorique de 90 commerces.

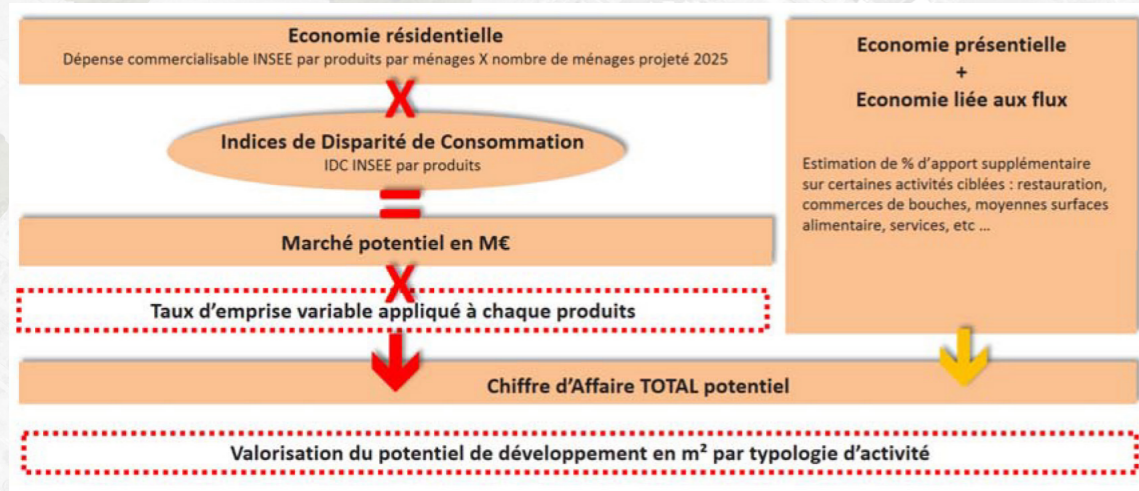


LÉGENDE

- Périomètre QPV
- Locaux commerciaux historiques
- Périomètre théorique Hypothèse 1

PARCOURS MARCHANDS & SERVICES

HYPOTHÈSE 2 «STATUS QUO»



Invariants des 3 hypothèses : 9 971 ménages sur la ZC (+0,7% / an)

• Hypothèse 2 «Status quo»

L'évasion physique se stabilise et l'attractivité du centre-ville se maintient. La seule croissance démographique soutient un taux d'emprise inchangé à 17% et une progression du CA à 22 millions pour un nombre théorique de 105 commerces.

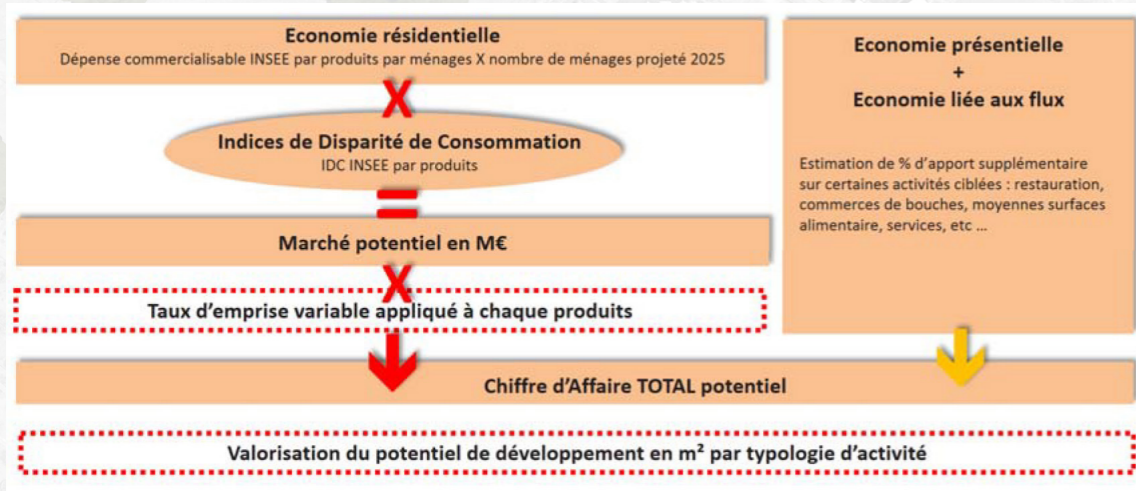


LÉGENDE

- Périmètre QPV
- Locaux commerciaux historiques
- Périmètre théorique Hypothèse 2

PARCOURS MARCHANDS & SERVICES

HYPOTHÈSE 3 «REDYNAMISATION»



Invariants des 3 hypothèses : 9 971 ménages sur la ZC (+0,7% / an)

• Hypothèse 3 «Redynamisation»

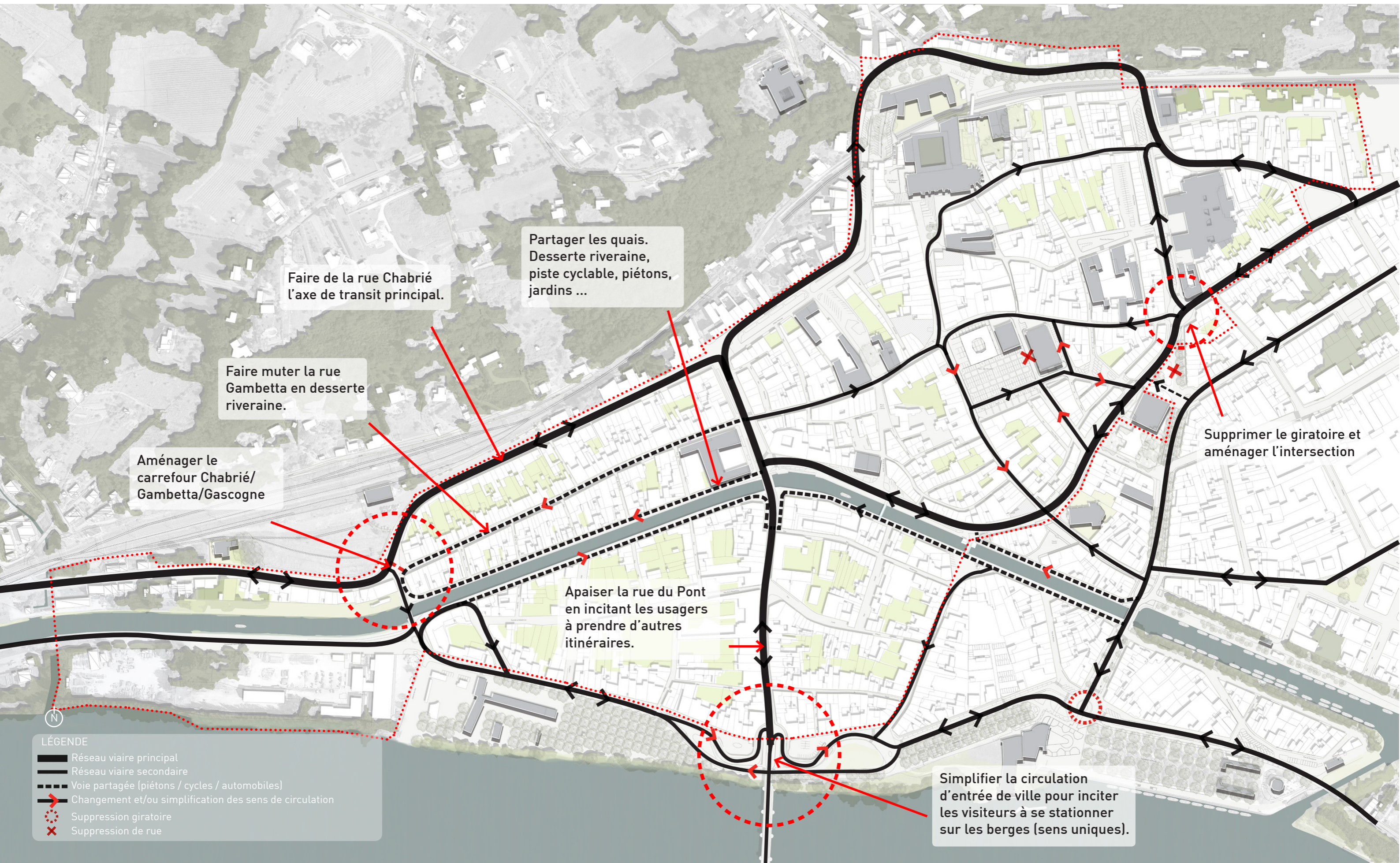
La redynamisation du centre-ville, l'arrêt du développement périphérique et la croissance démographique permettent d'envisager de retrouver un taux d'emprise à 20% et une progression du CA à 24 millions pour un nombre théorique de 120 commerces.



LÉGENDE

- Périmètre QPV
- Locaux commerciaux historiques
- Périmètre théorique Hypothèse 3

LA CIRCULATION



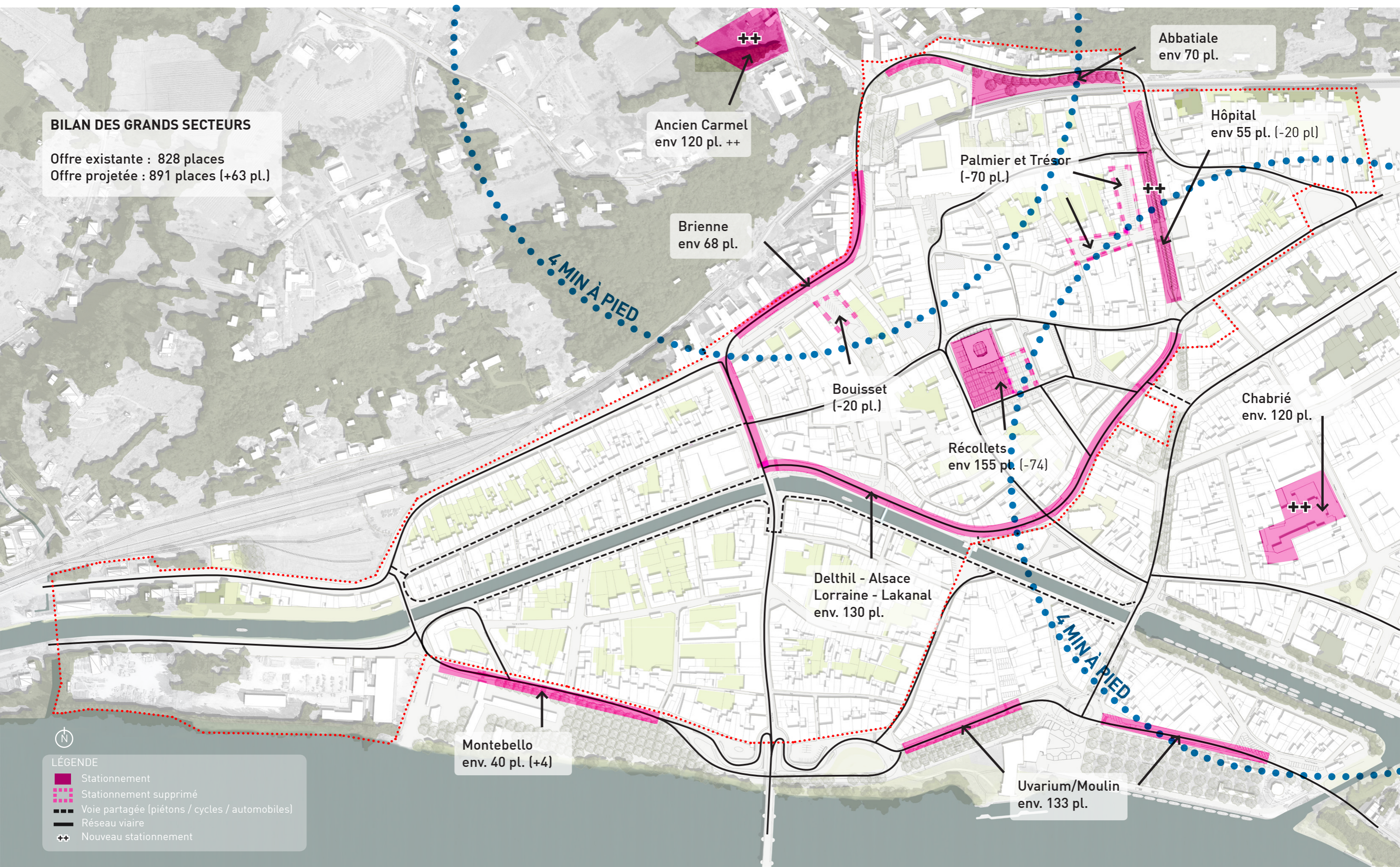
LÉGENDE

- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- - - Voie partagée (piétons / cycles / automobiles)
- ➔ Changement et/ou simplification des sens de circulation
- ⊙ Suppression giratoire
- ✕ Suppression de rue

LE STATIONNEMENT

BILAN DES GRANDS SECTEURS

Offre existante : 828 places
Offre projetée : 891 places (+63 pl.)



LÉGENDE

- Stationnement
- Stationnement supprimé
- Voie partagée (piétons / cycles / automobiles)
- Réseau viaire
- Nouveau stationnement

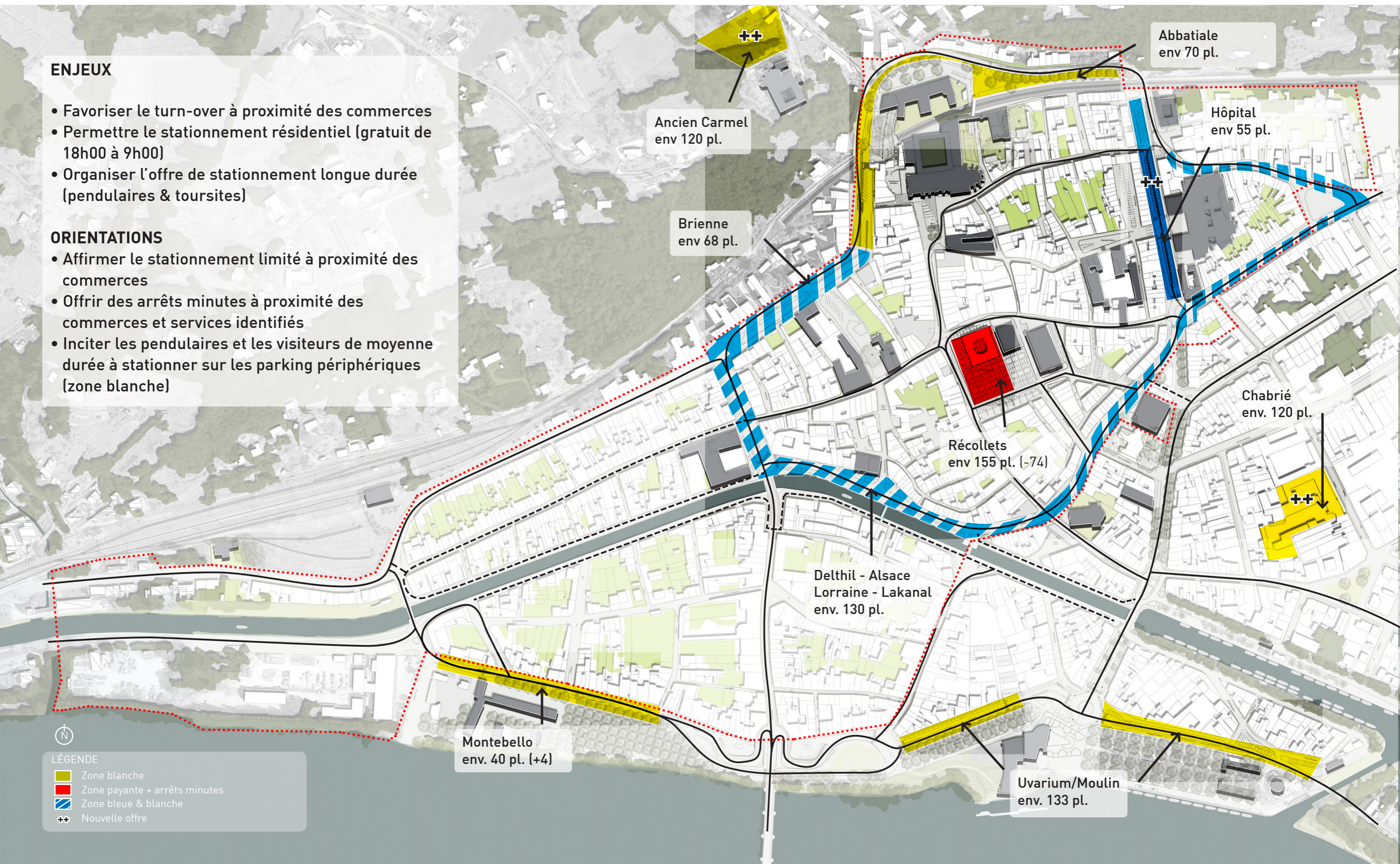
POLITIQUE DE STATIONNEMENT

ENJEUX

- Favoriser le turn-over à proximité des commerces
- Permettre le stationnement résidentiel (gratuit de 18h00 à 9h00)
- Organiser l'offre de stationnement longue durée (pendulaires & toursites)

ORIENTATIONS

- Affirmer le stationnement limité à proximité des commerces
- Offrir des arrêts minutes à proximité des commerces et services identifiés
- Inciter les pendulaires et les visiteurs de moyenne durée à stationner sur les parking périphériques (zone blanche)








LÉGENDE

- Zone blanche
- Zone payante + arrêts minutes
- Zone bleue & blanche
- ++ Nouvelle offre

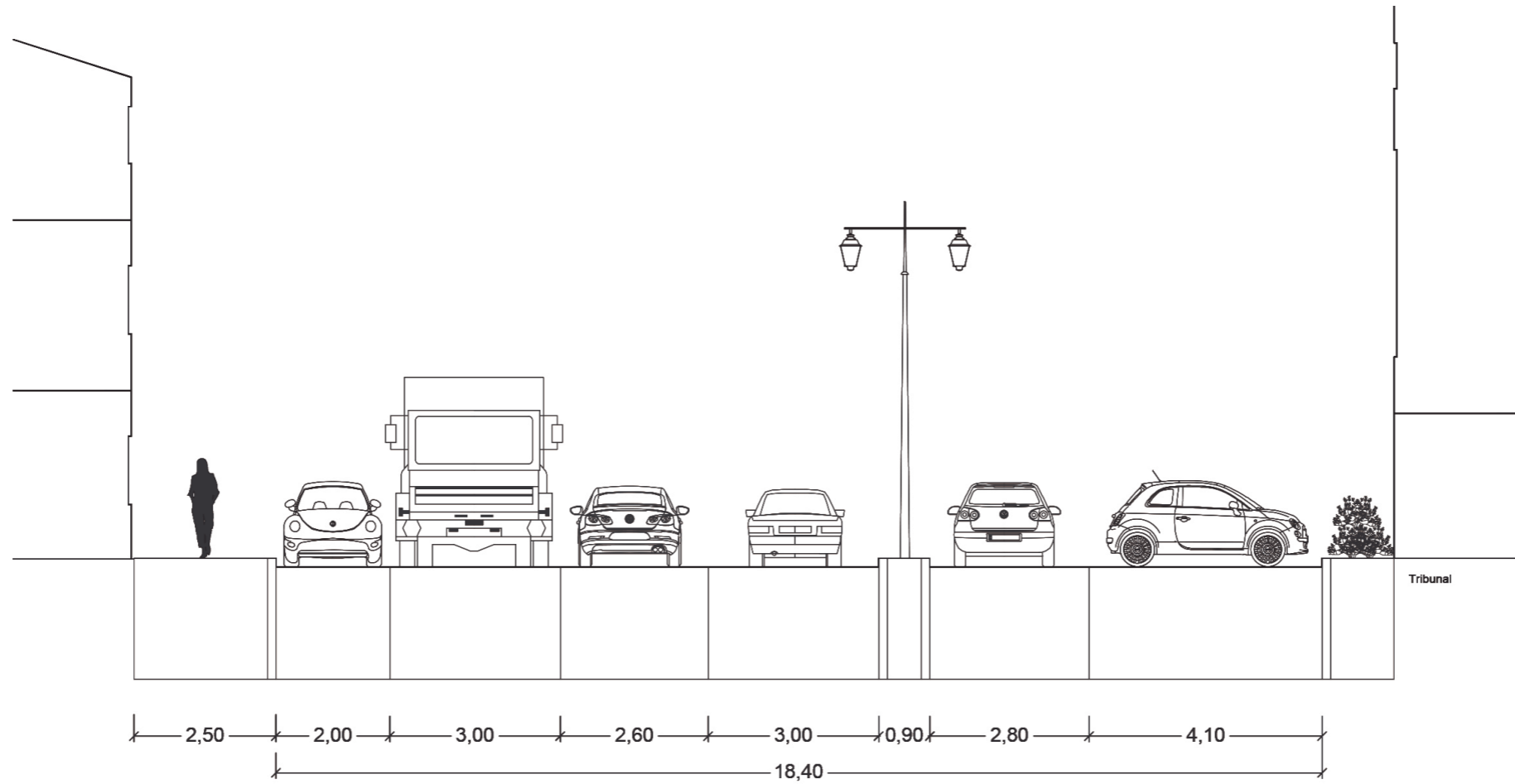
SCHÉMA DE VOIRIE ET DE CIRCULATION GÉNÉRALE



LÉGENDE

-  Le réseau de voirie structurant de transit
-  Le réseau de voirie structurant communal
-  Définir une zone 30 au coeur des quartiers
-  Définir une zone de rencontre permanente
-  Nouveau stationnement

LE BOULEVARD URBAIN CAMILLE DELTHIL

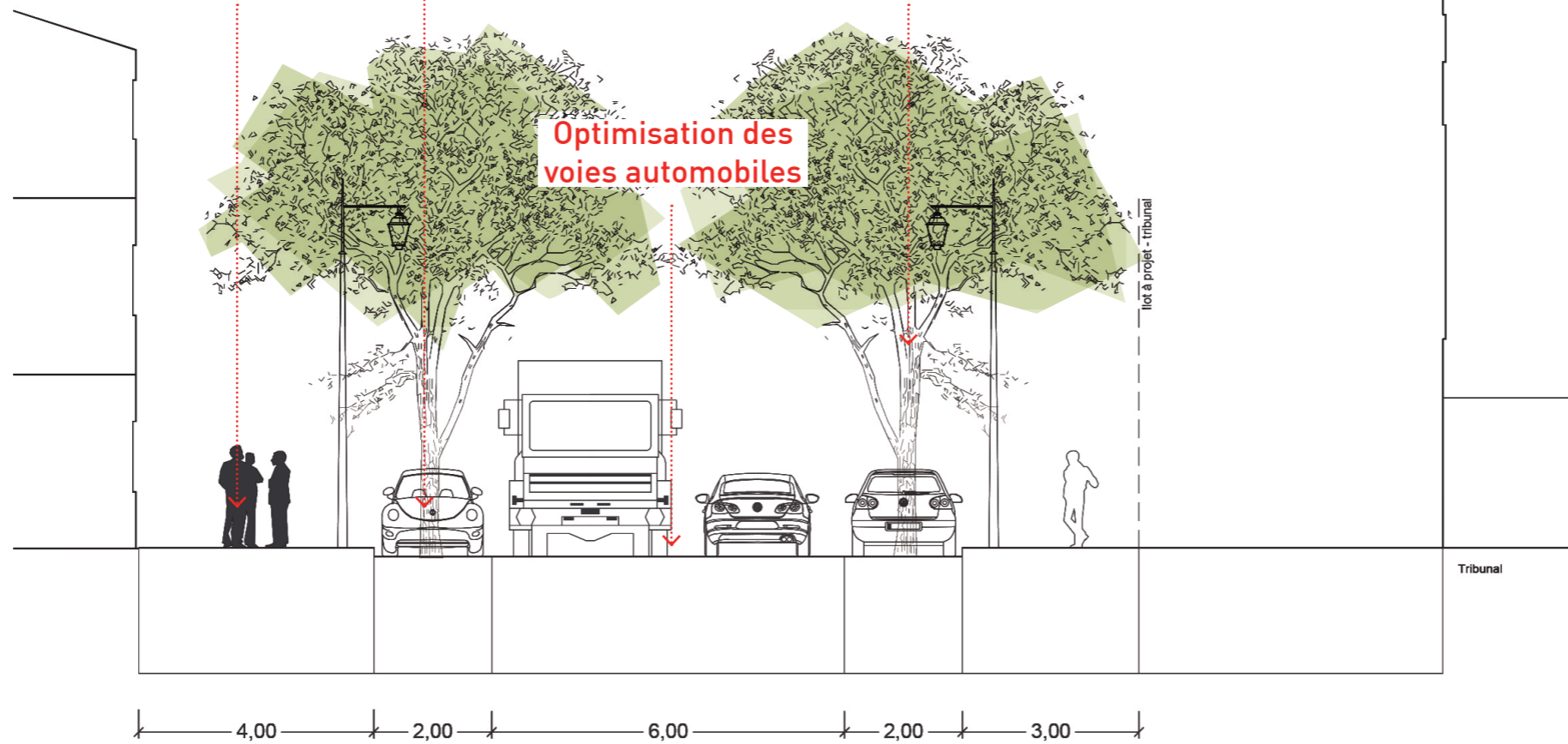


Élargissement des trottoirs (terrasse...)

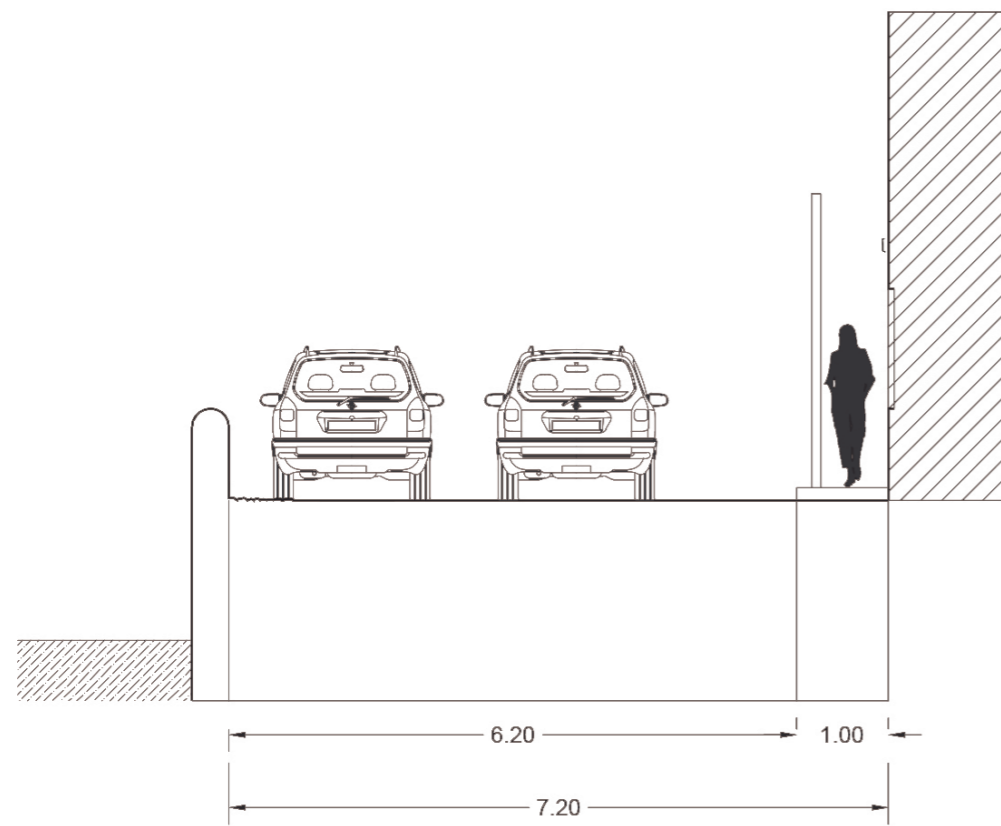
Stationnement longitudinal

Végétalisation des boulevards

Optimisation des voies automobiles

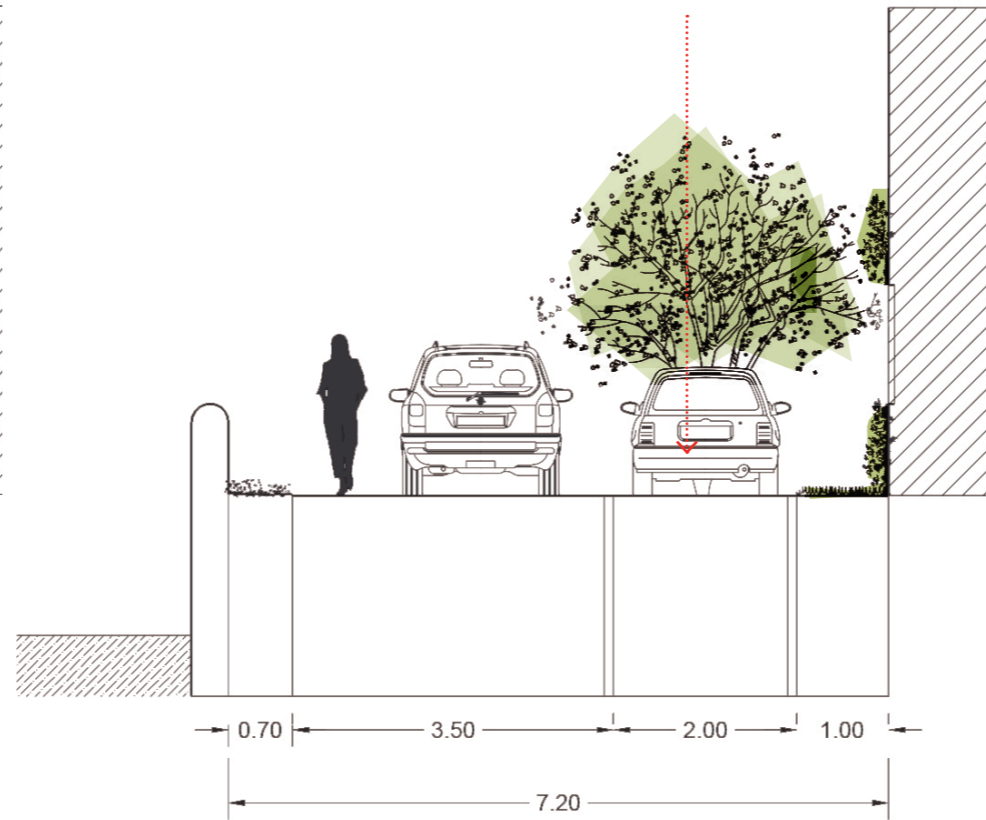


LES QUAIS PAYSAGERS DU CANAL DE GARONNE



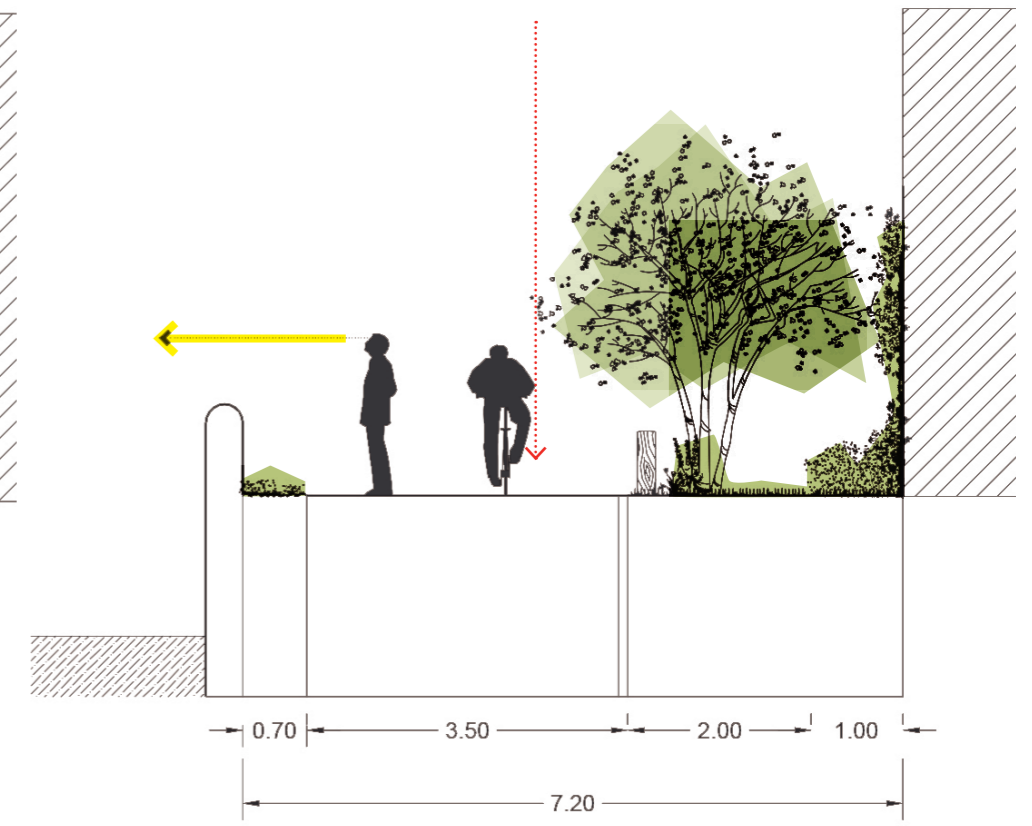
État existant

Espace partagé
stationnement côté façade,
végétalisation



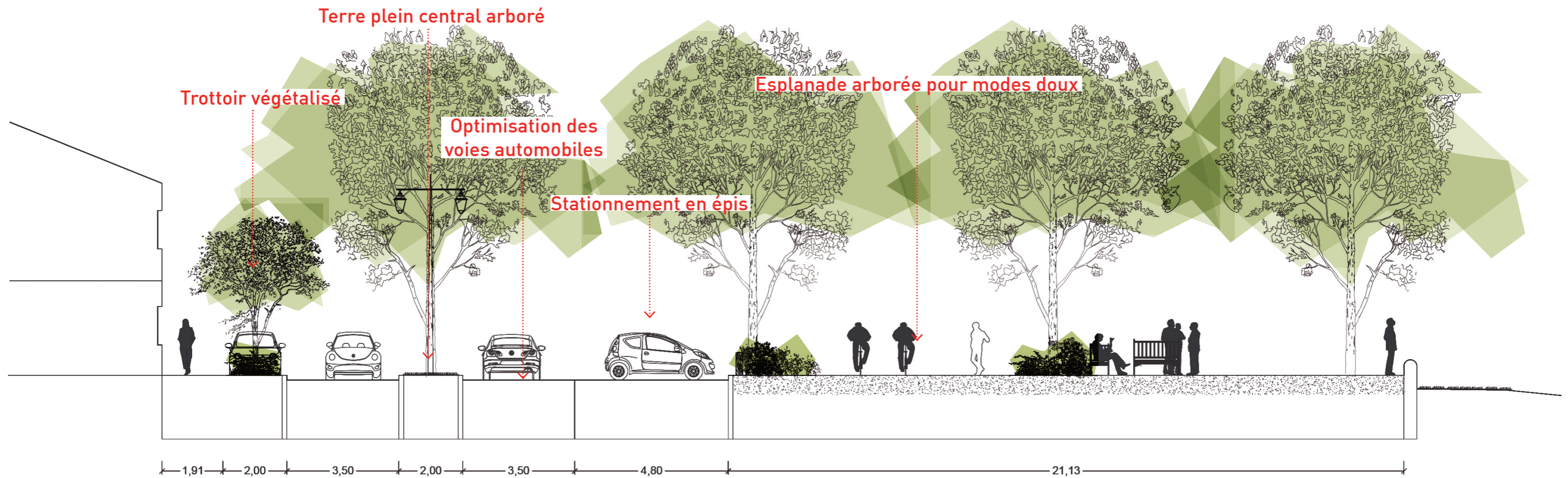
Proposition
Section stationnée

Espace partagé
quais jardin, participation
citoyenne



Proposition
Section jardinée

LE PARC DES BERGES DU TARN



LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

SECTEUR OUEST

LE QUARTIER JARDIN

voie mixte partagée, rues jardins, participation citoyenne, quais partagé, opération façade

LA GARE

réaménagement de la rue Chabrié et du parking

LE BOULEVARD LAKANAL

boulevard urbain planté, confort des trottoirs

L'ENTRÉE DE VILLE

amélioration système viaire

SECTEUR CENTRE

LE BOULEVARD DELTHIL

boulevard urbain planté, confort des trottoirs, corridor écologique, opération façade

LES QUAIS DU CANAL

accroche et ouverture avec le centre historique, quais partagé, opération façade

LES JARDINS

nature en ville sur foncier contraint,

LA PLACE DES RÉCOLLETS

stationnement réglementé, placette-jardin, commerces de centre-ville

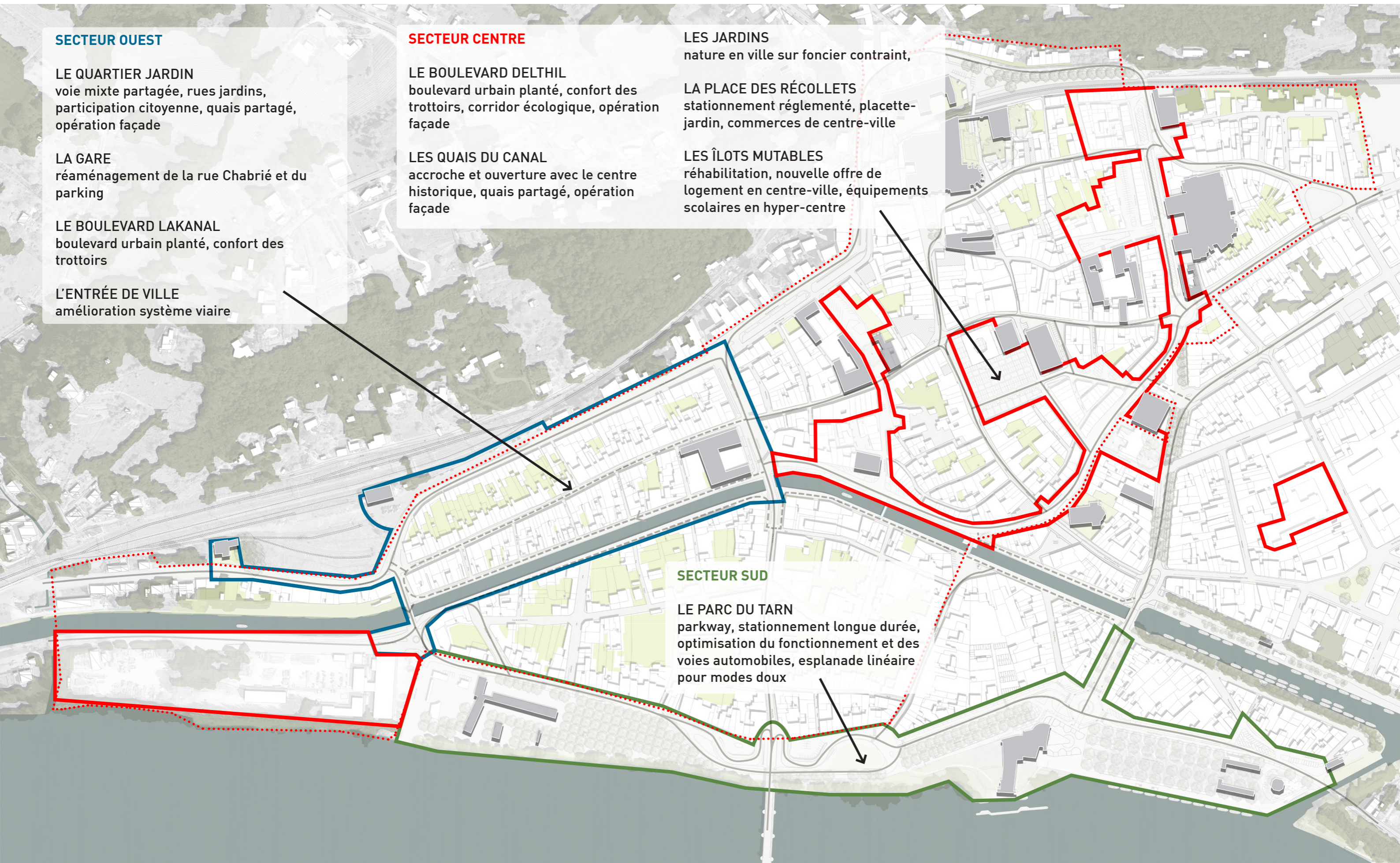
LES ÎLOTS MUTABLES

réhabilitation, nouvelle offre de logement en centre-ville, équipements scolaires en hyper-centre

SECTEUR SUD

LE PARC DU TARN

parkway, stationnement longue durée, optimisation du fonctionnement et des voies automobiles, esplanade linéaire pour modes doux



SYNTHÈSE

SCÉNARIO 1



SCÉNARIO 2



SCÉNARIO 3



UN NOUVEL ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- La restructuration de l'école Chabrié en lieu et place dans le respect des contraintes PPRI en vigueur.
- Une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- La requalification de l'îlot Falhière en opération de logement (nouvelle offre).
- La conservation du square Firmin Bouisset.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil).

UN NOUVEAU POLE SCOLAIRE EN CENTRE ANCIEN

- Une polarité nord-est d'entrée de ville attractive autour de l'hôpital et des équipements scolaires regroupés (Delthil & Chabrié).
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services.
- Une nouvelle offre d'habitat en centre-ville connectée aux réseaux viaires structurants (boulevards, quais)
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrier en parking planté (environ 120 places).

UN NOUVEAU POLE SCOLAIRE SUR LES BERGES DU TARN

- Une polarité sud-ouest d'équipements scolaires (relocalisation de Chabrié & Delthil) sur les berges du Tarn en périphérie du centre ancien.
- Une nouvelle offre d'habitat sur la place des Palmiers et une offre d'habitat renouvelée avec jardins sur le boulevard Delthil à proximité de l'hôpital.
- Une offre de résidence pour personnes âgées en centre ancien à proximité des commerces & services adressée sur le canal.
- La D927 requalifiée en boulevard urbain apaisé mettant en scène les opérations d'habitats, d'équipements, de commerces et de services (effet vitrine).
- De nouveaux lieux de détente et d'agrément en hyper-centre (jardins Delthil, jardins des Récollets).
- Transformation des cours d'école de Chabrier en parking (environ 100 places).

Cité Scolaire François Mitterrand à Moissac (82) Préprogramme théorique



Numéro de bon de commande	AMO-LOT16-PTM2-1025
Date de la commande	15 décembre 2014
Date envoi bon pour accord à la Région	17 décembre 2014
Pilote Région	Sandrine CASTET Tél : 05.61.39.64.29
Service Région	DES / PTM2
Délai de réalisation mission	7 semaines (hors congé)
Nom établissement	Lycée Général François Mitterrand
Numéro établissement	0820016x
Ville de l'établissement	Moissac
Département de l'établissement	Tarn et Garonne
Objet de la commande	Etude global du lycée François Mitterrand à Moissac
Interlocuteurs rencontrés (établissement)	M. CARRIE – Provisieur Mme SEVILLA / Mme LECONTE - Gestionnaire
Intervenants sur site	OTESI Département AMO : Laurence PARCINEAU Christine ROBERT IFECC – Frédéric PRADAL
Rédacteurs du rapport	
Signature	
Cadre réservé à la Région	Suite à donner

SOMMAIRE

0 – PREAMBULE	4
I – LA CITE SCOLAIRE FRANCOIS MITTERRAND	5
1.1 RAPPEL DU SITE ET DES LOCAUX	6
1.2 OCCUPATION ACTUELLE DES LOCAUX.....	11
II – ANALYSE DES BESOINS.....	25
2.1 LES EFFECTIFS EN PRESENCE.....	26
2.2 LES FONCTIONS COMMUNES LIEES AUX EFFECTIFS	28
2.3 CHARGEMENTS HORAIRES DES ENSEIGNEMENTS.....	30
2.3 TABLEAUX DE SYNTHESE DES HORAIRES D’ENSEIGNEMENTS	34
2.4 SYNTHESE DES BESOINS EN SALLES D’ENSEIGNEMENT	36
III – PREPROGRAMME THEORIQUE DE LA CITE SCOLAIRE	37
3.1 PREPROGRAMME DES LOCAUX D’ENSEIGNEMENT	38
3.2 PREPROGRAMME DES LOCAUX D’ACCOMPAGNEMENT	39
3.3 PREPROGRAMME DES LOCAUX COMMUNS A LA CITE SCOLAIRE.....	40
3.4 SYNTHESE DES BESOINS THEORIQUES	41
3.5 BILAN	42

0 – PREAMBULE

Le Lycée Général François Mitterrand de Moissac accueille à ce jour 490 élèves dans des formations dites générales allant de la Seconde à la Terminale (L, ES, S et ST2S) avec également un BTS Economie Sociale et Familiale (ESF).

Une nouvelle structure pédagogique proposée par le Rectorat prévoit une augmentation des effectifs pour la rentrée 2018, soit à terme 561 élèves.

Une première étude réalisée en juillet 2014 a démontré que les locaux actuels du lycée ne permettaient pas d'absorber ces effectifs supplémentaires à cause d'une part des locaux sous dimensionnés et d'autre part de la situation de l'établissement → site localisé en zone inondable limitant ainsi les extensions.

Par conséquent, le Conseil Régional, en tant que maître d'ouvrage, a lancé **une étude globale sur l'ensemble de la Cité Scolaire François Mitterrand** afin de disposer de toutes les options possibles pour répondre aux besoins futurs du lycée.

La présente étude consiste donc à :

- **présenter l'organisation actuelle de la Cité Scolaire François Mitterrand**
- **évaluer les besoins futurs du collège et du lycée**
- **réaliser la faisabilité du projet**

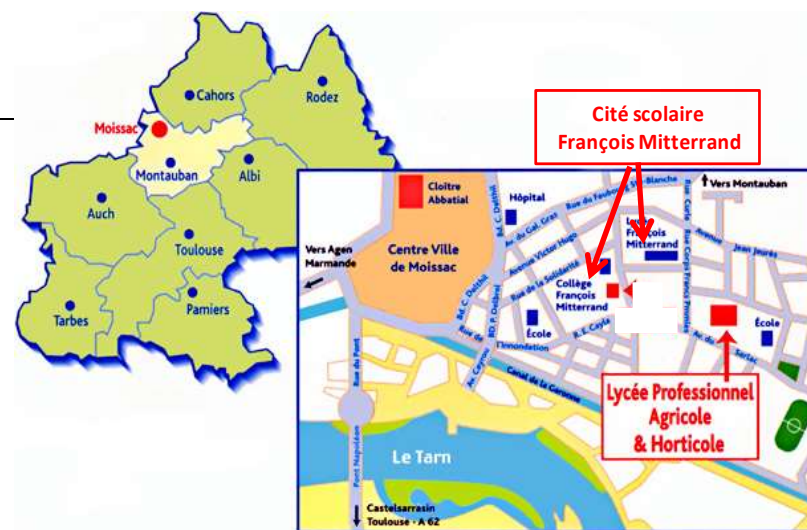
I – LA CITE SCOLAIRE FRANCOIS MITTERRAND



1.1 RAPPEL DU SITE ET DES LOCAUX

1.1.1 Fiche d'identité de l'établissement

<i>Nom de l'établissement</i>	Collège et Lycée François Mitterrand
<i>Type d'établissement</i>	Etablissement d'enseignement général et technologique
<i>Département</i>	Tarn et Garonne (82)
<i>Commune</i>	Moissac
<i>Adresse</i>	Boulevard du lycée BP 306 – 82201 MOISSAC
<i>Coordonnées</i>	Tél : 05.63.04.05.83 - Fax : 05.63.04.27.67 Email : 0820016x@ac-toulouse.fr
<i>Contact lycée</i>	Proviseur : M. Michel Yves CARRIE Gestionnaire : Mmes SEVILLA / LECONTE
<i>Effectifs élèves</i>	Rentrée 2014/2015 : 1.063 élèves dont 490 lycéens e 573 collégiens



La Cité Scolaire François Mitterrand regroupe 3 établissements dont :

- **Le collège**
- **Le lycée d'enseignement général**
- **Le Centre de Formation professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA)** qui dispense des formations adultes et dépend du LPA de Moissac

Les bâtiments de la Cité Scolaire ont été construits entre 1960 et 1970.

1.12 Répartition des fonctions

La cité scolaire est répartie sur deux sites distincts situés de part et d'autre du Boulevard de Quercy avec :

- Le site 1 : dit du Collège
- Le site 2 : dit du Lycée

Pm : Le site 1 abrite un internat hébergeant également les élèves du Lycée Agricole de Moissac.

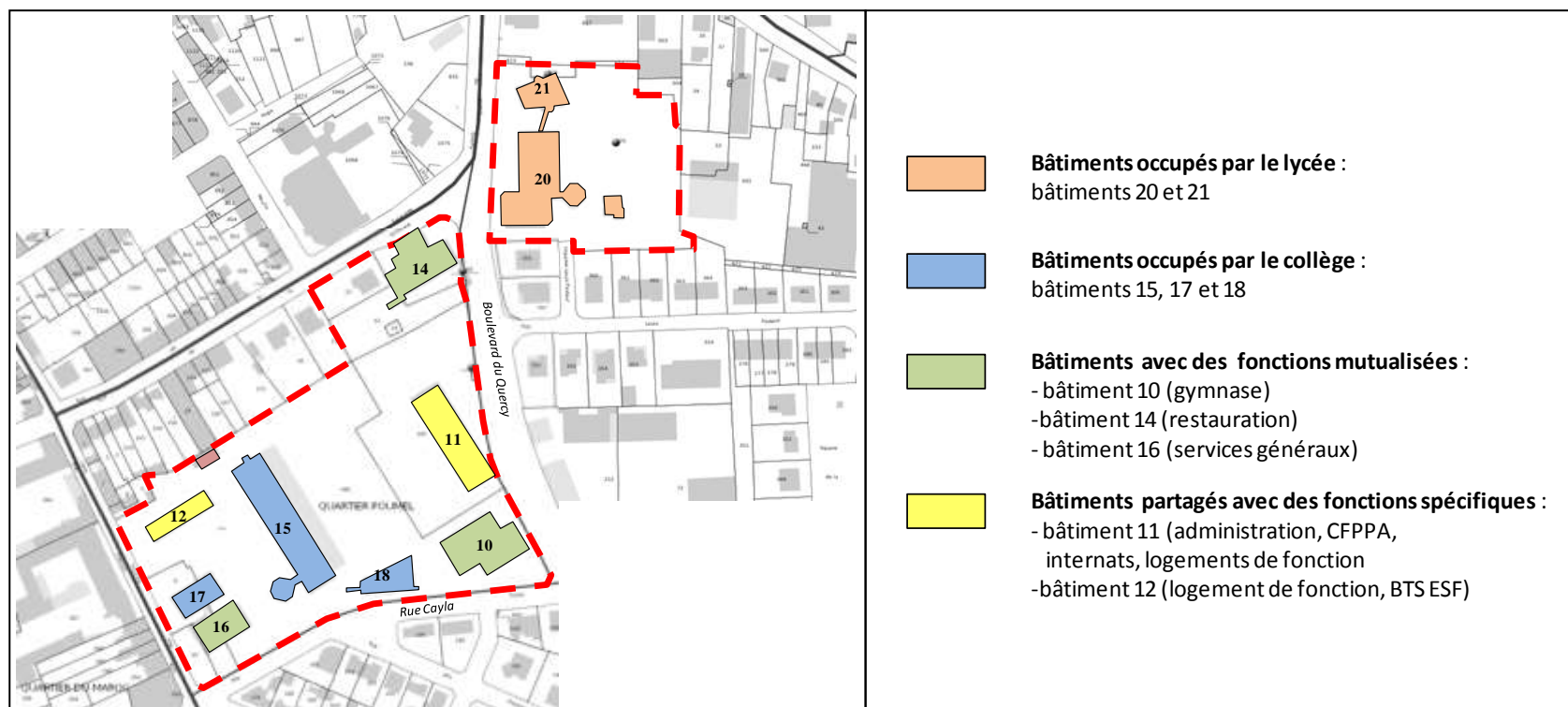


➤ **Site 1 : Collège**

- **Les bâtiments spécifiques Collège (bâtiments 15-16-17-18)**
- **Le bâtiment 11** : il regroupe des fonctions communes aux établissements (administration, infirmerie, salle de réunion, ...), le laboratoire SI du lycée, les locaux du CFPPA, les internats, et des logements de fonction.
- **Les fonctions communes dans les bâtiments 10** (gymnase), **14** (restauration) et **16** (services généraux)
- **Des fonctions mixtes dans le bâtiment 12** : locaux du BTS ESF en rez-de-chaussée et logements de fonction en étage

➤ **Site 2 : Lycée**

- **Le bâtiment 20** regroupant la majeure partie des locaux d'accompagnement et d'enseignement
- **Le bâtiment 21**, les locaux d'enseignement.
- **Des fonctions d'accompagnement ou technique (bâtiments 22-23-24)**



1.13 Les accès à la Cité Scolaire

Les locaux de la Cité Scolaire François Mitterrand sont situés de part et d'autre du Boulevard de Quercy et le long de la rue Cayla. Cette organisation propose cinq accès.

SITE 2 - LYCEE

1 Un accès depuis l'impasse Louis Pasteur

Cette entrée est destinée au lycée. Elle commune pour :

- Les piétons (élèves, visiteurs et personnel)
- Les deux roues (parking **P2**)
- Les véhicules du personnel / professeurs (parking **P1**)
- Les véhicules de services.

Cette impasse est située dans une zone résidentielle ce qui provoque gêne et nuisances sonores pour les riverains liées :

- aux flux de véhicules,
- mais également aux élèves avec une zone au droit du portail qui sert de « parvis » et d'espace fumeurs.

SITE 1 - COLLEGE

Deux accès depuis le Boulevard du Quercy

2 Une entrée uniquement destinée aux relations entre les sites 1 et 2 pour les élèves et les personnels du lycée.

Ils sont ainsi amenés à se déplacer quotidiennement pour :

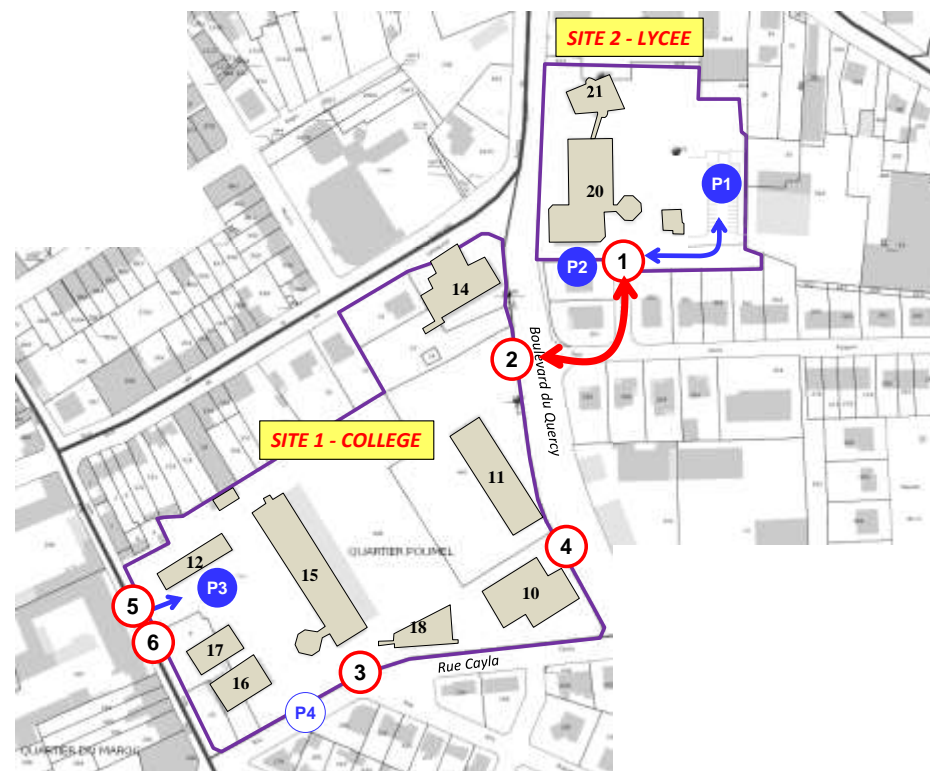
- L'administration et l'internat (bâtiment 11),
- La restauration (bâtiment 14)
- Le BTS EFS pour les sciences.

4 Une Entrée piétonne pour les locaux du CFPPA.

La répartition du lycée sur 2 sites distincts, oblige les élèves du lycée à sortir de l'enceinte de l'établissement et à traverser un boulevard très fréquenté. Il n'existe actuellement pas de passage vraiment protégé hormis un passage piéton ralentisseur.

3 Un accès depuis la rue Cayla (site1) : entrée principale du collège

5 Un 5^{ème} accès réservé au personnel, service, logements de fonction



1	Entrée principale site 2 lycée	→	Accès stationnement personnel lycée et collège
2	Entrée annexe lycée + parents	P1	Stationnement personnel lycée (30 places)
3	Entrée principale Collège	P2	Stationnement 2 roues lycée (8 places)
4	Entrée du CFPPA site 1 Collège	P3	Stationnement personnel collège (40 places)
5	Accès personnel + professeurs	P4	Stationnement bus
6	Accès logements de fonction		
↔	Liaison des élèves entre les 2 sites		

Illustrations des différents accès et cheminements



1.2 OCCUPATION ACTUELLE DES LOCAUX

1.2.1 Organisation générale

Ne pas sont traités dans la présente étude les **bâtiments 13 et 19**.

Bâtiments	Niveau	Affectation
Site 1 Collège		
10	RdC	Gymnase
11	R+3	Administration, infirmerie, locaux du CFPPA, services généraux, internat et logements de fonction
12	R+2	Locaux d'enseignement BTS ESF et logements de fonction
13	RdC	Garage
14	RdC	Restauration
15	R+3	Locaux externat collège
16	RdC	Services généraux
17	RdC	Locaux SEGPA
18	RdC	Préau/sanitaires collège
19	RdC	Transformateur
Site 2 Lycée		
20	R+1	Locaux professeurs, vie scolaire, documentation, enseignement général et scientifique
21	R+1	Enseignement général et scientifique, COP
22	RdC	Logement de fonction
23	RdC	Compteur à Gaz
24	RdC	Garage vélo



1.22 Reportage photographique

→ Site 1 Collège



Entrée secondaire élèves du site 2



Bâtiment 11 (administration, internat, logement de fonction)



Bâtiment 12 (BTS EFS)



Bâtiment 15 (Locaux collège)



Bâtiment 15 – Salle de musique



Bâtiments 16 et 17 (locaux SEGPA)



Bâtiment 17 – Atelier cuisine



Bâtiment 17 – Atelier Vente



Bâtiment 14 (Restauration)



Bât 14 - Salle à manger



Bât 14 - Préparation chaude

→ Site 2 Lycée (extérieurs et intérieurs des bâtiments)



Bâtiment 20



Salle des professeurs



Bât 20 - Salle TP chimie



Salle banalisée + info



Bâtiment 21



Salle TP Physique



Salle banalisée



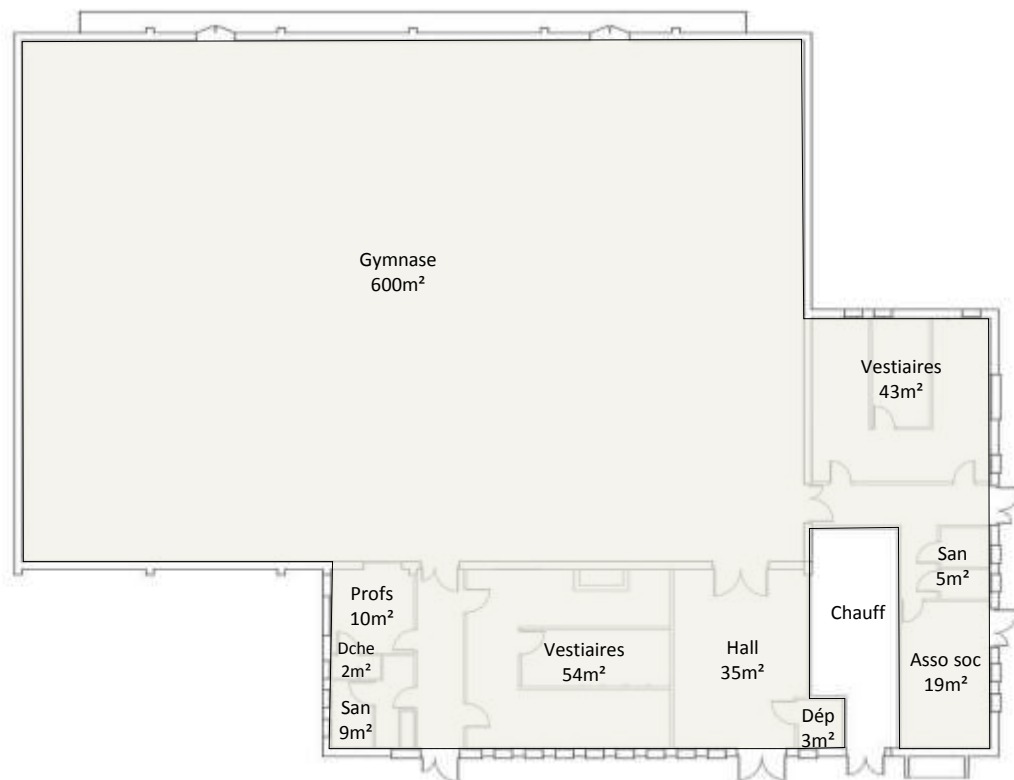
Bâtiment 22



Bâtiment 24 - Abri 2 roues

1.23 Répartition des surfaces par bâtiment : site 1 / Collège

➤ Bâtiment 10

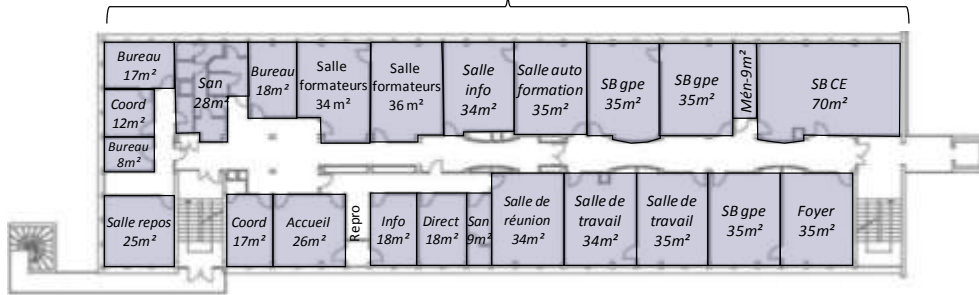


Locaux	RdC	
	Nb	S ² utiles
LOCAUX SPORTIFS		
Gymnase	1	600
Locaux professeurs	2	12
Vestiaires élèves	2	97
Sanitaires	2	14
Dépôt	1	3
Association	1	19
TOTAL S² UTILES BAT 10	9	745

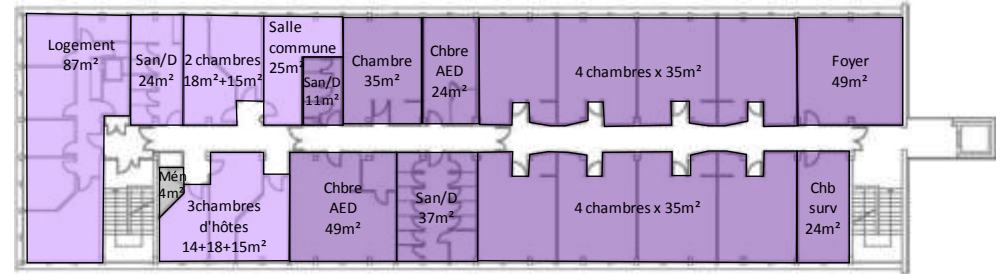
➤ Bâtiment 11

R+1

Locaux CFPPA

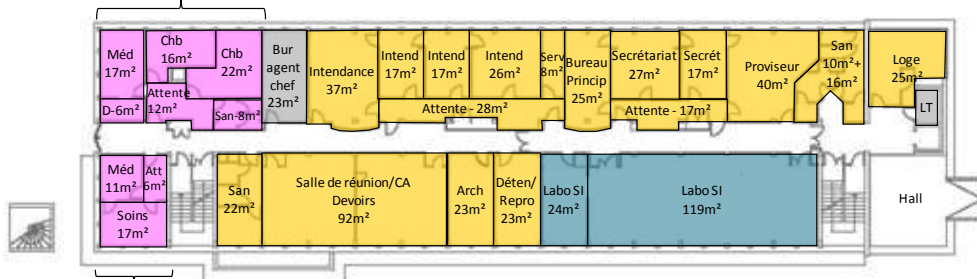


R+3



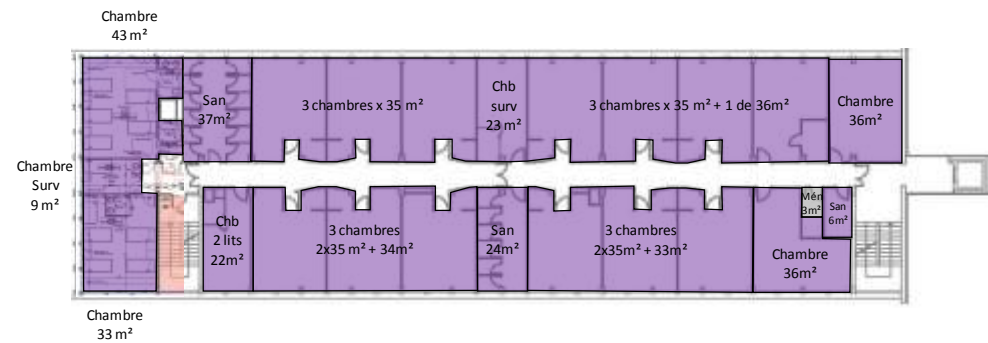
RdC

Infirmerie



Médecine scolaire

R+2



Sous-sol (pm)



Légende :

- Administration
- Locaux Enseignants
- Vie Scolaire / Locaux récréatifs
- Infirmerie
- CDI
- Enseignement Général & Artistique
- Enseignement Scientifique
- Enseignement BTS ESF
- Enseignement technologique Collège
- Enseignement SEGPA Collège
- Espaces communs
- Restauration
- Services généraux / locaux techniques
- Internat
- Logements de fonction

Détail des surfaces

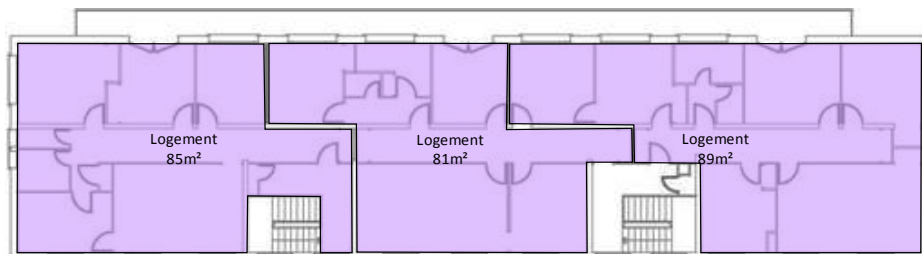
Locaux	R+3		R+2		R+1		RdC		Sous-sol		Total	
	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles
ADMINISTRATION												
Loge						1	25				1	25
Attente						2	45				2	45
Bureau proviseur						1	40				1	40
Bureau principal						1	25				1	25
Bureaux secrétariat						2	44				2	44
Bureaux intendance						4	97				4	97
Salle de réunion/CA/Devoirs						1	92				1	92
Détente/Repro						1	23				1	23
Local serveur						1	8				1	8
Locaux archives						1	23				1	23
Sanitaires du personnel						3	48				3	48
Sous total						18	470				18	470
INFIRMERIE												
Attente						1	12				1	12
Bureau médecin						1	17				1	17
Chambres						2	38				2	38
Sanitaire						1	8				1	8
Dépôt						1	6				1	6
Médecin scolaire												
Attente médecin scolaire						1	6				1	6
Bureau Médecin scolaire						1	11				1	11
Soins						1	17				1	17
Sous total						9	115				9	115
ENS TECHNOLOGIQUE												
Labo SI						1	119				1	119
Dépôt						1	24				1	24
Sous total						2	143				2	143
SERVICES GENERAUX												
Bureau agent chef						1	23				1	23
Locaux archives								2	68		2	68
Lingerie								1	56		1	56
Sous total						1	23	3	124	4	147	

Locaux	R+3		R+2		R+1		RdC		Sous-sol		Total	
	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles
INTERNAT												
Chambres	9	315	18	623							27	938
Chambres AED	2	73									2	73
Chambre surveillant	1	24	2	32							3	56
Blocs Sanitaires/douches	2	48	3	67							5	115
Foyer	1	49									1	49
Local ménage	1	4	1	3							2	7
Sous total	16	513	24	725							40	1238
LOGEMENT DE FONCTION												
Logement	1	87									1	87
Chambres d'hôtes	5	80									5	80
Salle commune	1	25									1	25
Blocs Sanitaires/douches	1	24									1	24
Sous total	8	216									8	216
CFPPA												
Administration					7	130					7	130
Accueil					1	26					1	26
Bureau direction					1	18					1	18
Bureaux					3	43					3	43
Salle de réunion					1	34					1	34
Reprographie					pm	pm					pm	pm
Sanitaires					1	9					1	9
Locaux professeurs					6	142					6	142
Salles des formateurs					2	70					2	70
Bureaux coordinateurs					2	29					2	29
Salle informatique					1	18					1	18
Salle de repos					1	25					1	25
Vie scolaire					1	70					1	70
Foyer					1	70					1	70
Enseignement général					8	278					8	278
Salles banalisées gpe					6	209					6	209
Salle auto formation					1	35					1	35
Salle informatique					1	34					1	34
Espaces communs					1	28					1	28
Sanitaires					1	28					1	28
Services généraux					1	9					1	9
Local ménage					1	9					1	9
Sous total					24	657					24	657

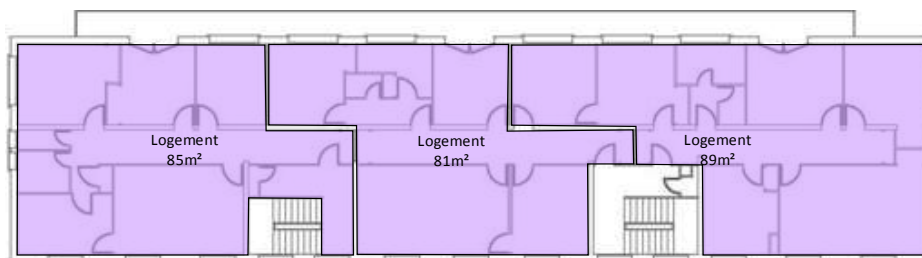
TOTAL S² UTILES BAT 11	24	729	24	725	24	657	30	751	3	124	105	2986
-------------------------------	-----------	------------	-----------	------------	-----------	------------	-----------	------------	----------	------------	------------	-------------

➤ Bâtiment 12

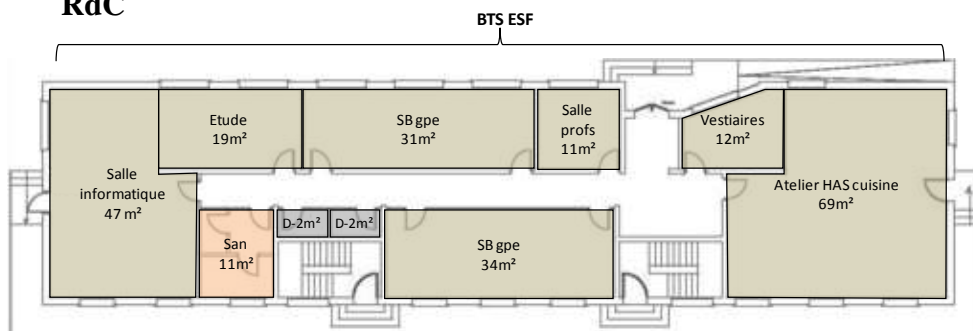
R+2



R+1



RdC

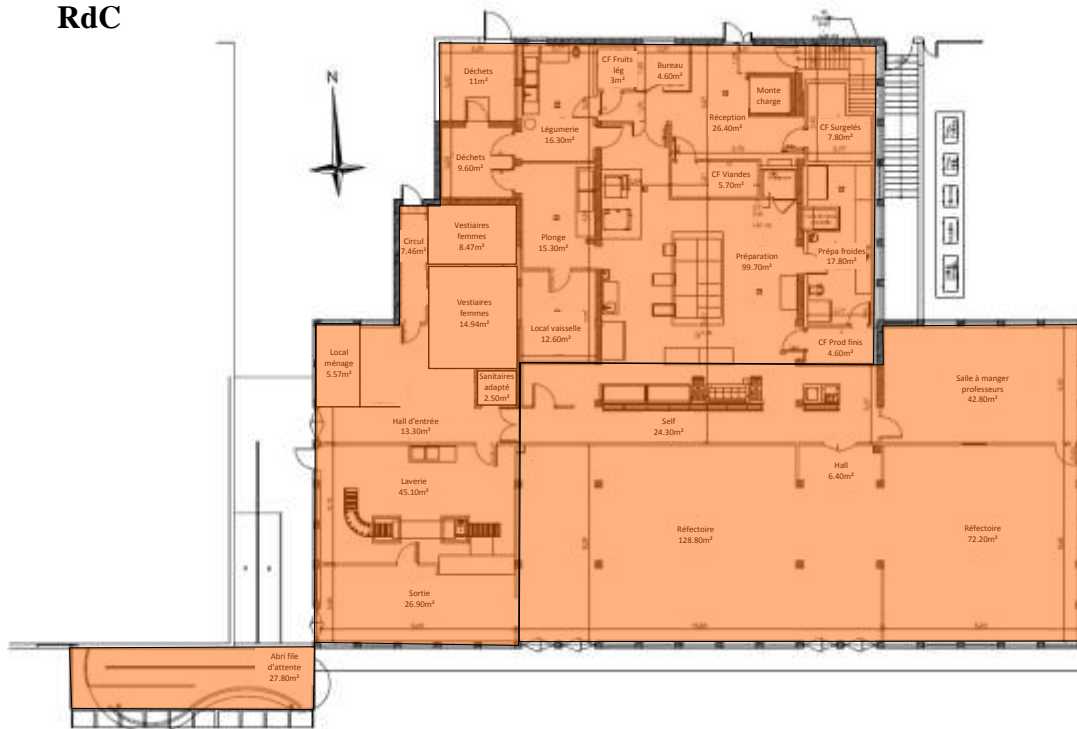


Locaux	R+2		R+1		RdC		Total	
	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles
BTS ESF								
Salles banalisées gpe					2	65	2	65
Salle informatique					1	47	1	47
Atelier HAS Cuisine					1	69	1	69
Vestiaires					1	12	1	12
Etude					1	19	1	19
Salle des profs					1	11	1	11
Sous total					7	223	7	223
ESPACES COMMUNS								
Sanitaires					1	11	1	11
Sous total					1	11	1	11
SERVICES GENERAUX								
Local ménage/Dépôts					2	4	2	4
Sous total					2	4	2	4
LOGEMENT DE FONCTION								
Logement	3	255	3	255			6	510
Sous total	3	255	3	255			6	510
TOTAL S² UTILES BAT 12	3	255	3	255	10	238	16	748

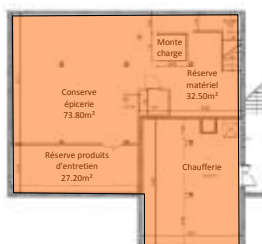
Légende :	
[Yellow]	Administration
[Orange]	Locaux Enseignants
[Light Green]	Vie Scolaire / Locaux récréatifs
[Pink]	Infirmierie
[Green]	CDI
[Blue]	Enseignement Général & Artistique
[Cyan]	Enseignement Scientifique
[Light Blue]	Enseignement BTS ESF
[Dark Blue]	Enseignement technologique Collège
[Light Blue]	Enseignement SEGPA Collège
[Light Green]	Espaces communs
[Orange]	Restauration
[Grey]	Services généraux / locaux techniques
[Purple]	Internat
[Light Purple]	Logements de fonction

➤ **Bâtiment 14**

RdC



Sous-sol



LOCAUX	Sous-sol		RdC		Total	
	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles
RESTAURATION						
Locaux cuisine						
Hall réception - contrôle			1	26	1	26
Bureau réception			1	5	1	5
Conserves - épicerie	2	107			2	107
Produits d'entretien	1	27			1	27
Local ménage			1	6	1	6
Chambres froides	1	3	3	17	4	20
Légumerie - déboitage			1	16	1	16
Préparation froide			1	18	1	18
Chambre froide produits finis			1	5	1	5
Hall cuisson			1	70	1	70
Vestiaires/sanitaires agents			2	23	2	23
Laverie						
Plonge batterie			1	15	1	15
Local rangement batterie			1	13	1	13
Laverie vaisselles			1	45	1	45
Local déchets			1	10	1	10
<i>Local déchets extérieurs</i>			1	11	1	11
Circulations						
Circulation verticale RdC			1	10	1	10
Circulation verticale sous-sol	1	10			1	10
Espace restauration						
Hall d'entrée + sanitaires			1	30	1	30
Self (2 lignes ou ligne brisée)			1	52	1	52
Dépose plateau			1	27	1	27
Salle à manger élèves (3 rotations)			1	207	1	207
Salle commensaux			1	43	1	43
TOTAL S² UTILES BAT 14	5	147	23	649	28	796

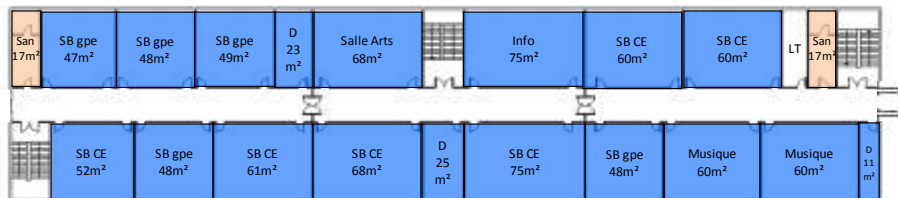
Légende :

- Administration
- Locaux Enseignants
- Vie Scolaire / Locaux récréatifs
- Infirmerie
- CDI
- Enseignement Général & Artistique
- Enseignement Scientifique
- Enseignement BTS ESF
- Enseignement technologique Collège
- Enseignement SEGPA Collège
- Espaces communs
- Restauration
- Services généraux / locaux techniques
- Internat
- Logements de fonction

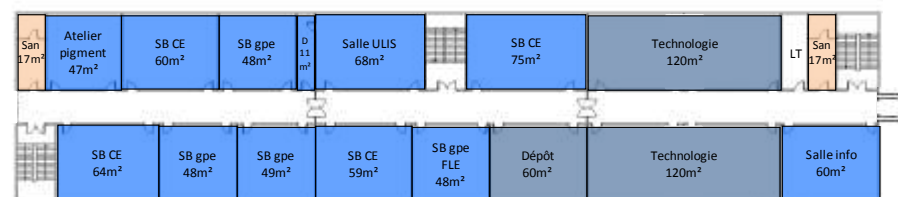
➤ Bâtiment 15

Le sous-sol est désaffecté

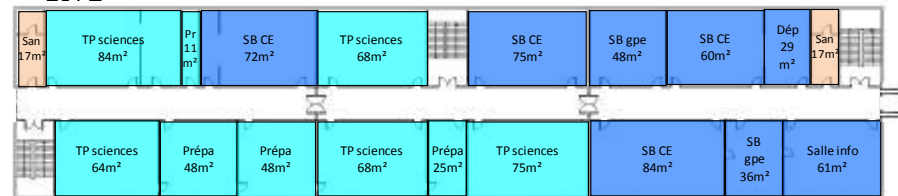
R+3



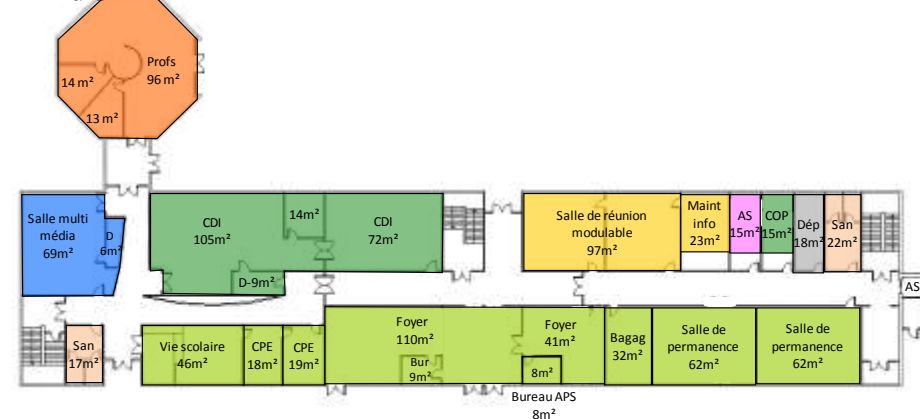
R+2



R+1



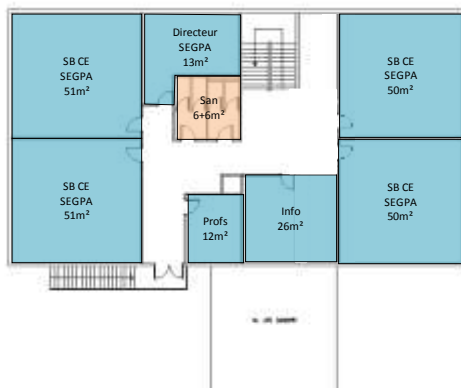
RdC



Locaux	R+3		R+2		R+1		RdC		Total	
	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles
ADMINISTRATION										
Salle de réunion							1	97	1	97
Bureau maintenance info							1	23	1	23
Sous total							2	120	2	120
LOCAUX PROFESSEURS										
Salle de détente							1	96	1	96
Salle de travail							2	27	2	27
Sous total							3	123	3	123
VIE SCOLAIRE/LOCAUX RECREATIFS										
Bureau CPE							2	37	2	37
Bureau accueil + surveillants							1	46	1	46
Bureau APS							1	8	1	8
Bagagerie							1	32	1	32
Salle de permanence							2	124	2	124
Foyer							3	160	3	160
Sous total							10	407	10	407
DOCUMENTATION										
CDI							2	177	2	177
Dépôt							2	23	2	23
Bureau COP							1	15	1	15
Sous total							5	215	5	215
INFIRMERIE										
Bureau AS							1	15	1	15
Sous total							1	15	1	15
ENSGENERAL ET ARTS										
Salle banalisée CE	6	376	4	258	4	291			14	925
Salle banalisée groupe	5	240	4	193	2	84			11	517
Dépôt	1	25	1	11	1	29	1	6	4	71
Salle informatique	1	75	1	60	1	61			3	196
Salle multimédia							1	69	1	69
Salle ULIS			1	68					1	68
Atelier Pigment			1	47					1	47
Salle d'arts	1	68							1	68
Dépôt Arts	1	23							1	23
Salle de musique	2	120							2	120
Dépôt musique	1	11							1	11
Sous total	18	938	12	637	8	465	2	75	40	2115
ENSEIGNEMENT SCIENTIFIQUE										
Salle de TP					5	359			5	359
Prépa					4	132			4	132
Sous total					9	491			9	491
ENSEIGNEMENT TECHNOLOGIQUE										
Salle de technologie			2	240					2	240
Dépôt			1	60					1	60
Sous total			3	300					3	300
ESPACES COMMUNS										
Santiares	2	34	2	34	2	34	2	39	8	141
Sous total	2	34	2	34	2	34	2	39	8	141
SERVICES GENERAUX										
Ménage							1	18	1	18
Sous total							1	18	1	18
TOTAL S² UTILES BAT 15										
	20	972	17	971	19	990	26	1012	82	3945

➤ Bâtiments 16 et 17

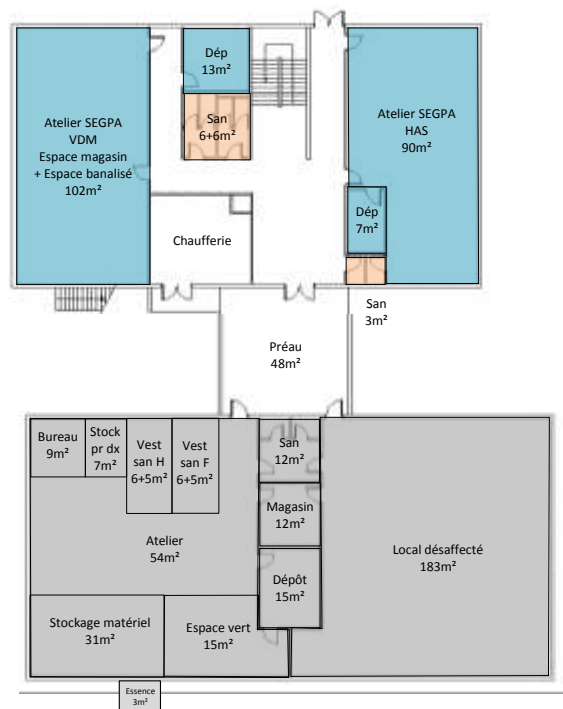
R+1



Locaux	RdC		R+1		Total	
	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles	Nb	S² utiles
POLE SEGPA						
Salle des professeurs			1	12	1	12
Bureau directeur SEGPA			1	13	1	13
Salle banalisée CE			4	202	4	202
Salle informatique			1	26	1	26
Atelier VDM	1	102			1	102
Dépôt VDM	1	13			1	13
Atelier HAS	1	90			1	90
Dépôt HAS	1	7			1	7
Sous total	4	212	7	253	11	465
ESPACES COMMUNS						
Santaires	3	15	2	12	5	27
Sous total	3	15	2	12	5	27

TOTAL S² UTILES BAT 17	7	227	9	265	16	492
-------------------------------	----------	------------	----------	------------	-----------	------------

RdC

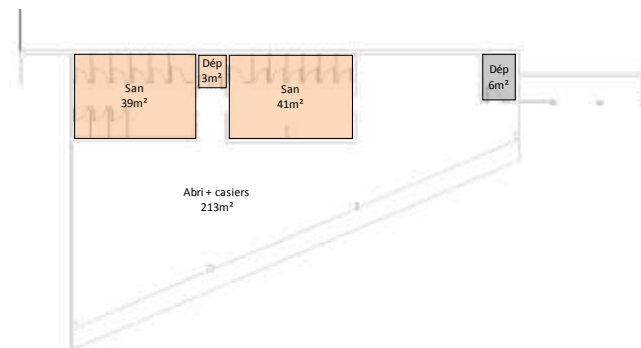


Locaux	RdC	
	Nb	S² utiles
SERVICES GENERAUX		
Atelier	1	54
Stockage matériel	1	31
Local espace vert	1	14
Local produits dangereux	1	7
Bureau	1	9
Vestiaires/sanitaires	4	22
Local essence	1	3
Magasin/Dépôt	2	27
Sanitaires	1	12
Sous total	13	179
Autres		
Espace désaffecté	1	183
Sous total	1	183

TOTAL S² UTILES BAT 16	14	362
-------------------------------	-----------	------------

Préau 1 48

Bâtiment 18



Locaux	RdC	
	Nb	S² utiles
ESPACES COMMUNS		
Santaires	2	80
Ménage	1	3
Sous total	3	83
SERVICES GENERAUX		
Dépôt	1	6
Sous total	1	6

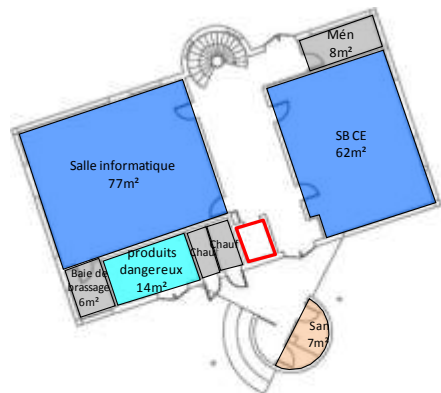
TOTAL S² UTILES BAT 18	4	89
-------------------------------	----------	-----------

Abri + casiers 1 213

1.24 Répartition des surfaces par bâtiment : site 2 / Lycée

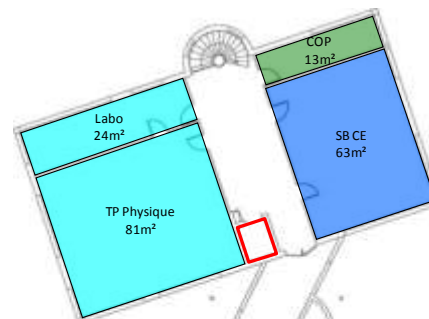
➤ Bâtiments 20 & 21

RdC

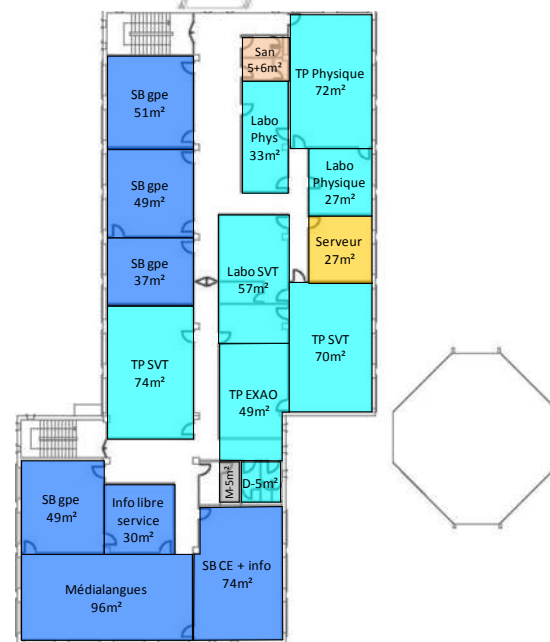


Bâtiment 21

R+1



Bâtiment 20



Légende :

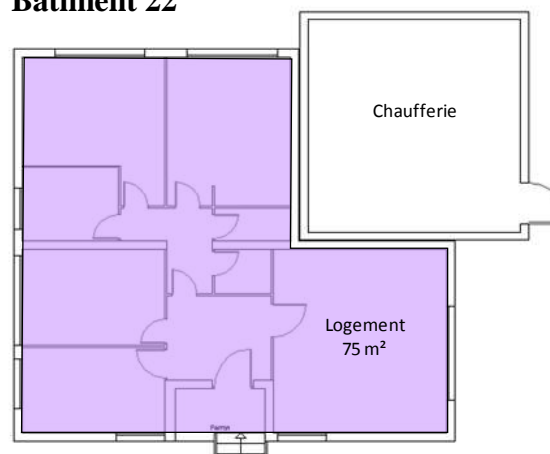
Administration
Locaux Enseignants
Vie Scolaire / Locaux récréatifs
Infirmierie
CDI
Enseignement Général & Artistique
Enseignement Scientifique
Enseignement BTS ESF
Enseignement technologique Collège
Enseignement SEGPA Collège
Espaces communs
Restauration
Services généraux / locaux techniques
Internat
Logements de fonction

Détail des surfaces

Locaux	R+1		RdC		Total	
	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles
ADMINISTRATION						
Bureau proviseur adjoint			1	22	1	22
Local serveur	1	27			1	27
Sous total	1	27	1	22	2	49
LOCAUX PROFESSEURS						
Salle des professeurs			1	48	1	48
Sanitaires			2	10	2	10
Sous total			3	58	3	58
VIE SCOLAIRE/LOCAUX RECREATIFS						
Bureau CPE			1	19	1	19
Bureau vie scolaire			1	28	1	28
Salle études			1	50	1	50
Foyer			1	135	1	135
Bagagerie			1	6	1	6
Sous total			5	238	5	238
DOCUMENTATION						
CDI			1	151	1	151
Sous total			1	151	1	151
ENSEIGNEMENT GENERAL						
Salle médialangues	1	96			1	96
Salles banalisées CE	1	74	3	207	4	281
Salles banalisées gpe	4	186	2	96	6	282
Salle informatique libre service	1	30			1	30
Sous total	7	386	5	303	12	689
ENS SCIENTIFIQUE						
TP Chimie			1	87	1	87
Prépa chimie			1	40	1	40
TP physique	1	72			1	72
Prépa physique	2	60			2	60
TP SVT	2	144			2	144
TP EXAO	1	49			1	49
Labo SVT + dépôt	2	62			2	62
Sous total	8	387	2	127	10	514
ESPACES COMMUNS						
Sanitaires	2	11	3	21	5	32
Sous total	2	11	3	21	5	32
SERVICES GENERAUX						
Local ménage/Dépôt	1	5			1	5
Sous total	1	5			1	5
TOTAL S² UTILES BAT 20	19	816	20	920	39	1736

Locaux	R+1		RdC		Total	
	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles	Nb	S ² utiles
DOCUMENTATION						
Bureau COP	1	13			1	13
Sous total	1	13			1	13
ENSEIGNEMENT GENERAL						
Salles banalisées CE	1	63	1	62	2	125
Salle informatique			1	77	1	77
Sous total	1	63	2	139	3	202
ENS SCIENTIFIQUE						
TP physique	1	81			1	81
Prépa physique	1	24			1	24
Dépôt produits dangereux			1	14	1	14
Sous total	2	105	1	14	3	119
ESPACES COMMUNS						
Sanitaires			1	7	1	7
Sous total			1	7	1	7
SERVICES GENERAUX						
Local ménage/Dépôt			1	8	1	8
Sous total			1	8	1	8
TOTAL S² UTILES BAT 21	4	181	5	168	9	349

Bâtiment 22



1.25 Synthèse des surfaces utiles et du nombre de salles d'enseignement

LOCAUX	BATIMENTS				TOTAL
	15	16	17	18	
COLLEGE					
Administration	23				23
Locaux professeurs	123				123
Vie scolaire/Locaux récréatifs	407				407
Documentation	215				215
Enseignement général et arts	2 115				2 115
Enseignement scientifique	491				491
Enseignement technologique	300				300
Espaces communs	141		27	83	251
TOTAL S² UTILES COLLEGE (hors SEGPA)	3 815	0	27	83	3 925

Pôle SEGPA			465		465
------------	--	--	-----	--	-----

Préau		48		213	261
-------	--	----	--	-----	-----

LOCAUX	BATIMENTS										TOTAL
	10	11	12	14	15	16	18	20	22		
FONCTIONS COMMUNES											
Accueil/Administration		470			97			49			616
Infirmierie		115			15						130
Internat		1 238									1 238
Restauration				611							611
Services Généraux		23	4		18	405	6				456
Locaux sportifs	745										745
Logements de fonction		216	510						75		801
Locaux désaffectés						183					183
TOTAL S² UTILES F. COMMUNES (hors sous-sol)	745	2 062	514	611	130	588	6	49	75		4 780

LOCAUX	BATIMENTS				TOTAL
	11	12	20	21	
LYCEE					
Locaux professeurs			58		58
Vie scolaire/Locaux récréatifs			238		238
Documentation			151	13	164
Enseignement général			689	202	891
Enseignement scientifique			514	119	633
Enseignement technologique	143				143
Espaces communs			37	15	52
TOTAL S² U LYCEE (hors BTS)	143		1 687	349	2 179

Enseignement BTS ESF (bât 12)		223			223
-------------------------------	--	-----	--	--	-----

LOCAUX	Bât 11
CFPPA	
Administration	130
Locaux professeurs	142
Vie scolaire	70
Enseignement général	278
Espaces communs	28
Services généraux	9
TOTAL S² UTILES CFPPA	657

➤ **Salles d'enseignement proposées**

SALLES PROPOSEES	BATIMENTS		Total
	15	16	
COLLEGE			
Enseignement général	33		33
Salles banalisées classe entière (35 élèves)	14		14
Salle banalisée groupe (24 élèves)	10		10
Salle de musique	2		2
Salle d'arts	1		1
Salle multimédia	1		1
Salle informatique	3		3
Salle ULIS	1		1
Salle pigment	1		1
Enseignement scientifique	5		5
Salles de TP Physique/SVT	5		5
Enseignement technologique	2		2
Salle de technologie	2		2
Pôle SEGPA		7	7
Salles banalisées SEGPA		4	4
Salle informatique		1	1
Atelier VDM (Vente)		1	1
Atelier HAS (cuisine)		1	1
TOTAL GENERAL COLLEGE	40	7	47

SALLES PROPOSEES	BATIMENTS				Total
	11	12	20	21	
LYCEE					
Enseignement général			12	3	15
Salles banalisées classe entière (35 élèves)			4	2	6
Salle banalisée groupe (24 élèves)			5		5
Salle banalisée groupe (15 élèves)			1		1
Salle médialangues			1		1
Salle informatique			1	1	2
Enseignement scientifique			5	1	6
Salles de TP Chimie			1		1
Salle de TP physique			1	1	2
Salle de TP SVT			2		2
Salle de TP EXAO			1		1
Enseignement technologique	1				1
Laboratoire SI	1				1
Enseignement BTS ESF		4			4
Salles banalisées < 50 m²		2			2
Salle informatique		1			1
Atelier cuisine		1			1
TOTAL GENERAL LYCEE	1	4	17	4	26

CFPPA	6				6
Enseignement général					
Salles banalisées classe entière (35 élèves)	1				1
Salle banalisée groupe (15 élèves)	3				3
Salle informatique	1				1
Salle auto formation	1				1
TOTAL GENERAL CFPPA	7	1	2	0	10

II – ANALYSE DES BESOINS



2.1 LES EFFECTIFS EN PRESENCE

2.1.1 Les structures pédagogiques

Collège

A la rentrée 2014/2015, le collège accueillait 24 divisions pour 573 élèves.

A la rentrée 2016, il est prévu 1 division supplémentaire en 6^{ème}.

Le collège est labellisé Réseau Education Prioritaire (REP), par conséquent l'effectif moyen par division est de 25 élèves par classe.

Théoriquement, les effectifs du collège pourraient ainsi atteindre 689 élèves en capacité maximale.

SECTIONS		Effectif rentrée 2014/2015		Rentrée 2016 - REP (données)		Rentrée 2016 - REP (données établissement)		
		Nb div	Total élèves	Nb div	Total élèves	Nb div	effectif théor	Total élèves
COLLEGE	6ème	5	140	7	159	7	25	175
	5ème	5	126	6	136	6	25	150
	4ème	5	139	6	125	6	25	150
	3ème	5	121	6	115	6	25	150
TOTAL COLLEGE		20	526	25	535	25		625
SEGPA	6ème	1	9	1	12	1	16	16
	5ème	1	15	1	15	1	16	16
	4ème	1	12	1	12	1	16	16
	3ème	1	11	1	11	1	16	16
TOTAL SEGPA		4	47	4	50	4		64
TOTAL GENERAL		24	573	29	585	29		689

Lycée

A la rentrée 2014/2015, l'établissement accueillait 18 divisions pour 490 élèves.

A terme, il n'est pas prévu d'ouverture de nouvelle filière mais uniquement un réajustement des capacités d'accueil.

Théoriquement, les effectifs du lycée pourraient atteindre 596 élèves en capacité maximale.

SECTION	Effectifs rentrée 2014/2015		Rentrée 2018 (données Région)		
	Nbre Div	Nb Total élèves	Nbre div	Cap théo maxi	Nb Total élèves
Secondes					
Seconde Générale et Technologique	6	176	6	35	210
Sous total	6	176	6		210
Premières					
Littéraire	1	22	1	35	35
Economique et Sociale	1	34	1	35	35
Scientifique SVT (1)/SI (1)	2	57	2	35	70
Sciences et Techno de la Santé et du Social (ST2S)	1	35	1	35	35
Sous total	5	148	5		175
Terminales					
Littéraire	1	20	1	35	35
Economique et Sociale	1	29	1	35	35
Scientifique SVT (1)/SI (1)	2	47	2	35	70
Sciences et Techno de la Santé et du Social (ST2S)	1	35	1	35	35
Sous total	5	131	5		175
Post-Bac					
BTS Economie Sociale Familiale	2	35	2	18	36
Sous total	2	35	2		36
TOTAL GENERAL	18	490	18		596

Au total sur la Cité Scolaire, l'effectif théorique attendu serait de 1.285 élèves

2.12 Le personnel de la Cité Scolaire

PERSONNEL CITE SCOLAIRE	LYCEE		COLLEGE	
	Effectif actuel	Commentaires	Effectif actuel	Commentaires
ADMINISTRATION	10.5		3	
Proviseur	1			
Proviseur adjoint	1			
Principal			1	
Directeur SEGPA			1	
Secrétariat du proviseur	1			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Secrétariat administratif	1.5			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Gestionnaire	2	<i>1 attachée principale, 1 attachée</i>		<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Secrétariat gestionnaire	3	<i>Gestion et agence comptable</i>		<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Bureau administrateur réseau	1		1	
VIE SCOLAIRE	5		13	
CPE	1		2	
Surveillants	4		11	<i>9 ETP : 8 AED + APS</i>
CDI/COP	2		2	
Documentaliste	1		1	
COP	1		1	
PROFESSEURS	44		54	
Professeurs	44	<i>44 professeurs dont 36 ETP</i>	54	
MEDECIN SCOLAIRE/INFIRMERIE/SERV. SOCIAL	1			
Infirmière	1			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Médecin scolaire	(1)			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Assistante sociale	(1)			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
SERVICE GENERAUX / RESTAURATION	20.5			
Agents ménage	16.5			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Agents entretien	2			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Agent accueil	1			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
Agents restauration	1			<i>Pour la Cité Scolaire</i>
TOTAL PERSONNEL LYCEE	83		72	

Source : données Etablissement

2.2 LES FONCTIONS COMMUNES LIEES AUX EFFECTIFS

2.21 La restauration

Les rationnaires

Pour l'année 2014/2015, l'établissement prépare 763 repas par jour selon la typologie ci-contre.

Seuls les repas du midi sont pris sur place. Les internes de la Cité Scolaire se déplacent dans le service de restauration du LPA le soir.

Mais l'unité de restauration ne dispose actuellement que d'une seule ligne de self.

	Service midi	Effectif (pm)	
Effectifs 2014/2015			
Collège	390	573	68%
Lycée	323	490	66%
Commensaux (24 lycée/26 coll)	50		
Total rationnaires 2014/2015	763	1063	72%

La restauration n'est pas traitée dans le présent préprogramme. Un programme de travaux concernant la restructuration de cette unité est en cours de réalisation.

2.22 Internat

A la rentrée 2014/2015, la Cité Scolaire accueille **110 internes** dont :

- 40 internes pour le lycée et collège (27 filles + 13 garçons)
- 66 internes du LPA (8 filles + 58 garçons)

Source : établissement

La capacité théorique est de 131 lits dont 50 filles et 81 garçons avec :

- 25 chambres de 5 lits
- 1 chambre de 4 lits
- 1 chambre de 2 lits

Il est à noter qu'actuellement :

- 1 chambre de 5 lits a été réaffectée en dépôt pour mobilier internat
- 1 chambre de 2 lit en chambre AED et la celle des AED a été réaffectée en bureau vie scolaire.

Solde positif de 21 lits
Pas de besoins complémentaires à prévoir

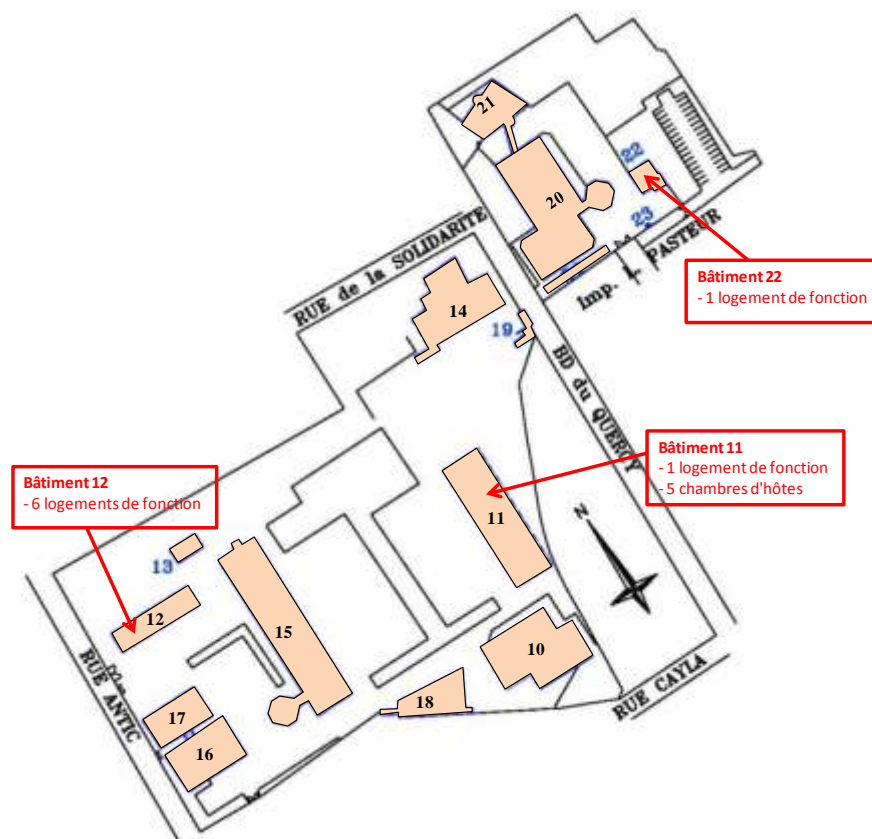
2.23 Les logements de fonction

La Cité Scolaire dispose de 8 logements de fonction dont 1 actuellement vacant (site 2 – Lycée).

L'établissement dispose également de 5 chambres d'hôtes (bâtiment 11)

Droit ouvert pour le lycée : 8 logements

Pas de besoins complémentaires à prévoir



2.3 CHARGEMENTS HORAIRES DES ENSEIGNEMENTS

2.31 Données d'entrée

Horaires d'ouverture de la Cité Scolaire : Matin : 8h00–12 h00 / l'après-midi : 13h00-17h00

Les tableaux de répartition des chargements horaires sont présentés par type de salle, avec :

- Les salles banalisées qui ne nécessitent pas d'équipement ni de fluides spécifiques où se déroulent les enseignements de Français, Mathématiques, Histoire Géographie, Langues et certains enseignements théoriques,
- Les salles spécialisées qui impliquent des équipements et fluides spécifiques : Sciences, ateliers SEGPA, informatique ou des caractéristiques particulières (acoustique pour la salle de musique, éclairage naturel pour la salle d'arts plastiques)

Les taux d'occupation théoriques proposés sont :

- Pour le lycée :
 - Salles banalisées, salles technologiques et de cours de sciences : 2 options 30 et 32 heures.
 - Salles TP scientifiques: 27 heures
- Pour le collège
 - Salles banalisées : 27 heures
 - Salles spécialisées : 25 heures

Ces taux d'occupation laissent une certaine souplesse d'utilisation, notamment pour des temps de préparation et de rangement dans les salles scientifiques.

Les effectifs en présence au lycée :

Effectifs maximum pouvant être accueillis par filière d'enseignement.

- 35 élèves par division
- 18 élèves par division pour le BTS

Seuils de dédoublement pour tous les élèves :

- En enseignement général : au 25^{ème} élève pour les toutes les matières
- En sciences SVT et Physique/Chimie : au 25^{ème} élèves pour les TP
- En SI : au 25^{ème} élèves pour les TP/TD
- En ST2S : au 19^{ème} élèves pour les TP/TD

Les effectifs en présence au collège :

Effectifs maximum pouvant être accueillis

- 25 élèves par division en REP
- 16 élèves par division pour les SEGPA

2.32 Hypothèses prises en compte pour le lycée

Accompagnement personnalisé : 2 h hebdomadaire par élève liées aux enseignements obligatoires et à adapter à l'enveloppe horaire mise à disposition des établissements. Ces horaires d'enseignement sont répartis par groupe à raison de 2 groupes pour 1 division et sont comptabilisés en salles banalisées de groupe de 24 élèves.

Les horaires des classes de Premières sont regroupés et comptabilisés dans la filière L.

TPE : 1 h par classe de première à ventiler selon la filière. Nous proposons cet horaire :

- en salle banalisée pour les filières L et ES
- en salle de cours sciences et TP pour la filière S.

Langues Vivantes

Les classes d'un même niveau sont réparties par groupe de compétences à raison de 3 groupes pour 2 divisions («les barrettes») pour les Secondes et de 2 groupes pour 1 division en Premières et Terminales, soit :

- 9 groupes en Seconde
- 8 groupes pour les Premières (horaires comptabilisées en 1ère L (hors STI2S))
- 8 groupes pour les Terminales (horaires comptabilisées en Terminale (hors STI2S)).

Afin de répondre aux variations de taille des groupes liées aux nombres de langue proposé (groupes pouvant aller jusqu'à 28 élèves), il est proposé de dimensionner toutes les salles de groupe de langues à 60 m².

Calcul du nombre de salle de médialangues : $(18/20 \text{ divisions} \times 1,5\text{h})/32 \text{ h} = 1 \text{ salle}$, soit **1 salle spécifique de 35 élèves venant en complément des salles de groupe de langues.**

Sciences Physique/Chimie

Les classes de Premières L et ES sont réparties par groupe de compétences à raison de 3 groupes pour 2 divisions : 1 division L et 1 division ES («les barrettes»). Les horaires sont comptabilisés dans la filière L.

L'informatique (hors horaires SI et ST2S)

2 types de besoins :

- Des horaires dits *généralistes*, correspondant aux enseignements généraux et qui ne font l'objet d'aucun enseignement spécifique. On sait cependant que les Professeurs de l'enseignement général souhaitent pouvoir disposer d'un tel outil, pour pouvoir proposer des exercices à leurs élèves avec des ordinateurs portables ou dans une salle spécialisée.
Ces besoins horaires n'étant pas définis de manière formelle, nous proposons d'attribuer des heures forfaitaires par division, **à raison de 2h/division en Seconde et 3h/division pour les autres classes.**
- Des horaires *spécifiques* aux mathématiques (toutes les Secondes + les 1^{ère} et Terminales S) avec la moitié de l'enseignement de groupe en salle banalisée et l'autre moitié en salle informatique.

Les enseignements de ST2S et de SI bénéficient d'horaires avec informatiques qui sont spécifiques à leur filière.

L'enseignement ST2S

Les heures de cours se déroulent en salles banalisées.

Les heures de groupe se déroulent pour moitié de l'enseignement en salle banalisée et l'autre moitié en salle informatique.

A noter que l'établissement dispose d'une dotation horaire de 4 heures pour la prépa IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers) avec 1 h en Première et 3 h en Terminale.

A terme, ces heures seront allouées aux établissements comportant des ST2S (*Source : établissement*).

Dispositifs particuliers au lycée

De maux en mots (groupe de parole) : 18 séances x 1,5 h sur le temps scolaire: dispensé dans une salle banalisée groupe. Groupe de 6 élèves + 1 psychologue extérieure + l'infirmière scolaire.

2.33 Hypothèses prises en compte pour le collège

Français

Le dispositif albadys (dyslexiques) est proposé aux élèves de 6^{ème} à raison 2h par semaine, cet enseignement est dispensé en groupe et dans les salles de banalisées groupe.

Accompagnement et aide aux élèves

L'établissement propose aux élèves en difficulté de toutes les sections des cours de soutien hebdomadaire de 2 heures, à raison d'1 groupe par division. Ces heures se déroulent en classe entière en salles banalisées.

Enseignement des langues

Les langues vivantes sont enseignées en classe entière : mais afin de tenir compte de l'organisation des enseignements et de leur fréquentation, il est prévu par niveau une classe de plus que le nombre de divisions.

Langues proposées (groupe de compétence) : anglais, italien, espagnol.

Les enseignements facultatifs

Découverte professionnelle : le module (3 heures) s'adresse aux élèves volontaires de 3^{ème}. Cet enseignement se déroule dans les salles banalisées groupe

Le latin se déroule en groupe et par niveau. Cet enseignement est dispensé de la 5^{ème} à la 3^{ème} à raison d'un groupe par niveau.

Le collège propose également une langue régionale Occitan, proposé de 6^{ème} à la 3^{ème}. Cet enseignement se déroule dans les salles banalisées de groupe avec regroupement des 6^{ème}/5^{ème} et 4^{ème}/3^{ème}.

Section ULIS

La section Unité Localisée pour l'Insertion Scolaire (ULIS) est une section accueillant des élèves présentant différentes formes de handicaps.

Elle génère un besoin d'une salle banalisée (10 à 15 élèves) spécifique à la filière.

Dispositifs particuliers au collège

- Ouvrir l'école aux parents (OEPRE) : 100 h/an sur le temps scolaire, soit 2x2h par semaine pendant 25 semaines : dispensé dans une salle banalisée groupe
- De maux en mots (groupe de parole) : 18 séances x 1,5 h sur le temps scolaire: dispensé dans une salle banalisée groupe. Groupe de 6 élèves + 1 psychologue extérieure + l'infirmière scolaire.
- « Savoir nager » destiné aux élèves qui n'ont pas acquis cette compétence, soit 1h par semaine dispensé aux élèves de 6^{ème} en salles banalisées groupe
- Ateliers pause méridienne (chorale, club robotique, atelier théâtre, club, jeux...) : dispensés dans le foyer
- Accompagnement éducatif : sur la pause méridienne ou à 17 h : dispensé dans le foyer.
- Atelier pigment (« art thérapie ») : dispensé dans une salle banalisée vidée de son mobilier pour accueillir des chevalets. Cette salle est utilisée par l'enseignement des arts plastiques pour les SEGPA et également par l'APS.
- Unité Pédagogique pour élèves Allophones (UPE2A/FLE) : 21h de cours avec 1 professeur à temps plein pour l'apprentissage du français aux élèves non francophones. Enseignement dispensé dans une salle banalisée de groupe

2.3 TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES HORAIRES D'ENSEIGNEMENTS

2.31 Lycée

ENSEIGNEMENTS	Nb div.	Salles banalisées			Sciences			SI	Inform	ST2S		EFS		EPS
		CE (35 élèves)	CE (28/30 élèves)	Grpe (24 élèves)	Cours	TP Ph/Ch	TP SVT			CE	Gpe	Cours	TP/TD	
Seconde générale et technologique	6	60	63	57.5	16.5	18	18	3	6	0	0	0	0	12
BAC L	2	28	0	128	0	4.5	0	0	1	0	0	0	0	4
BAC ES	2	32	3	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
BAC S - SVT et SI	4	35	0	21	9	20	16	15	11	0	0	0	0	8
BAC ST2S	2	10.5	12	17	8.5	5	6	0	0	8	14	0	0	2
BTS EFS	2	0	0	0	2	3	6.5	0	0	0	0	29.5	27	0
Heures forfaitaires									44					
TOTAL	18	165.5	78	232.5	36	50.5	46.5	18	62	8	14	29.5	27	30
Occupation hebdo. théorique		30	30	30	27	27	30	30	30	30	30	30	30	30
Nb de salles théorique		8.12	7.75	1.20	1.87	1.72	0.60	2.07	0.27	0.47	0.98	0.90	pm	
		(a)	(c)					(b)	(a)	(b)(c)			pm	
Nb de salles théorique avec (a) et (b)		8.38	7.98	1.20	1.87	1.72	0.60	2.30	0.00	0.00	0.98	0.90	pm	
Nb de salles proposé avec (a) et (b)		9	8	2	2	2	1	3	0	0	1	1	pm	
Taux d'occupation horaire (36h)		88%	83%	50%	70%	65%	50%	64%			82%	75%		

- (a) Il est proposé de foisonner les heures de classe entière des cours de sciences et de ST2S dans les salles banalisées classe entière. Une des salles banalisées pourrait être aménagée d'une paillasse professeur pour les heures de sciences
- (b) Il est également proposé de foisonner la moitié des heures de groupe de ST2S (7h) dans les salles de groupe banalisée.
- (c) Il est proposé de foisonner la moitié des heures de groupe de ST2S (7h) dans les salles informatiques.

Les besoins en nombre de salles banalisées diminuent d'une salle avec une occupation hebdomadaire théorique de 32 h.

2.32 Collège

ENSEIGNEMENTS	Nb div.	Salles banalisées		Salles de sciences et techniques				Salles spécialisées			EPS
		CE (25 places)	Groupe (16 places)	Phys/Chimie	SVT	Techno.	Informatique	Musique	Dessin	Ateliers SEGPA	
COLLEGE											
6ème	7	137.5	5	0	14	14		7	7	0	33
5ème	6	112	4	12	12	12		6	6	0	22
4ème	6	107.5	5.5	12	12	12		6	6	0	20
3ème	6	110.5	8.5	10.5	10.5	10.5		6	6	0	18
TOTAL COLLEGE	25	468	23	34.5	49	48.5		25	25	0	93
SEGPA											
6ème	1	0	16.5	1.5	0	0		1	1	4	4
5ème	1	0	15.5	3	0	0		1	1	3	3
4ème	1	0	14.5	3	0	0		1	1	12	3
3ème	1	0	13.5	2	0	0		1	1	24	2
TOTAL SEGPA	4	0	60	9.5	0	0		4	4	43	12
<i>Horaires forfaitaires</i>							48				
TOTAL GENERAL	29	467.5	83	44	48.5	48.5	48	29	29	43	105
Occupation hebdo théorique		27	27	25	25	25	27	25	25	25	27
Nb de salles théorique		17.3	3.1	1.8	1.9	1.9	1.8	1.2	1.2	1.7	3.9
Nb de salles proposé		18	5(a)	2	2	2	4(b)	2	2(c)	2	4 classes
Taux d'occupation (%) / 36 h		72%	46%	61%	67%	67%	44%	40%	40%	60%	

(a) : dont 4 salle SEGPA (1 salle par division SEGPA)

(b) : dont 1 salle informatique est dédiée aux SEGPA et maintien de la salle multimédia existante

(c) : dont l'atelier Pigment utilisé par les SEGPA

2.4 SYNTHÈSE DES BESOINS EN SALLES D'ENSEIGNEMENT

Lycée

Les besoins en salles d'enseignement sont :

- **Enseignement général: 21 salles**
 - 9 salles banalisées classe entière de 35 élèves
 - 8 salles banalisées groupe de 24 élèves
 - 3 salles informatiques dont 2 à 24 postes et 1 à 18 postes.
 - **et en plus des besoins** : 1 salle de médialangues
- **Enseignement scientifique : 6 salles**
 - 2 salles de cours théorique commune (physique, chimie, SVT)
 - 2 TP de physique/chimie (24 élèves)
 - 2 TP de SVT (24 élèves)
- **Enseignement technologique : 1 salle**
 - 1 laboratoire SI

- **Enseignement BTS ESF : pm**
 - 2 salles banalisées groupe d'une capacité de 18 élèves
 - 1 salle informatique
 - 1 atelier HAS cuisine

Bon fonctionnement de l'unité, les locaux sont donc maintenus à leur emplacement actuel.

Collège

Les besoins en salles d'enseignement sont :

- **Enseignement général: 25 salles**
 - 18 salles banalisées classe entière de 25 élèves
 - 1 salle banalisée groupe de 18 élèves
 - 3 salles informatiques (dont 8 h pour les SEGPA dans le bât 17)
 - **et en plus des besoins** : 3 salles dont 1 salle banalisée de groupe complémentaire (groupe de parole et OEPRE), 1 salle pour FLE et 1 salle ULIS
- **Enseignement scientifique et technologique : 6 salles**
 - 2 TP de physique/chimie (30 élèves)
 - 2 TP de SVT (30 élèves)
 - 2 salles de technologie (30 élèves)
- **Enseignement artistique : 4 salles**
 - 2 salles de musique
 - 2 salles de dessin dont atelier Pigment (dont 4 h pour les SEGPA)
- **Pôle SEGPA : pm**
 - 4 salles banalisées d'une capacité de 16 élèves
 - 1 atelier Vente Distribution Marchandisage (VDM)
 - 1 atelier Hygiène Alimentation Service (HAS)

Bon fonctionnement de l'unité, les locaux sont donc maintenus à leur emplacement actuel.

III – PREPROGRAMME THEORIQUE DE LA CITE SCOLAIRE



3.1 PREPROGRAMME DES LOCAUX D'ENSEIGNEMENT

Lycée

Le tableau ci-contre ne prend pas en compte :

- Les locaux du BTS, localisé dans le bâtiment 12
- Les locaux du CFPPA, situé au R+1 du bâtiment 11

UNITES FONCTIONNELLES	Préprogramme		
	Nb	S ² unit	S ² Totale
ENSEIGNEMENT GENERAL			
Classe entière (35 élèves)	9	60	540
Salle de groupe (24 élèves)	8	45	360
Salle de groupe (15 élèves)			
Salle informatique (18 et 24 postes)	3	2x60+50	170
Salle médialangues	1	90	90
Dépôt pédagogique	3	10	30
Sous total	24		1190
ENSEIGNEMENT SCIENTIFIQUE			
Salles de cours théorique (35 élèves)	2	70	140
Salle de TP SVT (24 élèves)	1	75	75
Salle de TP EXAO SVT (24 élèves)	1	90	90
Salle de TP EXAO Chimie (24 élèves)	1	90	90
Salle de TP Physique (24 élèves)	1	75	75
Laboratoire EXAO			
Locaux annexes			
Préparations / Collections SVT	1	40	40
Préparations/Collections physique/chimie	1	40	40
Salle des professeurs	1	20	20
Produits dangereux - dépôt relais	2	5	10
Sous total	11		580
ENSEIGNEMENT TECHNOLOGIQUE			
Laboratoire SI	1	100	100
Dépôt	1	20	20
Sous total	2		120
TOTAL S² UTILES	37		1890

Collège

Le tableau ci-contre ne prend pas en compte les SEPGA (ateliers, 4 salles banalisées et 1 salle informatique) localisés dans le bâtiment 17.

UNITES FONCTIONNELLES	Préprogramme		
	Nb	S ² unit	S ² Totale
ENSEIGNEMENT GENERAL			
Classe entière (30 élèves)	18	55	990
Salle de groupe (hors SEGPA)	3	35	105
Salle informatique	3	60	180
Dépôt pédagogique	3	10	30
Salle ULIS	1	60	60
Sous total	28		1365
ENS SCIENTIFIQUE & TECHNO			
Enseignement scientifique			
Salle de TP physique/chimie (30 élèves)	2	75	150
Salle de TP SVT (30 élèves)	2	90	180
Préparation	2	25	50
Enseignement technologique			
Salle de technologie (30 élèves)	2	120	240
Dépôt	1	20	20
Sous total	9		640
ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE			
Salle d'Arts plastiques (30 élèves)	1	80	80
Dépôt arts	1	18	18
Atelier pigment	1	45	45
Salle de musique (30 élèves)	2	80	160
Dépôt musique	1	18	18
Sous total	6		321
TOTAL GENERAL	43		2326

3.2 PREPROGRAMME DES LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT

Lycée		Préprogramme	
LOCAUX	Nb	S ² unitaire	S ² Totale
LOCAUX PROFESSEURS			
Salle de détente / casiers (44)	1	50	50
Salles de travail/informatique	2	15	30
Reprographie	1	8	8
Sanitaires du Personnel	2	5	10
sous total	6		98
CDI			
Espace documentalise	1	15	15
Salle de documentation	1	95	95
Salles de travail groupe (6/8 élèves)	1	15	15
Salles de travail groupe (4/6 élèves)	2	10	20
Salle technique documentaire	1	60	60
Archives	1	8	8
Reprographie	1	8	8
Bureau COP	1	14	14
Sanitaires du Personnel	1	4	4
sous total	10		239
VIE SCOLAIRE			
Espace attente	pm	pm	pm
Accueil des élèves	1	20	20
Bureau CPE	1	15	15
Bureaux surveillants/détente	1	15	15
Salle d'études	1	60	60
Salle devoirs	pm	pm	pm
Bagagerie	1	15	15
Archives Vie scolaire	1	8	8
sous total	6		133
FOYER DES ELEVES			
Foyer - cafétéria des élèves	1	85	85
Dépôt foyer	1	10	10
Salles d'activités	2	25	50
Bureau CVL	1	12	12
sous total	5		157
ESPACES COMMUNS			
Préau (0,2m ² /élève)	1	120	120
Sanitaires élèves (0,15m ² /élève)	pm		90
Locaux de ménage	4	8	32
Bureau profs EPS/Association	1	14	14
Local dépôt EPS	1	20	20
sous total (hors préau)	6		156
TOTAL Locaux accompagnement (hors préau)			
	33		783
<i>Total surfaces abritées (préau)</i>			120

Collège		Préprogramme	
LOCAUX	Nb	S ² unitaire	S ² Totale
ADMINISTRATION			
Bureau maintenance info	1	18	18
sous total	1		18
LOCAUX PROFESSEURS			
Salle des professeurs/détente	1	75	75
Petites salles de travail informatique	2	10	20
Local reprographie/Dépôt	1	4	4
sous total	4		99
CDI			
Salle de documentation	1	138	138
Espace de travail groupe	2	20	40
Dépôt/archives	1	15	15
Bureau COP	1	15	15
sous total	5		208
VIE SCOLAIRE/LOCAUX RECREATIFS			
Vie scolaire			
Bureau CPE	2	15	30
Bureau accueil vie scolaire	1	20	20
Bureau surveillants/archives	1	15	15
Salle de permanence	2	60	120
Bureau APS	1	14	14
Bagagerie	1	20	20
Locaux récréatifs			
Foyer des élèves	2	60	120
sous total	10		339
ESPACES COMMUNS			
Préau (0,2m ² /élève) + casiers	2	132+60	192
Sanitaires élèves (0,15m ² /élèves)	pm		100
Locaux de ménage	7	8	56
sous total (hors préau)	7		156
TOTAL Locaux accompagnement (hors préau)			
	27		820
<i>Total surfaces abritées (préau)</i>			192

3.3 PREPROGRAMME DES LOCAUX COMMUNS A LA CITE SCOLAIRE

Préprogramme			
LOCAUX	Nb	S ² unitaire	S ² Totale
ACCUEIL			
Hall d'accueil	1	150	150
Bureau Accueil (loge)	1	20	20
Salle accueil parents	3	2*8+12	28
Salle polyvalente (CA/Devoirs)	1	100	100
Dépôt	1	9	9
Sanitaires	2	6	12
sous total	8		169
sous total surfaces abritées	1		150
ADMINISTRATION			
Espace attente	1	15	15
Bureau Provisieur + espace réunion	1	20	20
Bureau Principal	1	20	20
Bureau Provisieur adjoint	1	15	15
Secrétariat Provisieur	1	14	14
Bureau administratif double	1	20	20
Intendance			
Bureau Intendant	2	18	36
Bureau administratif intendant	2	14+18	32
Locaux communs			
Salle de réunion interne (15 personnes)	1	25	25
Reprographie	1	8	8
Dépôt	1	8	8
Archives vives	1	12	12
Tisanerie	1	10	10
Sanitaires du Personnel	2	6	12
Informatique			
Bureau Responsable informatique	1	18	18
Local serveur informatique	1	10	10
sous total	19		275
INFIRMERIE			
Salle d'attente	1	12	12
Salle de soins / bureau infirmière	1	30	30
Chambre de repos	2	12	24
Sanitaires / douches	2	6+4	10
Dépôt	1	5	5
Bureau Assistante sociale	1	12	12
Médecine scolaire			
Salle d'attente			
Salle de soins	1	18	18
Bureau médecin	1	12	12
sous total	10		123

Préprogramme			
INTERNAT (108 lits à aménager)			
Internat existant			
Internat à aménager			
Chambre de 4 lits	27	33	891
Sanitaires (1 WC/6 internes)	18	1.5	27
Douches (1 douche/4 internes)	27	4	108
Chambre maître d'internat	3	10	30
Dépôt	2	4	8
Foyer des internes/Salle TV	1	50	50
Local ménage	2	4	8
sous total	80		1122
LOGEMENT DE FONCTION			
Logement type T4	8	90	720
Chambres d'hôtes			
Salle commune			
Blocs sanitaires/douches			
sous total	8		720
AUTRES LOCAUX			
Local désaffecté			
sous total			
TOTAL Locaux accompagnement	125		2409

Les services généraux et la restauration ont fait l'objet de travaux récents, ils sont donc considérés conformes aux besoins

Les stationnements

Le nombre de places à prévoir pour les 2 roues et VL seront à définir avec l'établissement

Rappel article 12 du PLU :

- 2 roues : 1 place pour 5 élèves en collège et en lycée, soit 257 places à prévoir
- VL : 1 place de stationnement par 50m² de surface plancher

3.4 SYNTHÈSE DES BESOINS THÉORIQUES

Lycée (hors BTS)

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog
-----------------------	---------

LOCAUX D'ENSEIGNEMENT

ENSEIGNEMENT GENERAL	1 190
ENSEIGNEMENT SCIENTIFIQUE	580
ENSEIGNEMENT TECHNOLOGIQUE	120
Sous total	1 890

LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT

LOCAUX PROFESSEURS	98
CDI	239
VIE SCOLAIRE	133
FOYER DES ELEVES	157
ESPACES COMMUNS (sanit + ménage)	156
Sous total	783

TOTAL SURFACES UTILES	2 673
------------------------------	--------------

<i>Total surfaces abritées (préau)</i>	<i>120</i>
--	------------

Collège (hors SEGPA)

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog
-----------------------	---------

LOCAUX D'ENSEIGNEMENT

ENSEIGNEMENT GENERAL	1 365
ENS SCIENTIFIQUE & TECHNO	640
ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE	321
Sous total	2 326

LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT

ADMINISTRATION	18
LOCAUX PROFESSEURS	99
CDI	208
VIE SCOLAIRE/LOCAUX RECREATIF	339
ESPACES COMMUNS	156
Sous total	820

TOTAL SURFACES UTILES	3 146
------------------------------	--------------

<i>Total surfaces abritées (préau)</i>	<i>192</i>
--	------------

Locaux communs

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog
-----------------------	---------

LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT COM

ACCUEIL	169
ADMINISTRATION	275
INFIRMERIE	123
INTERNAT	1 122
LOGEMENT DE FONCTION	720
AUTRES LOCAUX	

TOTAL SURFACES UTILES	2 409
------------------------------	--------------

Les besoins théoriques de la Cité scolaire sont de l'ordre de (hors locaux sportifs) :

- **Hors CFPPA et restauration/services généraux : 8.228 m² utiles**
- **Avec le CFPPA (hors restauration/services généraux) : 8.885 m² utiles (soit +657m²)**

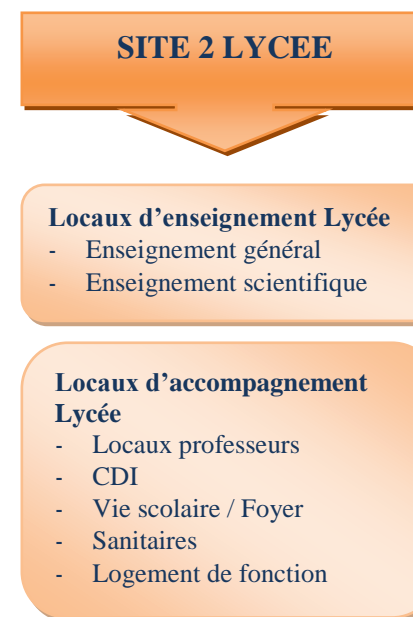
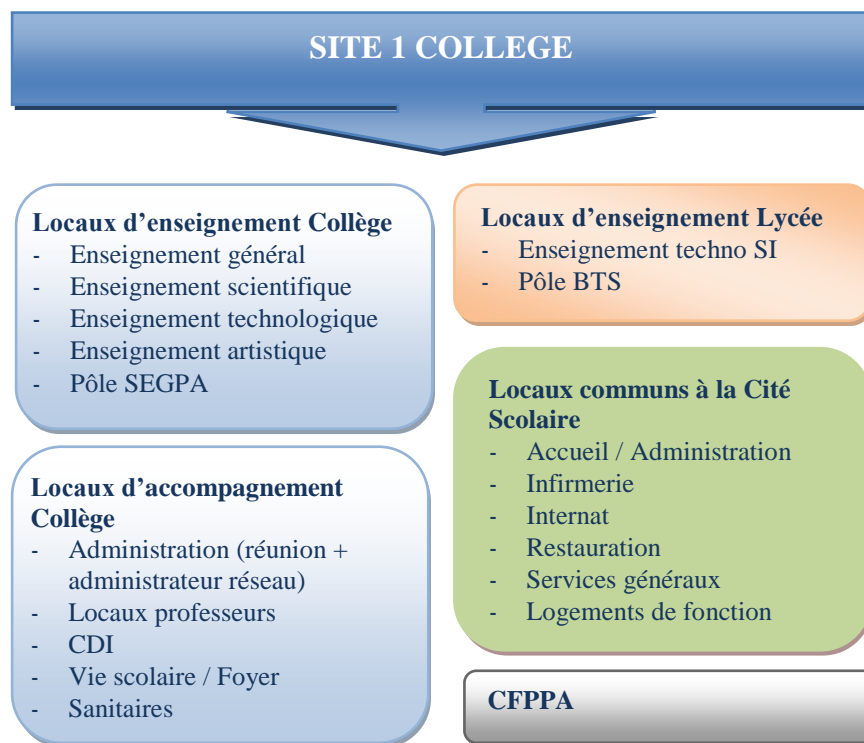
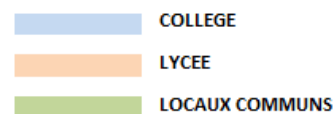
3.5 BILAN

3.51 Rappel du fonctionnement de la Cité Scolaire

La Cité Scolaire François Mitterrand se développe sur 2 sites :

- Le site 1 Collège
- Le site 2 Lycée

Les fonctions du lycée et Collège se répartissent de la façon suivante :



3.52 Bilan global des surfaces existantes (S² utiles)

Fonctions Lycée

Site 2 (y compris labo SI – hors BTS bât 12)

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog	Existant	Solde
LOCAUX D'ENSEIGNEMENT			
ENSEIGNEMENT GENERAL	1 190	891	-299
ENSEIGNEMENT SCIENTIFIQUE	580	633	53
ENSEIGNEMENT TECHNOLOGIQUE	120	143	23
Sous total	1 890	1 667	-223
LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT			
LOCAUX PROFESSEURS	98	58	-40
CDI	239	164	-75
VIE SCOLAIRE	133	103	-30
FOYER DES ELEVES	157	135	-22
ESPACES COMMUNS (sanit + ménage)	156	52	-104
Sous total	783	512	-271
TOTAL SURFACES UTILES	2 673	2 179	-494
<i>Total surfaces abritées (préau)</i>	120	0	-120

Fonctions Collège

Dans bât 15 (hors SEGPA bât 17 et 18)

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog	Existant	Solde
LOCAUX D'ENSEIGNEMENT			
ENSEIGNEMENT GENERAL	1 365	1 846	481
ENS SCIENTIFIQUE & TECHNO	640	791	151
ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE	321	269	-52
Sous total	2 326	2 906	580
LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT			
ADMINISTRATION	18	23	5
LOCAUX PROFESSEURS	99	123	24
CDI	208	215	7
VIE SCOLAIRE/LOCAUX RECREATIF	339	407	68
ESPACES COMMUNS	156	141	-15
Sous total	820	909	89
TOTAL SURFACES UTILES	3 146	3 815	669
<i>Total surfaces abritées (préau)</i>	192	261	69

Fonctions Communes

Hors sous-sol, restauration/SG
Locaux sportifs

UNITES FONCTIONNELLES	Préprog	Existant	Solde
LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT COMMUN			
ACCUEIL	169	236	67
ADMINISTRATION	275	380	105
INFIRMERIE	123	130	7
INTERNAT	1 122	1 238	116
LOGEMENT DE FONCTION	720	801	81
AUTRES LOCAUX		183	183
TOTAL SURFACES UTILES	2 409	2 968	559

Potentiel site Lycée : 2.179 m² SU
(hors logt de fonction)

Besoins théorique en surfaces : 2.673 m² SU

Solde négatif : -494 m² SU

Potentiel bâtiment 15 : 3.815 m² SU

Besoins théorique en surfaces : 3.146 m² SU

Solde positif : +669 m² SU

Potentiel Fonct communes : 2.968 m² SU

Besoins théorique en surfaces : 2.409 m² SU

Solde positif : +559 m² SU

3.53 Bilan global en nombre de salles d'enseignement

Fonctions Lycée

Site 2 (y compris labo SI – hors BTS bât 12)

Bilan Lycée	Besoins	Existant	Solde par rapport existant
ENSEIGNEMENT GENERAL	21	15	-6
Salles banalisées CE 35 élèves	9	6	-3
Salles banalisées groupe 24 élèves	8	5	-3
Salles banalisées groupe 15 élèves		1	1
Salle informatique	3	2	-1
Salle médialangues	1	1	0
ENS SCIENTIFIQUE	6	6	0
Salles de cours 35	2		-2
Laboratoire EXAO		1	1
Salle de TP SVT 24	2	2	0
Salle TP EXAO Chimie 24	1	1	0
Salle TP physique 24	1	2	1
ENSE TECHNOLOGIQUE	1	1	0
Labo SI	1	1	0
TOTAL GENERAL	28	22	-6

Fonctions Collège

Dans bât 15 (hors SEGPA bât 17 et 18)

Bilan des salles (hors SEGPA)	Besoins	Existant	Solde par rapport existant
ENSEIGNEMENT GENERAL	25	29	4
Salles banalisées CE 25 élèves	18	14	-4
Salles banalisées groupe 16 élèves	3	10	7
Salle informatique	3	4	1
Salle ULIS	1	1	0
ENS SCIENTIFIQUE	4	5	1
Salle de TP Physique/chimie	2	5	1
Salle TP SVT	2		
ENS TECHNOLOGIQUE	2	2	0
Salle	2	2	0
ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE	4	4	0
Salle de dessin	1	1	0
Ateleur Pigment	1	1	0
Salle de musique	2	2	0
TOTAL GENERAL	35	40	5

3.54 En conclusion

	Besoins théoriques	SITE 1 & 2		SITE 1 - COLLEGE	
		Existant	Solde par rapport à l'existant	Existant	Solde par rapport à l'existant
LYCEE (hors BTS, bât 12)	2 673	2 179	-494	143	-2 530
COLLEGE (hors SEGPA, bât 17 et bât 18)	3 146	3 815	669	3 815	669
COMMUNS (hors sous-sol)	2 409	2 968	559	2 968	559
Total S² utiles (hors CFPPA, restauration et services généraux)	8 228	8 962	734	6 926	-1 302
<i>PM : en intégrant les S² du CFPPA</i>		657		657	
Total S² utiles (avec S² CFPPA)	8 228	9 619	1 391	7 583	-645

La Cité Scolaire **présente dans sa totalité, un bilan excédentaire en termes de surfaces (+734 m² utiles)**. Mais dans le détail, on constate :

- Un déficit en surfaces de 494 m² utiles pour le lycée (site 2)
- Un excédent de 669 m² utiles pour le collège (site 1)
- Un excédent de 559 m² utiles pour les locaux communs (site 1)

Le bilan des surfaces fait donc apparaître un déficit de surfaces entre les besoins du lycée et les espaces proposés sur le site 2 Lycée. Mais compte-tenu des contraintes induites par le PPRI, les locaux ne pourront pas tous être retrouvés dans les bâtiments existants du site 2.

Pour répondre au déficit constaté par le lycée et palier aux dysfonctionnements dus à la répartition de la Cité Scolaire sur 2 sites, un redéploiement des fonctions du lycée du site 2 vers le site 1 Collège est préconisé.

Afin d'avoir la totalité des locaux du lycée sur le site 1 – Collège, environ 1.400 m² de surfaces utiles complémentaires sont à retrouver.