



**Commune de Maringues  
GROUPE SCOLAIRE ANATOLE FRANCE**

# **PRE-PROGRAMME**

*Données générales et organigrammes*

14 Octobre 2011

**SCP d'ARCHITECTURE et d'AMENAGEMENT du TERRITOIRE DESCOEUR F & C**  
Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63 000 Clermont Ferrand  
Tél : 04.73.35.16.26 / Fax : 04.73.34.26.65 / Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	3
2. LE SITE ET SON CONTEXTE.....	4
2.1. Situation au sein de la commune de Maringues.....	4
2.2. Intégration dans le tissu urbain.....	5
2.3. Le Droit des Sols.....	7
2.4. Les contraintes inhérentes au site.....	10
2.5. Les diagnostics techniques.....	11
2.6. Réseaux de communication et accès au site.....	12
2.7. Approche paysagère.....	13
2.8. Approche bioclimatique.....	14
2.9. Document photographique.....	15
3. ANALYSE FONCTIONNELLE.....	19
3.1. les Usages et les flux.....	19
3.2. Les usagers.....	22
4. LE CONCEPT ET LES BESOINS.....	23
4.1. Projet.....	23
4.2. UNE DEMARCHE DE PROJET DE REHABILITATION / CONSTRUCTION.....	30
5. SURFACES UTILES.....	31
6. ORGANIGRAMME.....	33
7. ESTIMATIF.....	34
8. ANNEXES.....	35
8.1. Fiche sur l'antenne relais.....	35
8.2. Requêtes transmises par le corps enseignant.....	36

## 1. INTRODUCTION

Cet établissement scolaire regroupe : une école maternelle- 89enfants-

une école élémentaire-188 enfants-

Chaque année, les effectifs varient et nous avons une adaptation des locaux aux besoins.

### Historique

Dans le temps, le groupe scolaire a connu des mutations.

#### - une gare

Le 30 avril 1889, une ligne privée entre Gerzat et Maringues fut créée d'une distance d'environ 20 Km « Le Maringo ». Une gare fut construite en limite de Maringues comprenant un bâtiment d'accueil et de services, un hall à marchandises et un garage en bout de ligne pour la locomotive. Ce dernier deviendra la salle « Pro Patria », salle associative.

Cette ligne sera condamnée à disparaître le 21 décembre 1950. L'ensemble de ce patrimoine ferroviaire sera conservé et reprogrammé.



#### - Un collège d'enseignement général

Vers 1950, la programmation d'un collège est envisagée. La construction des locaux et du dortoir sera confiée à J.Bosser, architecte. Ce projet répondait au vaste plan des constructions d'établissements nouveaux et des améliorations importantes d'établissements existants. Avec le collège de Maringues, il sera mené à bien les constructions des collèges de Lezoux, Olliergues, Rochefort-Montagne. La gare intègre l'enceinte du groupe est devient un réfectoire.

En 1973, J et A Bosser, architectes, réalisent une modification et extension du réfectoire. Le collège ferme ses portes en 1988.



*Le Puy-de-Dôme se construit, société nouvelle des imprimeries Montlouis, n°56, 1963*

#### - Groupe scolaire

Le collège sera transformé en un groupe scolaire, un certain nombre d'adaptation seront réalisées dans le temps. En 1989 une jonction sera construite entre les différents bâtiments reliant l'école maternelle et l'école élémentaire. Ce projet a été réalisé par Claude Gaillard, architecte. A ce jour le programme du groupe scolaire demande d'être revisité.





## 2. LE SITE ET SON CONTEXTE

### 2.1. SITUATION AU SEIN DE LA COMMUNE DE MARINGUES

Le site de l'école se place au Sud du centre bourg de Maringues, à proximité de l'embranchement entre la D224E (dite route de Riom), et la RD1093A (dite route de Clermont).

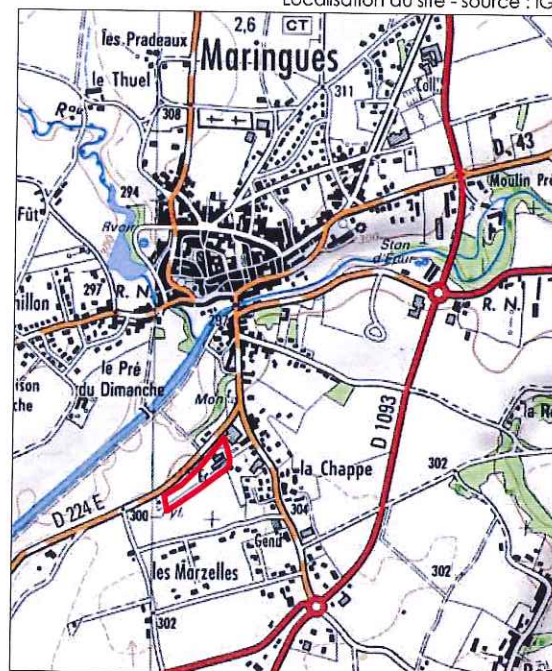
L'école se situe à environ 600 mètres du centre de Maringues, au niveau de la grande Rue.

Elle se trouve séparée du centre par la vallée de la Morge.

Le faubourg dont elle fait partie se compose essentiellement d'habitations datant de la deuxième moitié du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Références cadastrales du bâtiment :  
ZK 374 et 375.

Localisation du site - source : IGN



Vues aériennes du groupe scolaire et de la commune de Maringues – source : Geoportail

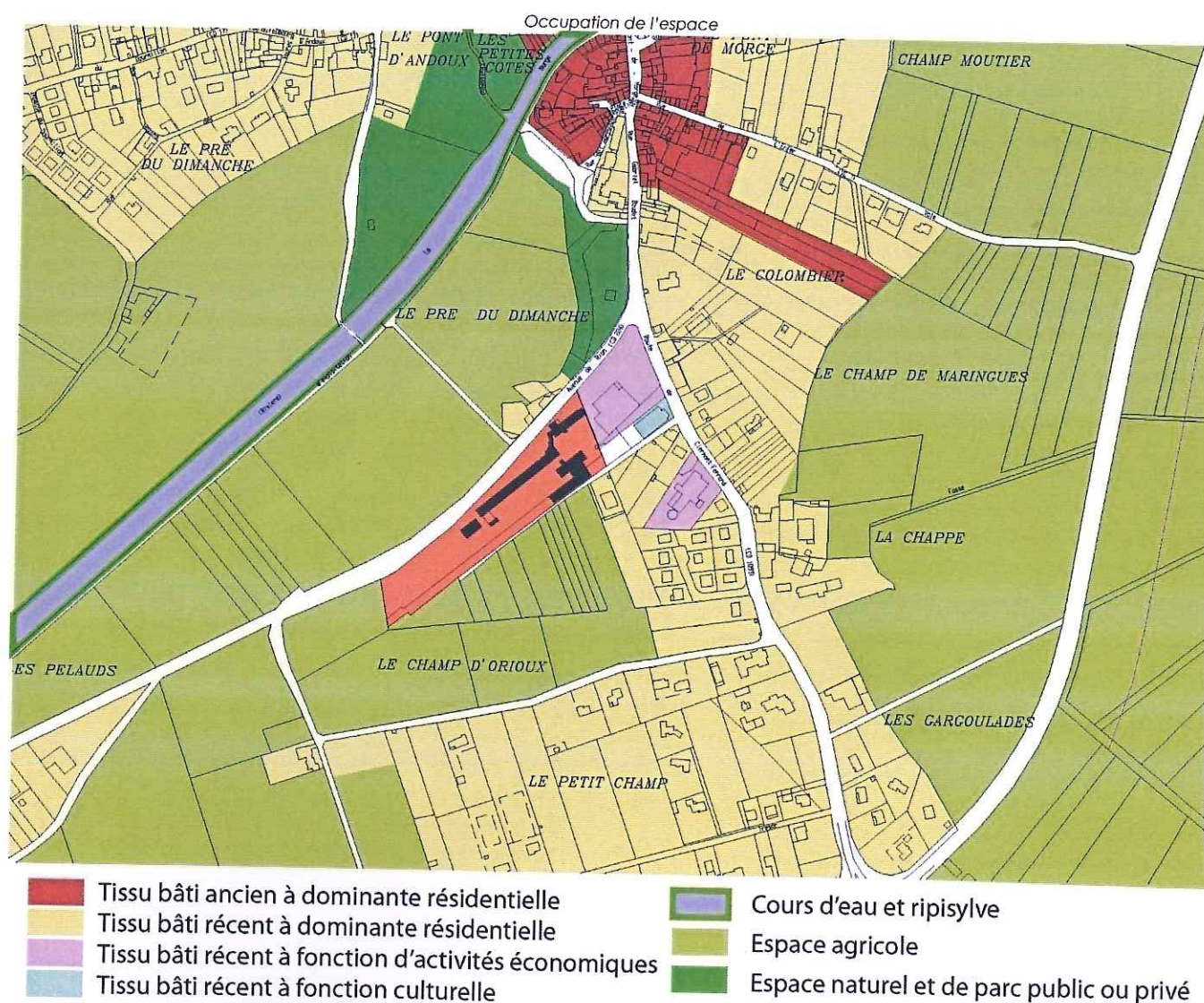


## 2.2. INTEGRATION DANS LE TISSU URBAIN

### 2.2.1. Etat actuel

Située en frange urbaine, cette école maternelle et élémentaire prend place dans un quartier principalement résidentiel, au lieu-dit le Champs d'Aurioux, composé par une urbanisation progressive des champs de culture au Sud du bourg de Maringues, le long de la route de Clermont.

Les limites du site de l'école sont en contact avec une zone résidentielle de type pavillonnaire au Sud-Est, d'un supermarché et d'un bâtiment associatif à l'Est (utilisé par l'école). Au Sud de l'école se trouvent de vastes parcelles de culture. La frange nord du site est délimitée par la route de Riom, au-delà prennent place des pâtures et des cultures sur la plaine alluviale. A proximité, des bâtiments d'activité désaffectés accueilleraient autrefois une coopérative agricole. **L'école se trouve ainsi dans une situation en impasse, peu de liens la connectent au quartier, elle entretient, pour l'instant, un dialogue purement fonctionnel.**





### 2.2.2. Les dynamiques du quartier

Dans le cadre du **Programme d'Aménagement de Bourg**, une réflexion quant à l'évolution de ce quartier a été menée sous forme d'orientation d'aménagement.

Il s'agit d'urbaniser la partie au Sud de l'école tout en permettant à l'école de disposer d'un lien véritable avec ce nouveau quartier d'habitation. L'ensemble de ces terres est classé en AUg au PLU.

Ce **nouveau quartier d'habitation s'articulerait avec l'école** par des places publiques largement plantées ainsi que par un maillage structurant le quartier dans son ensemble afin de limiter les phénomènes d'impasse et d'enclave.

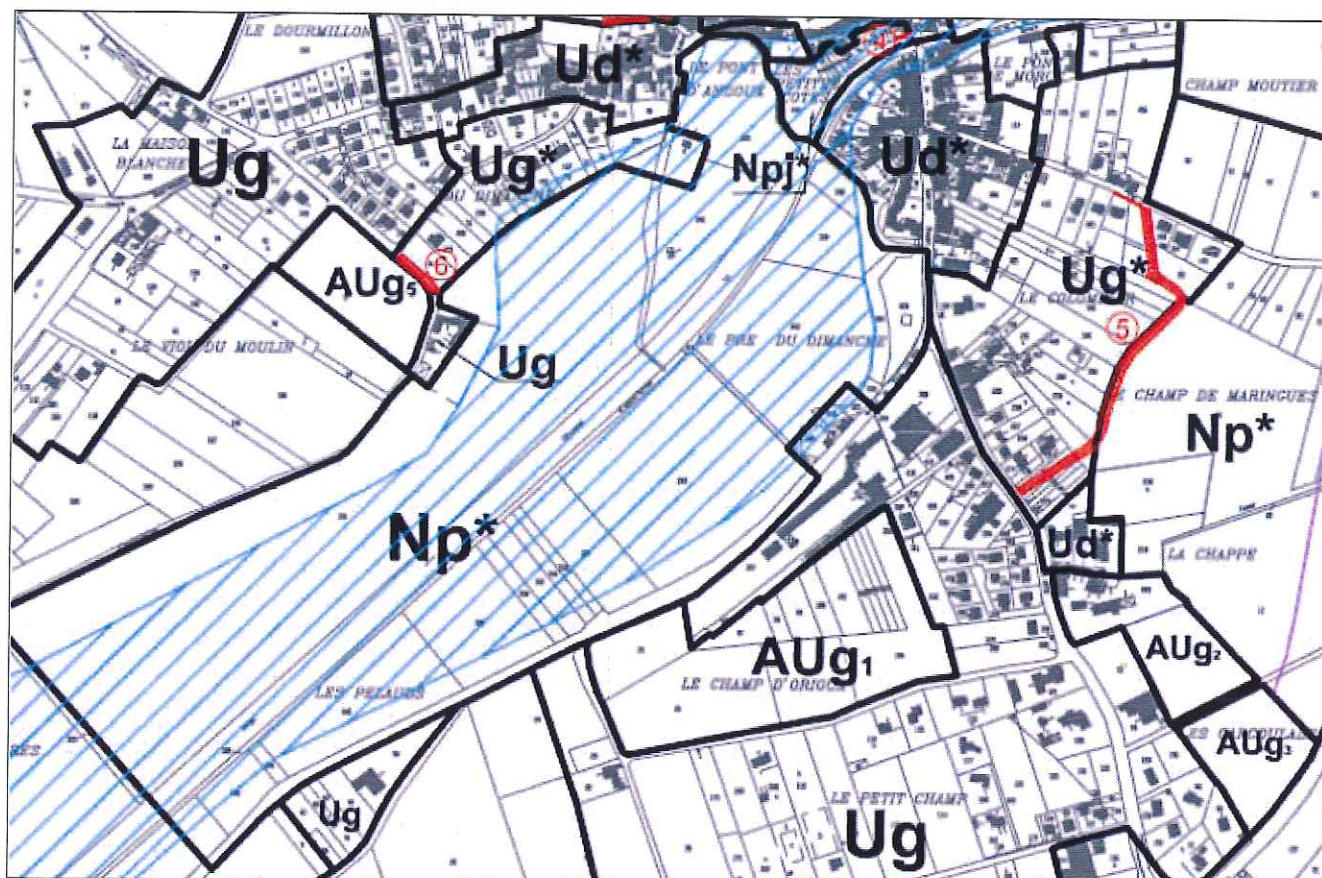
Schéma de principe du nouveau quartier d'habitation – source : extrait du PAB de Maringues





## 2.3. LE DROIT DES SOLS

### 2.3.1. Le Plan Local d'Urbanisme



Extrait du PLU / plan de zonage

La commune de Maringues dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 janvier 2008. Ce document a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification réglementaire de la zone Ug.

Le site de l'école est classé Ug au PLU.

Cette zone est destinée principalement à l'édification d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal ou de service.

Le règlement de cette zone stipule les conditions particulières d'occupation du sol, en particulier les articles 6 et 7 concernant l'implantation des constructions, l'article 10 sur les hauteurs de construction et l'article 11 informant de leur aspect extérieur.



**ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

**1 - Recul**

Pour des raisons sécuritaires, les constructions devront respecter une implantation d'au moins 3m par rapport à l'alignement des voies.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

**ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

**ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 8 m. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

**ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable :
  - Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, éolienne individuelle ou groupées, réserve d'eau, géothermie.....devront faire l'objet d'une bonne intégration à l'architecture et aux paysages.

**Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:**

- Toitures et couvertures:
  - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
  - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
  - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
  - Les enduits blancs sont interdits.
  - Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.
- Clôture :
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.



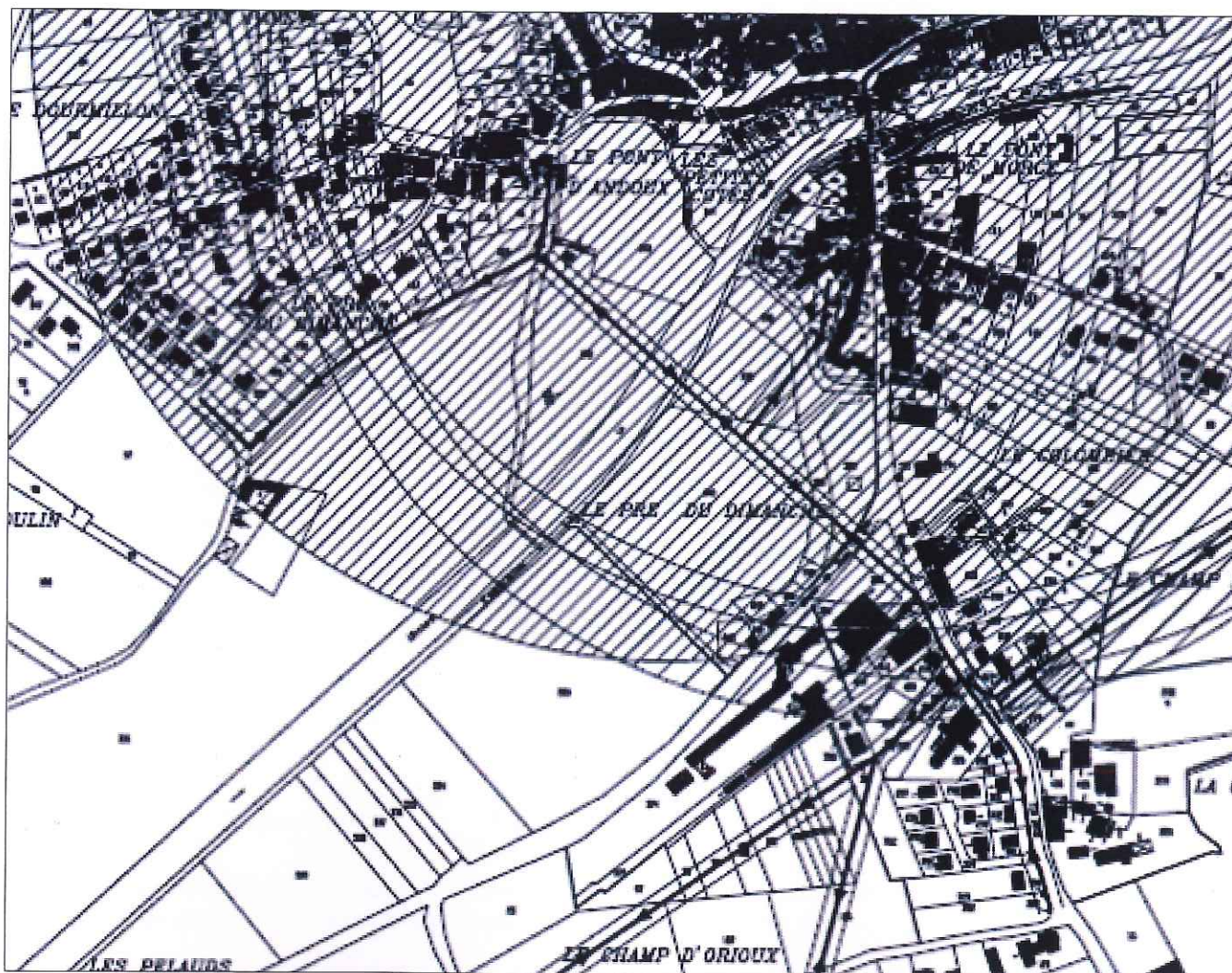
### 2.3.2. La Z.P.P.A.U.P.

Cette ZPPAUP est actuellement à l'étude.

### 2.3.3. Les servitudes de protection des Monuments Historiques

Une partie du site est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques relatif à :

- |  |   |
|--|---|
| * Eglise St Etienne                                | classée en totalité le 10/10/91                       |
| * Anciennes tanneries (AM151)                      | inscrites en totalité le 18/12/1980.                  |
| * Maison à pans de bois (C570) rue de Bouillon     | inscrite (façades et toitures) le 25/06/1952.         |
| * Ancien hôtel des ducs de Bouillon, 36 Grand' rue | inscrit (façades et toitures) le 14/11/1951.          |
| * Hôtel Grimardias (AM157), 10 rue Baudet Lafarge  | inscrit en totalité avec les intérieurs le 14/06/2002 |



Extrait du PLU / plan des servitudes



## 2.4. LES CONTRAINTES INHERENTES AU SITE

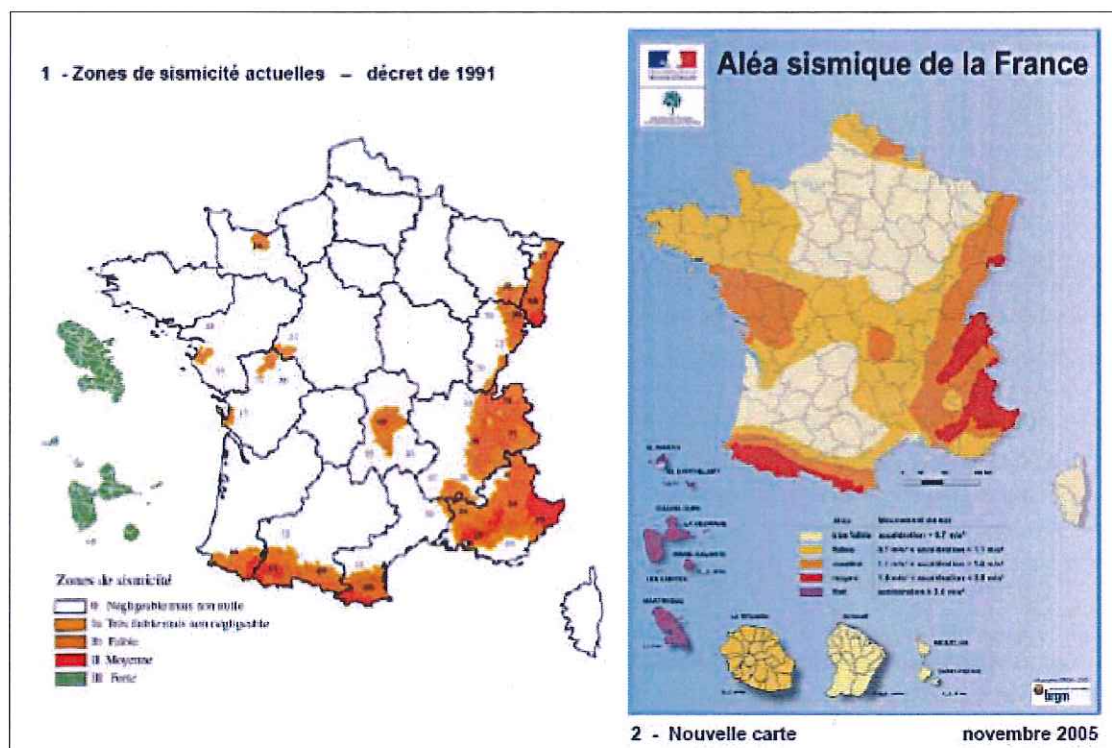
### 2.4.1. Le risque sismique

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs identifie la commune de Maringues comme étant soumise à un risque sismique d'aléa très faible (zone 1A).

Une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme.

La commune de Maringues se situe dans une zone d'aléa modérée.

**Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.**



Carte des zones de sismicité et de l'aléa sismique - source : <http://www.planseisme.fr>

### 2.4.2. L'antenne-relais

Une antenne relais des trois principaux opérateurs de téléphonie mobile est implantée à l'extrême Ouest du site de l'école. L'installation d'un 4<sup>ème</sup> opérateur (Free) est potentiellement envisagée.

<http://www.cartoradio.fr> (voir en annexe la fiche de résultats des mesures effectuées)



## 2.5. LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- **Le plomb** (art. L. 1334-6 du code de la santé publique) **En attente**

**Objectif :** le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) a pour objectif d'examiner la quantité de plomb contenue ou non dans les revêtements d'un immeuble et d'évaluer leur état de conservation. Dans le cadre d'une location, le document doit être inséré dans le contrat de location par le propriétaire bailleur. Si la présence de plomb est détectée, le Crep doit être transmis par le propriétaire aux occupants de l'immeuble concerné. Afin d'éliminer le risque d'exposition au plomb, des travaux doivent y être effectués au plus vite.

**Type de bien concerné :** immeubles ou parties d'immeubles datant d'avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire national.
  
- **L'amiante** (art. L. 1334-13 du code de la santé publique) **En attente**

**Objectif :** ce type de diagnostic évalue la présence ou non d'amiante dans les matériaux ou produits de construction (flocage, calorifugeages, faux plafonds, murs, poteaux, gaines, plafonds, canalisations...).

**Type de bien concerné :** tous les biens dont les permis de construire ont été accordés avant le 1er juillet 1997.
  
- **Le gaz** (art. L. 1334-6 du code de la construction et de l'habitation) **En attente**

**Objectif :** le diagnostic gaz évalue l'état des appareils fixes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz. L'aménagement des locaux où sont situés les appareils à gaz doit également être examiné.

**Type de bien concerné :** les immeubles (ou parties d'immeubles) à usage d'habitation dont les installations intérieures de gaz datent de plus de 15 ans. A vérifier par la maîtrise d'œuvre.
  
- **Le diagnostic de performances énergétiques** (art. L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation) **En attente**

**Objectif :** bien qu'obligatoire, le DPE n'a aucune valeur autre qu'informative. Il renseigne sur le volume d'énergie consommée (estimation des quantités d'émission d'énergie renouvelable et de gaz à effet de serre produites, identification des matériels de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement etc.)

**Type de bien concerné :** quasiment tous les bâtiments sont concernés, à l'exception des constructions provisoires, lieux de culte, monuments historiques etc.
  
- **L'électricité** (art. L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation) **En attente**

**Objectif :** l'état d'installation intérieure d'électricité détermine les conducteurs mal protégés, ainsi que les équipements électriques mal adaptés à l'usage ou impliquant des risques de contact direct avec des éléments sous tension.

**Type de bien concerné :** les biens immobiliers dont les installations électriques ont été réalisées depuis plus de 15 ans.



## 2.6. RESEAUX DE COMMUNICATION ET ACCES AU SITE

Le site dispose d'une bonne accessibilité locale avec deux routes départementales le jouxtant.

Les accès à l'école se font depuis deux entrées :

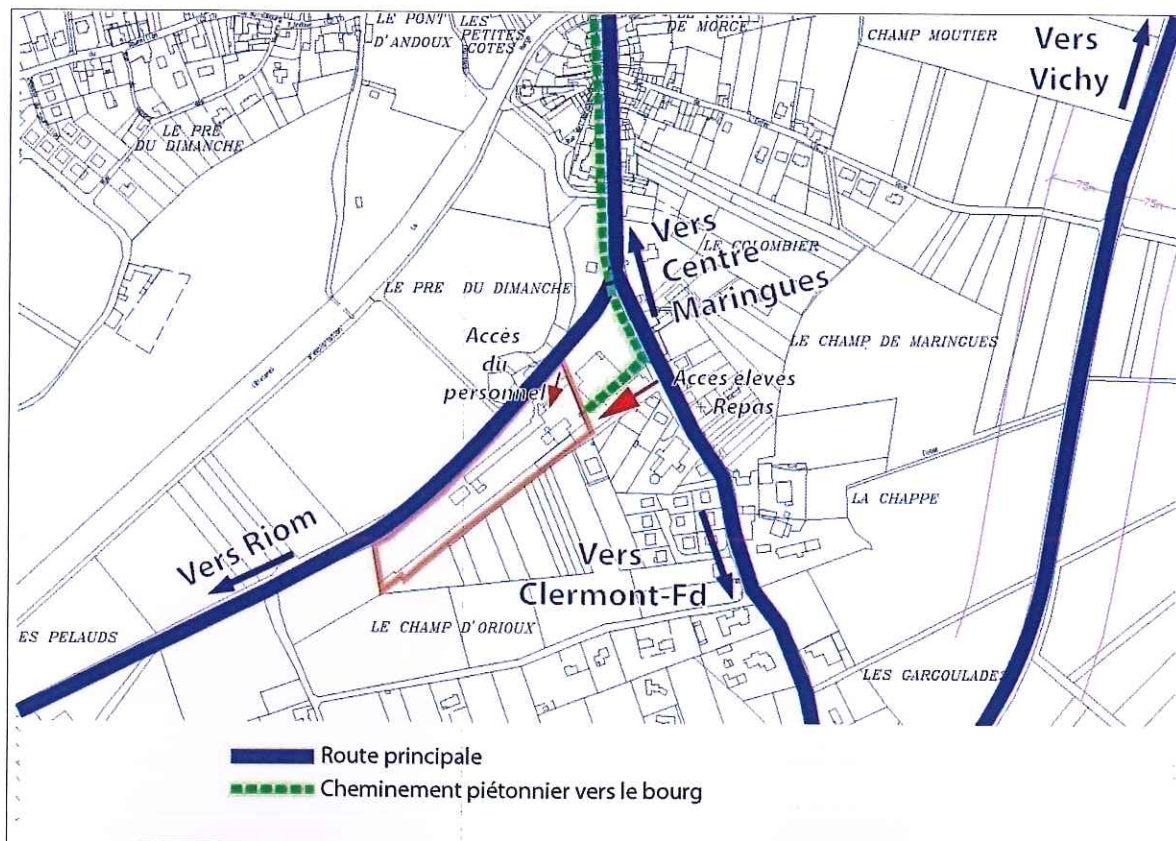
- l'une au nord, sur la route de Riom, pour le personnel et les appartements
- l'autre à l'est, sur la route de Clermont, pour les élèves et la livraison des repas **par une voie en impasse**.



Les cheminements piétonniers vers Maringues sont relativement aménagés. Toutefois, le trottoir devant le centre commercial est assez étroit. De plus la traversée du tourne à droite donnant accès au supermarché n'est pas aménagée. Au niveau de l'école et du parking, un cheminement est aménagé, détaché de la voie d'accès voiture. Toutefois, l'accessibilité de ce sentier n'est pas optimale, une rampe d'accès est aménagée mais aucun trottoir ne permet de rejoindre celui de la route de Clermont (voir photo ci-contre). De plus, au niveau de l'entrée de l'école, le transformateur électrique vient perturber le cheminement.



Le stationnement s'effectue devant l'école avec une quarantaine de places signalées au sol. Aux heures d'entrée et de sortie d'école, le stationnement est insuffisant et les parents d'élèves stationnent leurs véhicules hors des emplacements marqués au sol.



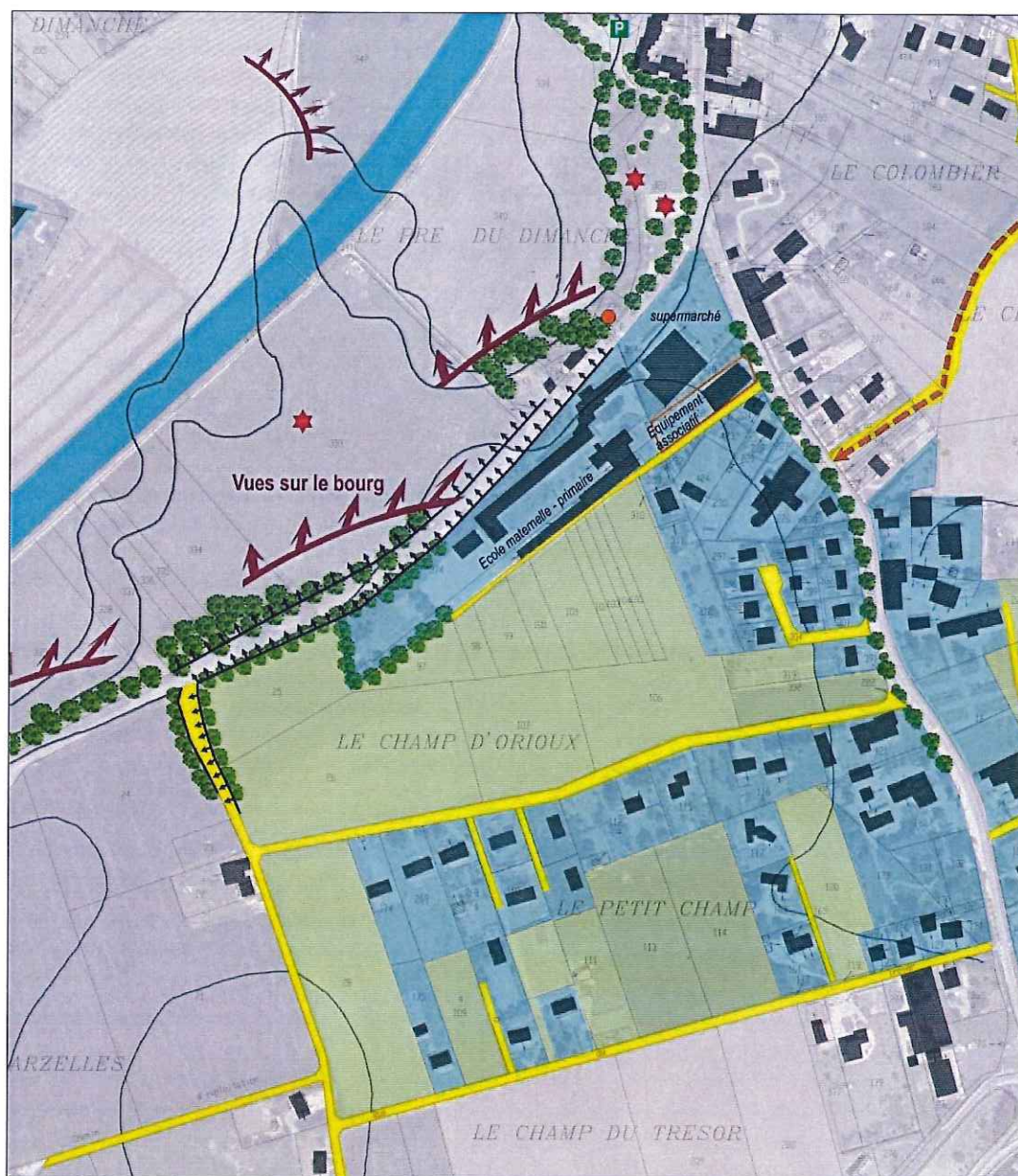
Carte schématique des réseaux de transport



## 2.7. APPROCHE PAYSAGERE

Située sur à la limite entre la vallée de la Morge et la terrasse alluviale, l'école dispose :

- **de vues sur le centre de Maringues** depuis les étages hauts de l'école → une forte intervisibilité entre le centre bourg et l'école
- **des vues ouvertes sur les cultures** présentes au Sud, vues dont la ligne d'horizon se structure sur la silhouette bâtie des maisons individuelles rue des Marzelles.



Depuis les étages supérieurs du bâtiment central de l'école, il est possible d'apercevoir la silhouette urbaine du centre de Maringues, au sein de laquelle le clocher de l'église ressort très nettement.



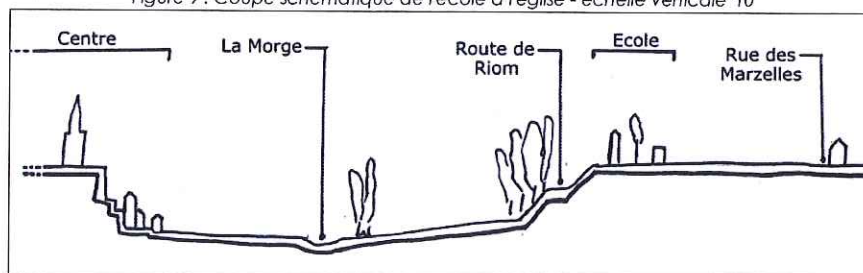
## 2.8. APPROCHE BIOCLIMATIQUE

### 2.8.1. Topographie locale

Le site ne présente pas de pente, si ce n'est une légère pente dans la cour permettant l'écoulement des eaux de pluie vers le filet d'eau central.

Un talus toutefois est présent entre la limite nord du site et la route de Riom.

Figure 9 : Coupe schématique de l'école à l'église - échelle verticale\*10



### 2.8.2. Végétation

La végétation du site comprend :

- Des alignements de catalpa dans la cour, de tilleuls séparant le terrain de football et de basket, de résineux à la limite ouest du site
- une haie haute composée entre l'école et la route de Riom sur la crête du talus

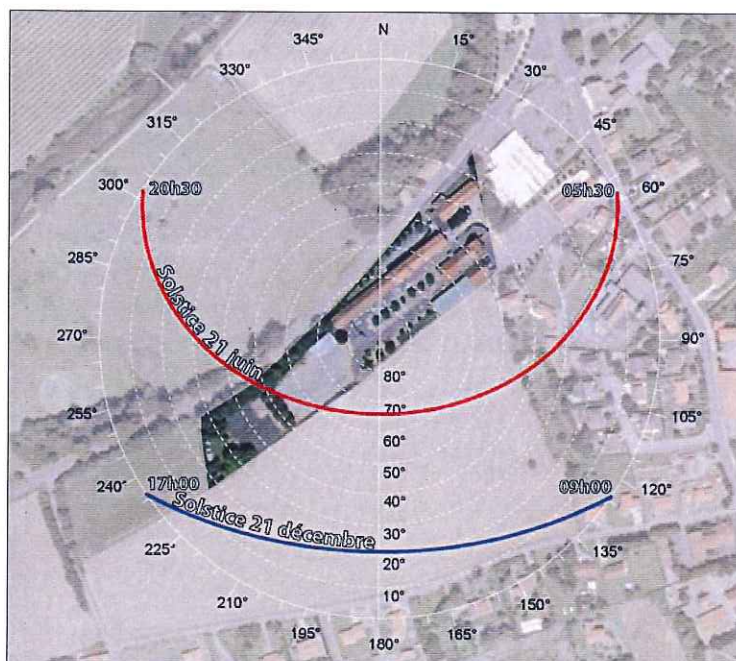
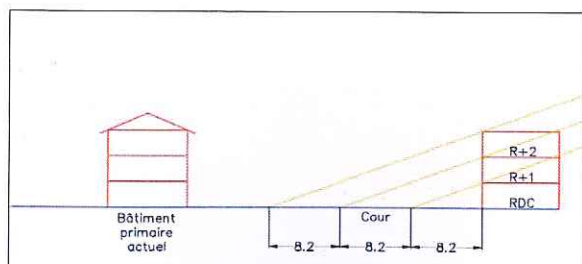
### 2.8.3. Approche bioclimatique

#### Ensoleillement

Le site possède une orientation favorable avec un terrain plat et une absence de masque solaire au Sud du site.

Les bâtiments dont les façades sont orientées sud-est/nord-ouest disposent d'un ensoleillement optimal.

La présence de végétation (catalpa) dans la cour diminue l'effet d'îlot de chaleur, bien que de nouvelles plantations favoriseraient un confort climatique plus adapté.





2.9. DOCUMENT PHOTOGRAPHIQUE



Photographie 1 : Vue d'ensemble sur l'école depuis la rue des Marzelles



Photographie 2 : Entrée de l'école



Photographie 3 : Parking de l'école à 15h00



Photographie 4 : Entrée de l'école à 16h30





Photographie 5 : Vue sur le cheminement piéton depuis l'entrée de l'école



Photographie 6 : Vue sur le chemin à la limite sud du site



Photographie 7 : Vue sur l'entrée nord du bâtiment réservée au personnel et aux habitants des appartements



Photographie 8 : Vue sur la cour de récréation de l'école élémentaire





Photographie 9 : Vue d'ensemble des bâtiments de l'école élémentaire



Photographie 10 : Nouveau préau



Photographie 11 : Cour et bâtiment de l'école maternelle



Photographie 12 : Réfectoire

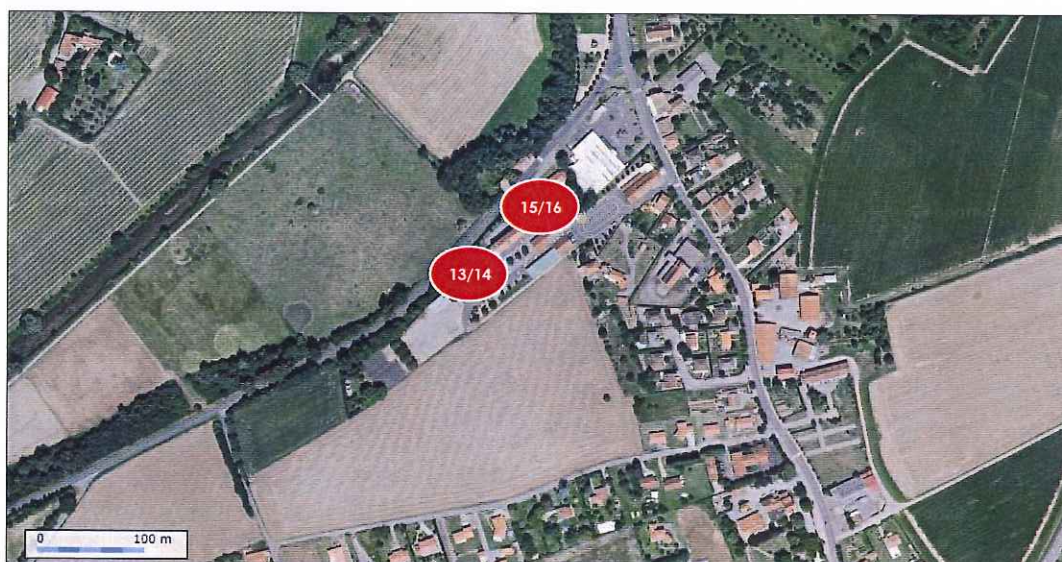




Photographie 13 : Une classe de l'école élémentaire



Photographie 14 : Le couloir du rez-de-chaussée de l'école élémentaire



Photographie 15 : Le couloir du rez-de-chaussée de l'école maternelle



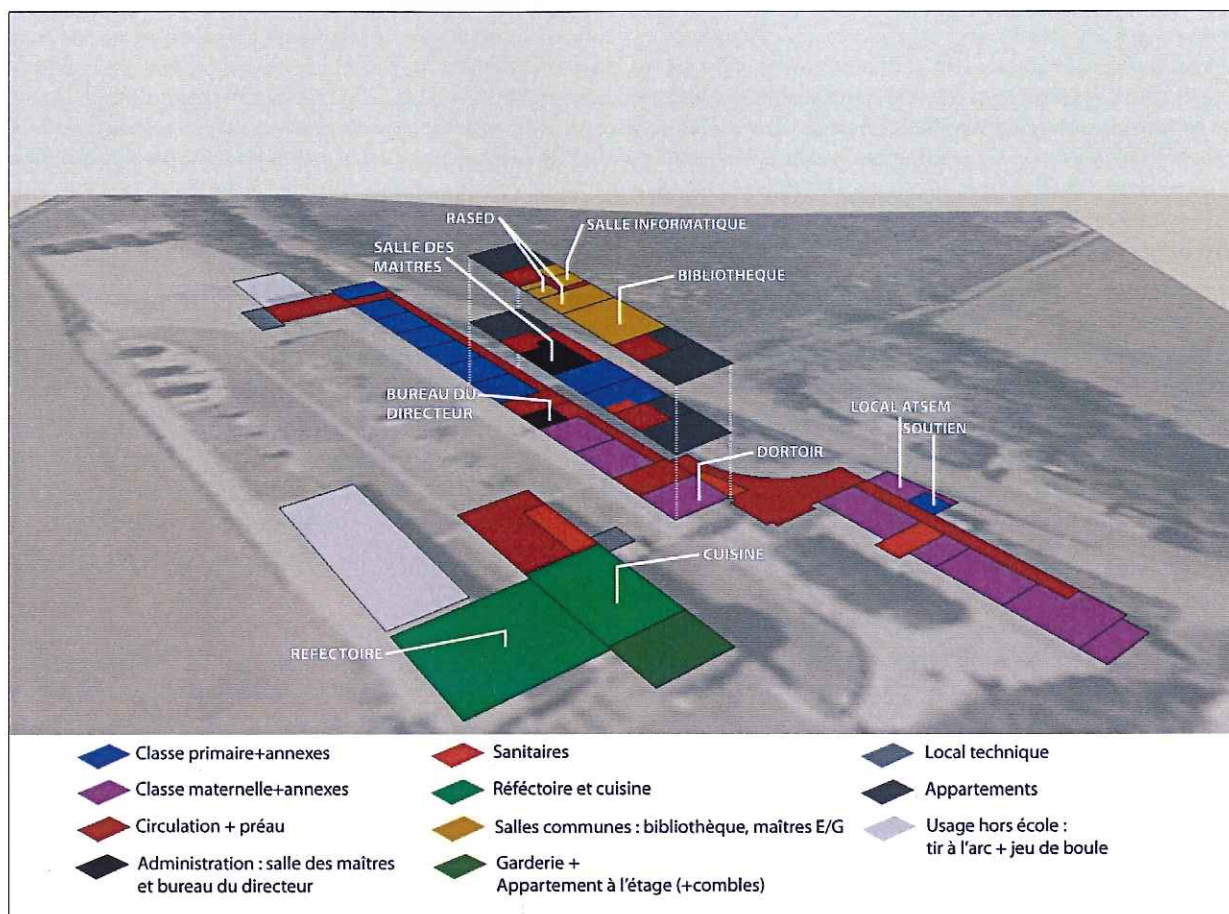
Photographie 16 : Une classe de l'école maternelle



### 3. ANALYSE FONCTIONNELLE

#### 3.1. LES USAGES ET LES FLUX

##### 3.1.1. Les bâtiments



La répartition des usages entraîne certaines difficultés de fonctionnement de l'école :

- L'existence d'appartements au sein de l'école oblige les résidents à emprunter les escaliers de l'école,
- La salle de soutien de l'école élémentaire au sein de l'entité école maternelle,
- Le dortoir de l'école maternelle donnant sur la cour de l'école élémentaire.
- La position de deux classes de l'école maternelle au sein du bâtiment central entraîne des déplacements devant le dortoir,
- L'absence de sanitaire au rez de chaussée de l'école primaire impose aux élèves soit d'accéder à ceux situés à l'étage soit d'utiliser ceux de l'école maternelle,
- L'emplacement du bureau du directeur et l'absence d'une salle d'attente implique une gêne des parents d'élèves se rendant chez le directeur,
- L'absence d'infirmerie,
- La salle des maîtres, en l'absence de nombreux rangement sert également de local de stockage.