



ÉTUDES DE FAISABILITÉ - GROUPE SCOLAIRE

RENDU DU 5 FÉVRIER 2026

COMMUNE DE BASSENS
ETUDE DE DEFINITION DU PROJET DE NOUVELLE CENTRALITÉ
TGTFP-L'ATELIER DES CAIRNS-OASIIS-PHILIPPE BASSETTI-BETIP-CITARE-EVINERUDE

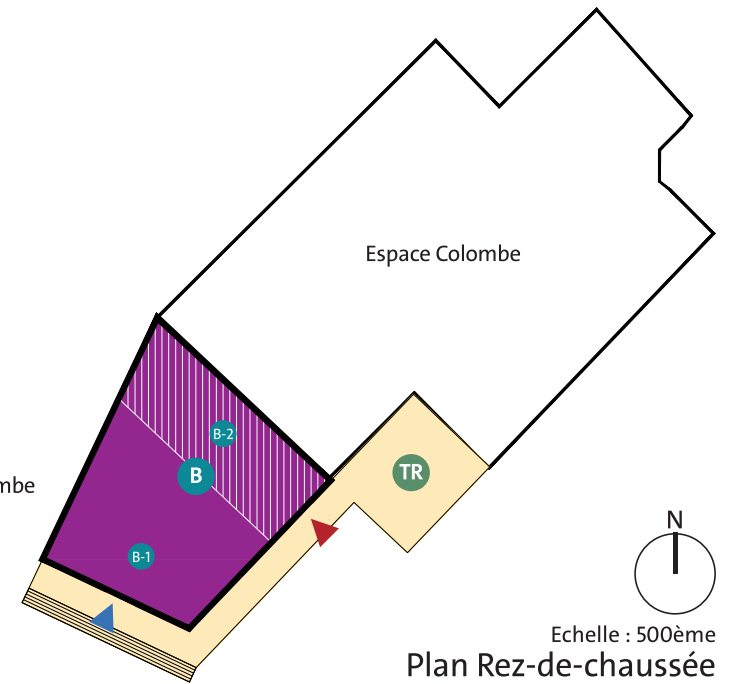
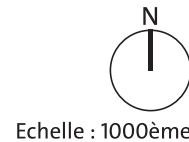
HYPOTHÈSE 1

DEUX PROJETS SCOLAIRES :

l'un en réhabilitation, l'autre en construction neuve
avec la création d'un restaurant scolaire sur chaque site

- Au Chef-lieu : Réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire (10 classes)
et construction d'un restaurant scolaire
- À la Plaine : Construction d'une nouvelle école
(4 classes de maternelle, 5 classes d'élémentaire, 1 classe GS-CP) et de son restaurant scolaire

INSERTION DU RESTAURANT SCOLAIRE : EXTENSION DE L'ESPACE COLOMBE



TR Terrasse de l'Espace Colombe

▲ Accès piéton

▲ Accès logistique

B Restaurant scolaire

B-1 Salle de restauration

B-2 Cuisine

Echelle : 500ème
Plan Rez-de-chaussée

L'hypothèse 1 des études de faisabilité prévoit la réhabilitation des écoles existantes du Chef-lieu, qui comprennent dix classes (maternelle et élémentaire), ainsi que la construction d'un restaurant scolaire. Cependant, en l'absence de foncier disponible à proximité immédiate des écoles, la première intention a naturellement été de rechercher un emplacement aussi proche que possible afin de faciliter les déplacements des enfants.

C'est dans cette optique que le choix s'est porté sur la construction d'un restaurant en extension de l'Espace Colombe, vers la rue de l'Eglise, plutôt que sur la parcelle du projet de groupe scolaire abandonné, laquelle pourrait ainsi accueillir un autre équipement. Ce choix n'est pas seulement pratique : il offre une opportunité de repenser l'espace urbain autour de l'Espace Colombe.

Un équipement aux multiples rôles

Ce restaurant scolaire dépasse sa vocation première pour s'affirmer comme un véritable levier de requalification urbaine du Chef-lieu :

- Il crée un nouveau visage accueillant pour l'Espace Colombe, en s'adossant à son mur aveugle ;
- Il instaure un dialogue avec l'Eglise Saint-Barthélemy, créant une nouvelle dynamique spatiale qui met en valeur ce patrimoine ;
- Il relie l'Espace Colombe, qui tourne actuellement le dos à la rue de l'Eglise, en s'ouvrant vers cette dernière pour lui adresser sa présence.

Une terrasse aménagée autour du restaurant scolaire se prolonge jusqu'à l'entrée de l'Espace Colombe, formant ainsi un ensemble unifié. L'entrée principale de l'Espace Colombe, aujourd'hui invisible depuis la rue de l'Eglise, pourrait être déplacée et repositionnée sur cette nouvelle terrasse, à l'emplacement de l'entrée secondaire actuelle, qui en assurerait la mise en scène et la lisibilité. Les escaliers principaux épousent le dénivelé naturel du terrain, tandis que l'accès logistique utilise la voie existante.

LE PLAN MASSE INITIAL DU SECTEUR DE LA PLAINE ET LE PÉRIMÈTRE IMPACTÉ PAR L'EMPLACEMENT DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE



► Rappel des principes fondamentaux du projet Grand Livettaz sur le secteur de la Plaine :

Grâce à ses connexions en transports en commun et à sa mixité programmatique déjà en place, le secteur de la Plaine s'affirme comme un quartier actif, vivant et durable. Le projet urbain du Grand Livettaz y intègre de nouveaux logements, conçus pour cohabiter avec des fonctions urbaines variées, dans une logique de densification maîtrisée et de performance environnementale.

Pour structurer ce nouveau quartier, le projet s'articule autour de trois axes principaux :

- Un mail central généreux, prolongeant l'allée des platanes, qui constitue le cœur du quartier ;
- De nouveaux cheminements, dans le prolongement des galeries de la Livettaz, traversant le quartier et reliant deux secteurs autrefois séparés par les anciens murs d'enceinte ;
- Un belvédère, situé en lisière du quartier, qui met en valeur les jardins familiaux jusqu'alors dissimulés, révélant ainsi leur potentiel social et collectif. Entièrement dédié aux mobilités douces, il accueille également le futur tracé du GR 96.

Ce quartier, conçu selon une matrice écologique et sociale, propose des espaces publics paysagers généraux grâce à des constructions compactes et une mixité programmatique.

Concernant les nouvelles constructions, chaque îlot (hors emprises bâties) bénéficie d'une pleine terre, laissant place à la nature et favorisant la création d'îlots de fraîcheur, essentiels face au changement climatique.

La variété des hauteurs (de R+1 à R+4) invite le paysage lointain dans ce nouveau quartier. De multiples situations des logements, grâce à ces hauteurs variées, offrent aux futurs habitants des vues proches et lointaines différentes, et renforcent le sentiment d'habiter « chez soi ».

Enfin, dans le cadre du projet, l'école élémentaire existante est préservée pour accueillir les associations de la commune de Bassens, tandis que l'école maternelle est démolie pour des raisons économiques, rendant sa réhabilitation non viable.

INSERTION DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE DANS LE PLAN MASSE INITIAL DU SECTEUR DE LA PLAINE



Dans le cadre du projet initial du Grand Livettaz, la parcelle de l'école maternelle existante est prévue pour accueillir de nouveaux logements. En face de cette parcelle, un city-stade est installé, dans la continuité des jardins familiaux pour offrir une traversée visuelle, ainsi qu'un bâtiment R+1 dédié aux activités. Le chemin existant qui traverse les jardins familiaux est réaménagé et prolongé jusqu'à une nouvelle place, qui marque l'entrée sud du quartier de la Plaine.

La localisation de la nouvelle école de la Plaine sur cette parcelle permet à l'établissement de bénéficier directement du city-stade et des jardins familiaux, transformés en un espace pédagogique et vivant grâce au chemin prolongé jusqu'à la Place des écoles. Cette place, agrandie grâce à une réorganisation du city-stade et la suppression du bâtiment R+1, devient alors un lieu central de sociabilité où enfants, parents, usagers du city-stade, habitants et randonneurs du GR 96, etc. peuvent se croiser.

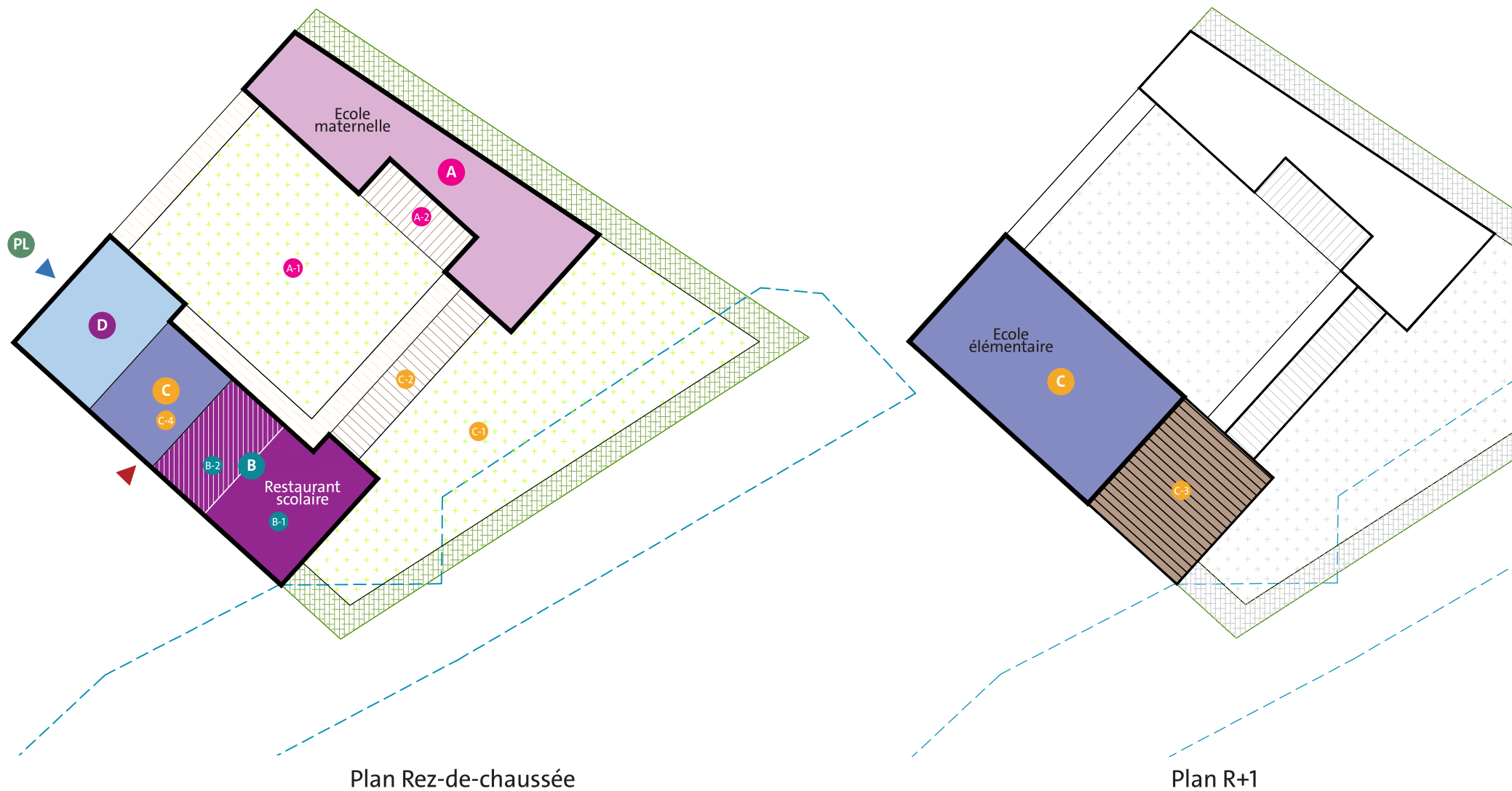
L'accès en voiture à l'école reste possible via la rue des Écoles, comme c'est actuellement le cas, et deux zones de dépose-minute sont envisagées pour encourager les déplacements à pied ou à vélo et préserver le caractère écologique et marchable du quartier :

- Une première zone est située le long de la nouvelle rue est-ouest, face à l'école élémentaire existante ;
- Une deuxième zone se trouve sur la rue des Écoles.

L'accueil des enfants, qu'ils soient en maternelle ou en élémentaire, est organisé face à la nouvelle place des écoles. Les deux écoles, bien que distinctes, sont reliées par des coursives, permettant à chacune de disposer de sa propre cour et de son préau. Un restaurant scolaire commun, situé sur le même site, dessert les deux établissements.

Un parking semi-enterré, situé sous la nouvelle école élémentaire, offre trente-quatre places réservées aux enseignants, aux intervenants extérieurs et aux occupants de l'accueil de jeunes enfants, limitant ainsi l'impact visuel et environnemental.

Enfin, un accueil de jeunes enfants est implanté au rez-de-chaussée d'un immeuble bordant le jardin de l'esplanade centrale. Quant à l'école élémentaire existante, elle est conservée et réhabilitée pour devenir un lieu dédié aux associations.



PL Place des écoles

▲ Accès piéton

▲ Accès logistique / parking semi-enterré

□ Espaces écologiques : Ripisylves (PLUI-HD)

A Ecole maternelle

A-1 Cour

A-2 Préau

D Accueil / administration des deux écoles

B Restaurant scolaire

B-1 Salle de restauration

B-2 Cuisine

C Ecole élémentaire

C-1 Cour

C-2 Préau

C-3 Terrasse de l'école élémentaire

C-4 Classe GS-CP



Echelle : 500ème

Hypothèse 1 : Réhabilitation écoles Chef-lieu + Création nouvelle école (maternelle + élémentaire) à la Plaine

Réhabilitation des écoles du Chef-lieu :

	N° de classes	SDP
Ecoles existantes	10	1 475

Nouvelle construction

Programme	SDP
Restaurant scolaire (mat + élém)	356

Création d'une nouvelle école à la Plaine

Programme	N° de classe	SDP
Maternelle	4	748
Préau		88
Cour		800
Restaurant scolaire	1	334
Elémentaire	5	670
Préau (22 m²/classe)		110
Cour		1 000
Classe supplémentaire	1	134

Total Surfaces

SDP Bâti	1 886
Cours et Préaux	1 998

Hypothèse 1 : Etude de faisabilité

Réhabilitation des écoles du Chef-lieu :

	SDP
Ecoles existantes	1 475

Nouvelle construction

Programme	SDP
Restaurant scolaire (mat + élém)	364

Surface terrain	650
Emprise bâti	404
Espace paysager	246
Stationnement et acces	-

Création d'une nouvelle école à la Plaine

Programme	SDP	Cours et Préaux
Maternelle	730	
Préau		90
Cour		816
Restaurant scolaire (mat + élém)	336	
Elémentaire	684	
Préau		127
Cour		1 036
Classe supplémentaire	153	

Total Surfaces

SDP Bâti	1 903	
Cours et Préaux		2 069
Espace paysager		504
Stationnement semi-enterré	858	34 pl

Emprise

Surface terrain	4 146
Emprise bâti	1 542
Cours et Préaux au sol	2 069
Espace paysager	535

HYPOTHÈSE 2

DEUX PROJETS SCOLAIRES :
deux nouvelles écoles, deux nouveaux restaurants

- Au Chef-lieu : Construction d'une nouvelle école
(4 classes de maternelle, 6 classes d'élémentaire, 1 classe de GS-CP) et d'un restaurant scolaire
- À la Plaine : Construction d'une nouvelle école
(4 classes de maternelle, 5 classes d'élémentaire, 1 classe GS-CP) et de son restaurant scolaire

INSERTION DU GROUPE SCOLAIRE DU CHEF-LIEU SUR LE TERRAIN DU CONCOURS DU GROUPE SCOLAIRE DE LA COMMUNE

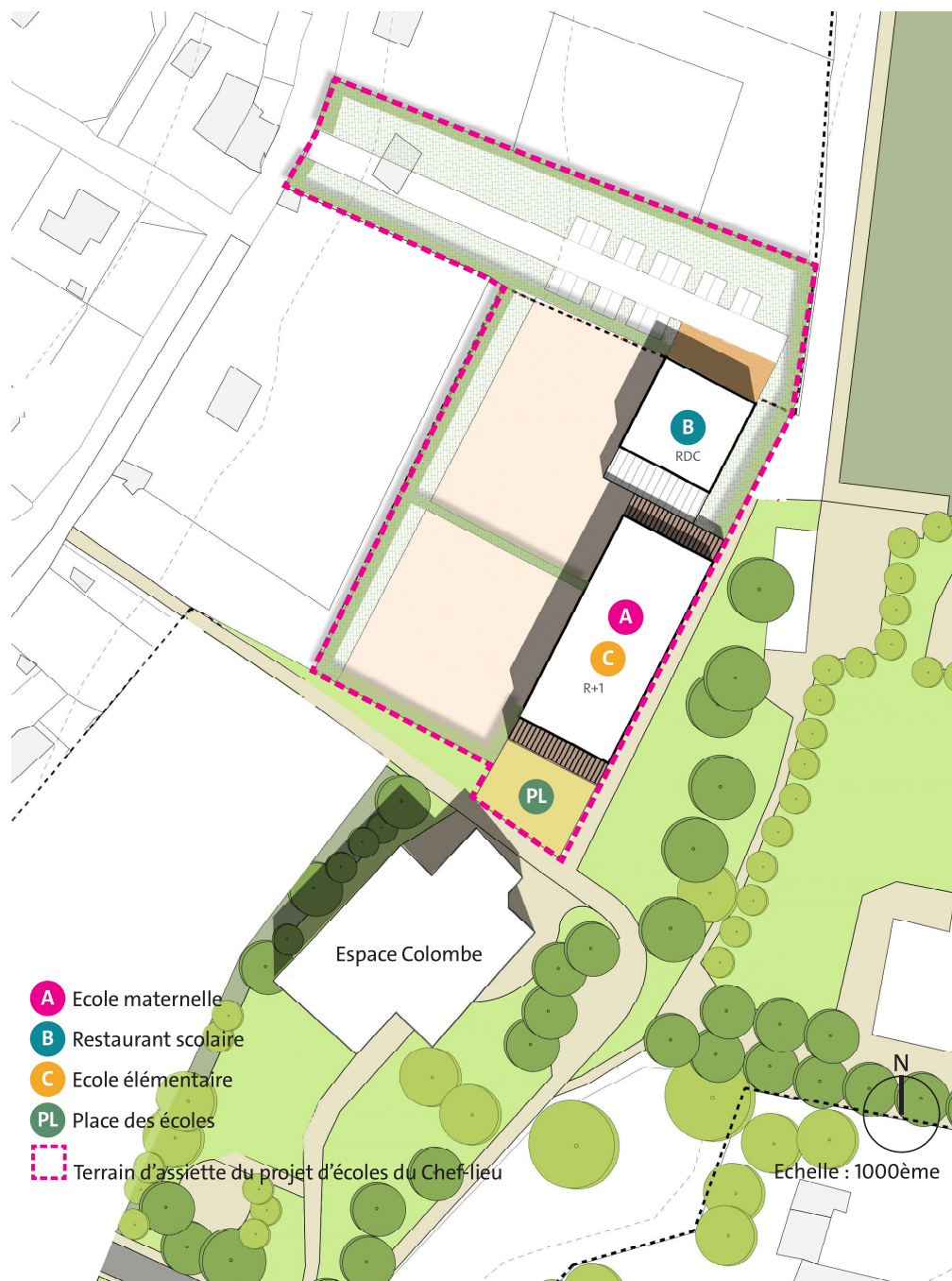
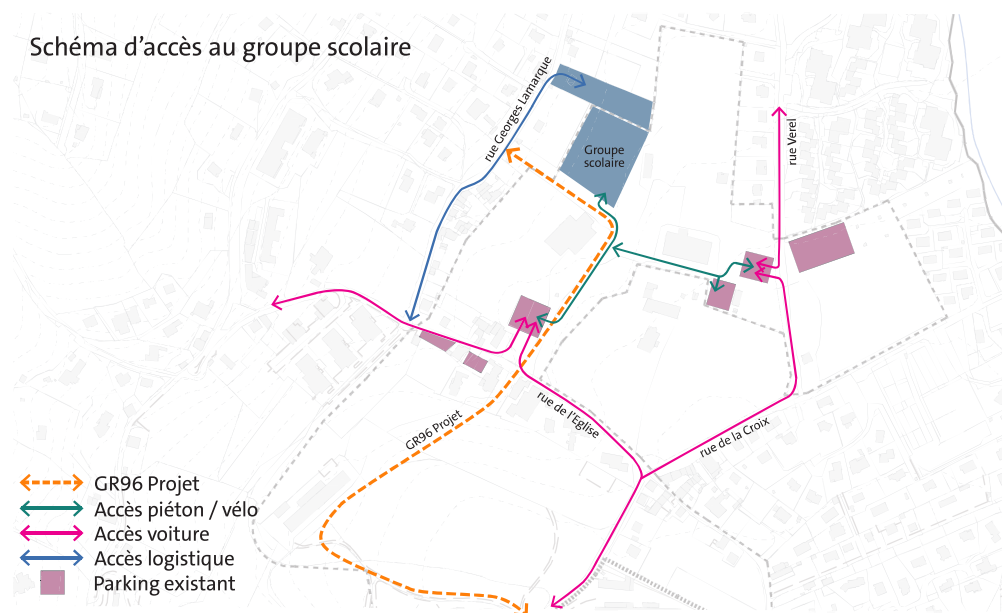


Schéma d'accès au groupe scolaire



> Rappel des principes fondamentaux du projet Grand Livettaz sur le secteur du Chef-lieu

À l'interface entre nature et urbanité, le secteur du Chef-lieu se distingue par une richesse paysagère exceptionnelle, marquée par la présence d'équipements sportifs, de la salle communale et d'un maillage végétal généreux. Ce lieu incarne un véritable «domaine vivant», où loisirs, nature et convivialité se mêlent pour créer un cadre de vie unique.

Dans cette perspective, le projet urbain Grand Livettaz propose un aménagement paysager ambitieux, reliant les différentes parties du secteur par des chemins piétons et cyclables lisibles et visibles. Ces connexions forment enfin un ensemble cohérent, renforçant l'identité de ce quartier.

L'arrivée des nouvelles écoles du Chef-lieu devra s'intégrer à ces intentions urbaines et paysagères, en renforçant une vocation pédagogique : un enseignement au cœur de la nature, véritable levier de sensibilisation pour les plus jeunes.

L'hypothèse 2 propose d'installer les écoles sur la parcelle du projet de groupe scolaire abandonné, afin de bénéficier des équipements sportifs communaux situés à proximité immédiate.

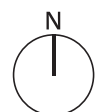
Afin de s'adapter à la topographie en pente sans recourir à un terrassement lourd, cette hypothèse privilégie un gabarit compact : les deux écoles sont superposées dans un même volume, minimisant ainsi l'impact sur le terrain. L'école maternelle occupe le rez-de-chaussée, tandis que l'école élémentaire se situe à l'étage (R+1).

Le restaurant scolaire commun est positionné à l'extrémité du bâtiment, favorisant un accès discret pour les véhicules des enseignants et la logistique, via la rue Georges Lamarque. Cette organisation des flux permet de rendre le secteur entièrement marchable, depuis la rue de l'Église jusqu'aux écoles.

Enfin, une nouvelle place des écoles est imaginée face à l'entrée principale de l'Espace Colombe, créant un lieu de rencontre central pour les habitants. Ces deux équipements, en dialogue, renforcent la convivialité et l'animation du quartier.

Plan Rez-de-chaussée

Plan R+1



Echelle : 500ème

- PL Place des écoles
- ▲ Accès piéton
- ▲ Accès logistique
- A Ecole maternelle
 - A-1 Cour
 - A-2 Préau
 - A-3 Classe GS-CP
- B Restaurant scolaire
 - B-1 Salle de restauration
 - B-2 Cuisine
- C Ecole élémentaire
 - C-1 Cour
 - C-2 Préau
 - C-3 Terrasse de l'école élémentaire
- D Accueil / administration des écoles

LE PLAN MASSE INITIAL DU SECTEUR DE LA PLAINE ET LE PÉRIMÈTRE IMPACTÉ PAR L'EMPLACEMENT DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE



► Rappel des principes fondamentaux du projet Grand Livettaz sur le secteur de la Plaine :

Grâce à ses connexions en transports en commun et à sa mixité programmatique déjà en place, le secteur de la Plaine s'affirme comme un quartier actif, vivant et durable. Le projet urbain du Grand Livettaz y intègre de nouveaux logements, conçus pour cohabiter avec des fonctions urbaines variées, dans une logique de densification maîtrisée et de performance environnementale.

Pour structurer ce nouveau quartier, le projet s'articule autour de trois axes principaux :

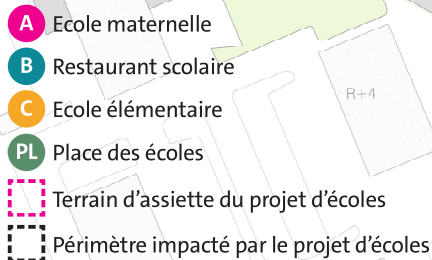
- Un mail central généreux, prolongeant l'allée des platanes, qui constitue le cœur du quartier ;
- De nouveaux cheminements, dans le prolongement des galeries de la Livettaz, traversant le quartier et reliant deux secteurs autrefois séparés par les anciens murs d'enceinte ;
- Un belvédère, situé en lisière du quartier, qui met en valeur les jardins familiaux jusqu'alors dissimulés, révélant ainsi leur potentiel social et collectif. Entièrement dédié aux mobilités douces, il accueille également le futur tracé du GR 96.

Ce quartier, conçu selon une matrice écologique et sociale, propose des espaces publics paysagers généraux grâce à des constructions compactes et une mixité programmatique.

Concernant les nouvelles constructions, chaque îlot (hors emprises bâties) bénéficie d'une pleine terre, laissant place à la nature et favorisant la création d'îlots de fraîcheur, essentiels face au changement climatique.

La variété des hauteurs (de R+1 à R+4) invite le paysage lointain dans ce nouveau quartier. De multiples situations des logements, grâce à ces hauteurs variées, offrent aux futurs habitants des vues proches et lointaines différentes, et renforcent le sentiment d'habiter « chez soi ».

Enfin, dans le cadre du projet, l'école élémentaire existante est préservée pour accueillir les associations de la commune de Bassens, tandis que l'école maternelle est démolie pour des raisons économiques, rendant sa réhabilitation non viable.



Dans le cadre du projet initial du Grand Livettaz, la parcelle de l'école maternelle existante est prévue pour accueillir de nouveaux logements. En face de cette parcelle, un city-stade est installé, dans la continuité des jardins familiaux pour offrir une traversée visuelle, ainsi qu'un bâtiment R+1 dédié aux activités. Le chemin existant qui traverse les jardins familiaux est réaménagé et prolongé jusqu'à une nouvelle place, qui marque l'entrée sud du quartier de la Plaine.

La localisation de la nouvelle école de la Plaine sur cette parcelle permet à l'établissement de bénéficier directement du city-stade et des jardins familiaux, transformés en un espace pédagogique et vivant grâce au chemin prolongé jusqu'à la Place des écoles. Cette place, agrandie grâce à une réorganisation du city-stade et la suppression du bâtiment R+1, devient alors un lieu central de sociabilité où enfants, parents, usagers du city-stade, habitants et randonneurs du GR 96, etc. peuvent se croiser.

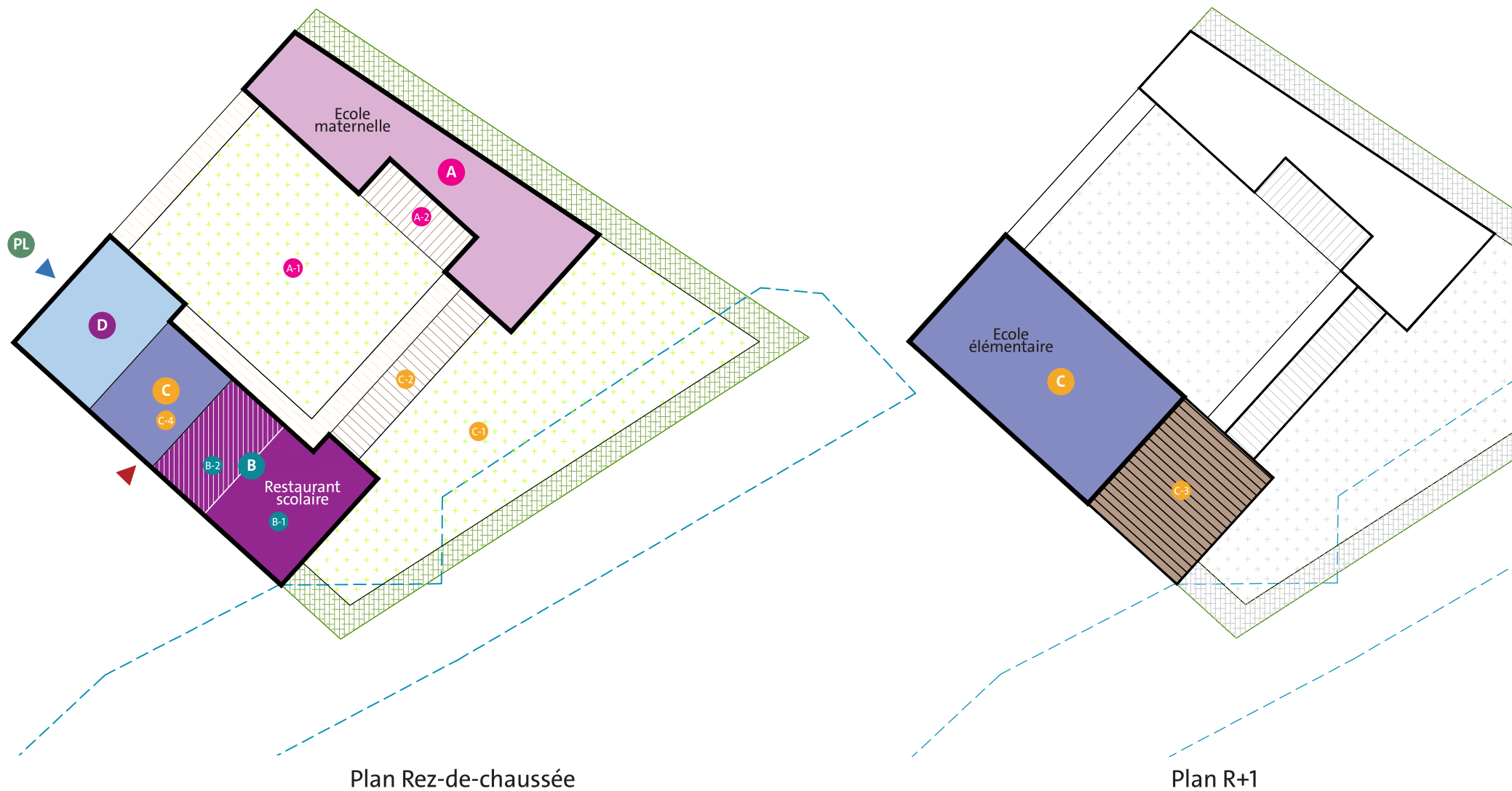
L'accès en voiture à l'école reste possible via la rue des Écoles, comme c'est actuellement le cas, et deux zones de déposer-minute sont envisagées pour encourager les déplacements à pied ou à vélo et préserver le caractère écologique et marchable du quartier :

- Une première zone est située le long de la nouvelle rue est-ouest, face à l'école élémentaire existante ;
- Une deuxième zone se trouve sur la rue des Écoles.

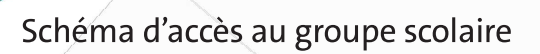
L'accueil des enfants, qu'ils soient en maternelle ou en élémentaire, est organisé face à la nouvelle place des écoles. Les deux écoles, bien que distinctes, sont reliées par des couloirs, permettant à chacune de disposer de sa propre cour et de son préau. Un restaurant scolaire commun, situé sur le même site, dessert les deux établissements.

Un parking semi-enterré, situé sous la nouvelle école élémentaire, offre trente-quatre places réservées aux enseignants, aux intervenants extérieurs et aux occupants de l'accueil de jeunes enfants, limitant ainsi l'impact visuel et environnemental.

Enfin, un accueil de jeunes enfants est implanté au rez-de-chaussée d'un immeuble bordant le jardin de l'esplanade centrale. Quant à l'école élémentaire existante, elle est conservée et réhabilitée pour devenir un lieu dédié aux associations.



- | | | | |
|---|---|----------------------------------|--|
| PL Place des écoles | A Ecole maternelle | B Restaurant scolaire | C Ecole élémentaire |
| ▲ Accès piéton | A-1 Cour | B-1 Salle de restauration | C-1 Cour |
| ▲ Accès logistique / parking semi-enterré | A-2 Préau | B-2 Cuisine | C-2 Préau |
| □ Espaces écologiques : Ripisylves (PLUI-HD) | D Accueil / administration des deux écoles | | C-3 Terrasse de l'école élémentaire |
| | | | C-4 Classe GS-CP |



Hypothèse 2 : La construction de 2 groupes scolaires neufs : 19 classes

Création nouvelle école (maternelle + élémentaire) Chef-lieu

Programme	N° de classe	SDP
Maternelle	4	748
Classe supplémentaire	1	134
Restaurant scolaire (mat + élém)	1	356
Préau		88
Cour		800
Elémentaire	6	804
Préau (22 m²/classe)		132
Cour		1 200

Total Surfaces

SDP Bâti		2 042
Cours et Préaux		2 220

Hypothèse 2 : Etude de faisabilité

Création nouvelle école (maternelle + élémentaire) Chef-lieu

Programme	SDP	Cours et Préaux
Maternelle	902	
Classe supplémentaire		
Restaurant scolaire (mat + élém)		360
Préau		88
Cour		1 357
Elémentaire	810	
Préau		140
Cour		1 443

Total Surfaces

SDP Bâti	2 072	
Cours et Préaux		3 028

Emprise

Surface terrain	7 926	
Emprise bâti	1 002	
Emprise Restaurant scolaire	400	
Cours et Préaux	3 028	
Espace paysager	2 473	
Stationnement au sol et acces	1 023	20 pl

Création d'une nouvelle école à la Plaine

* Identique à la H-1

Programme	N° de classe	SDP
Maternelle	4	748
Préau		88
Cour		800
Restaurant scolaire (mat + élém)	1	334
Elémentaire	5	670
Préau (22 m²/classe)		110
Cour		1 000
Classe supplémentaire	1	134

Total Surfaces

SDP Bâti		1 886
Cours et Préaux		1 998

Création d'une nouvelle école à la Plaine

* Identique à la H-1

Programme	SDP	Cours et Préaux
Maternelle	730	
Préau		90
Cour		816
Restaurant scolaire (mat + élém)	336	
Elémentaire	684	
Préau (22 m²/classe)		127
Cour		1 036
Classe supplémentaire	153	

Total Surfaces

SDP Bâti	1 903	
Cours et Préaux		2 069
Espace paysager		504
Stationnement semi-enterré	858	34 pl

Emprise

Surface terrain	4 146	
Emprise bâti	1 542	
Cours et Préaux	2 069	
Espace paysager	535	

HYPOTHÈSE 3-1

sur la base du scénario 1 - «Symétrie» du projet urbain Grand Livettaz

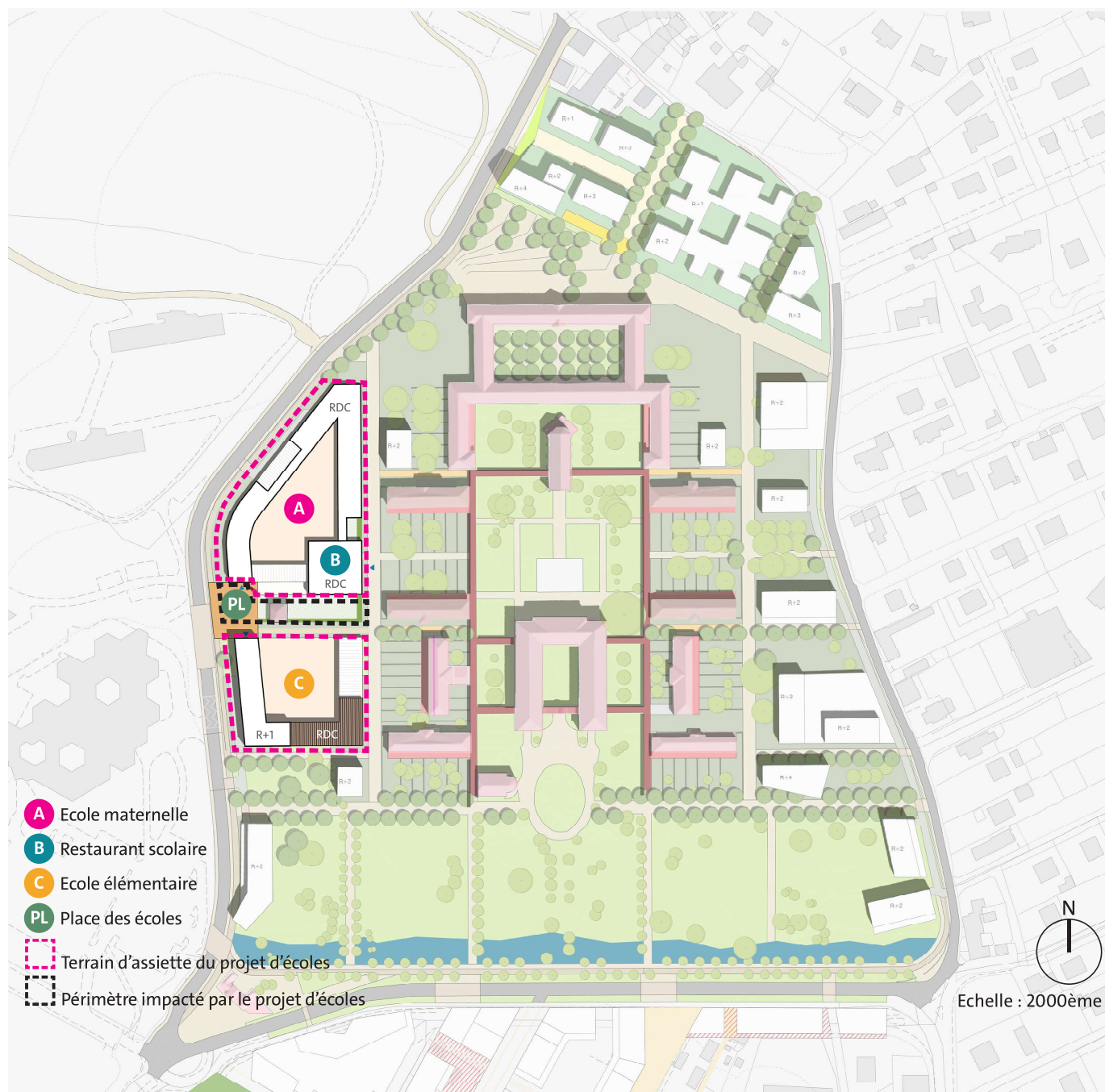
CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE UNIQUE EN DEUX PHASES À LA LIVETTAZ

- Phase 1 : Ecole maternelle de 8 classes avec restaurant scolaire
 - Phase 2 : Ecole élémentaire de 11 classes



Afin de préserver la prééminence du patrimoine, seuls les bâtiments-repères dérogent à la règle : toutes les autres constructions respectent la hauteur des édifices historiques.

INSERTION DU GROUPE SCOLAIRE DANS LE PLAN MASSE INITIAL DU SCÉNARIO 1 « SYMÉTRIE »



Sur la base du scénario 1 - *Symétrie* du projet urbain Grand Livettaz, l'hypothèse 3-1 propose d'implanter le groupe scolaire unique à l'ouest du site de la Livettaz, selon un phasage en deux étapes.

Cette localisation est prioritairement motivée par deux facteurs : une bonne accessibilité depuis l'avenue de Bassens et une minimisation des nuisances générées par le chantier de la seconde phase.

L'importance du programme (8 classes maternelles, 11 classes élémentaires, et un restaurant scolaire), exige un terrain d'assiette conséquent. Cette emprise est d'autant plus grande que la topographie relativement plate du site ne permet pas de tirer parti d'un dénivelé pour créer deux niveaux de rez-de-chaussée, une solution qui aurait permis un bâtiment plus compact et une moindre consommation d'espace.

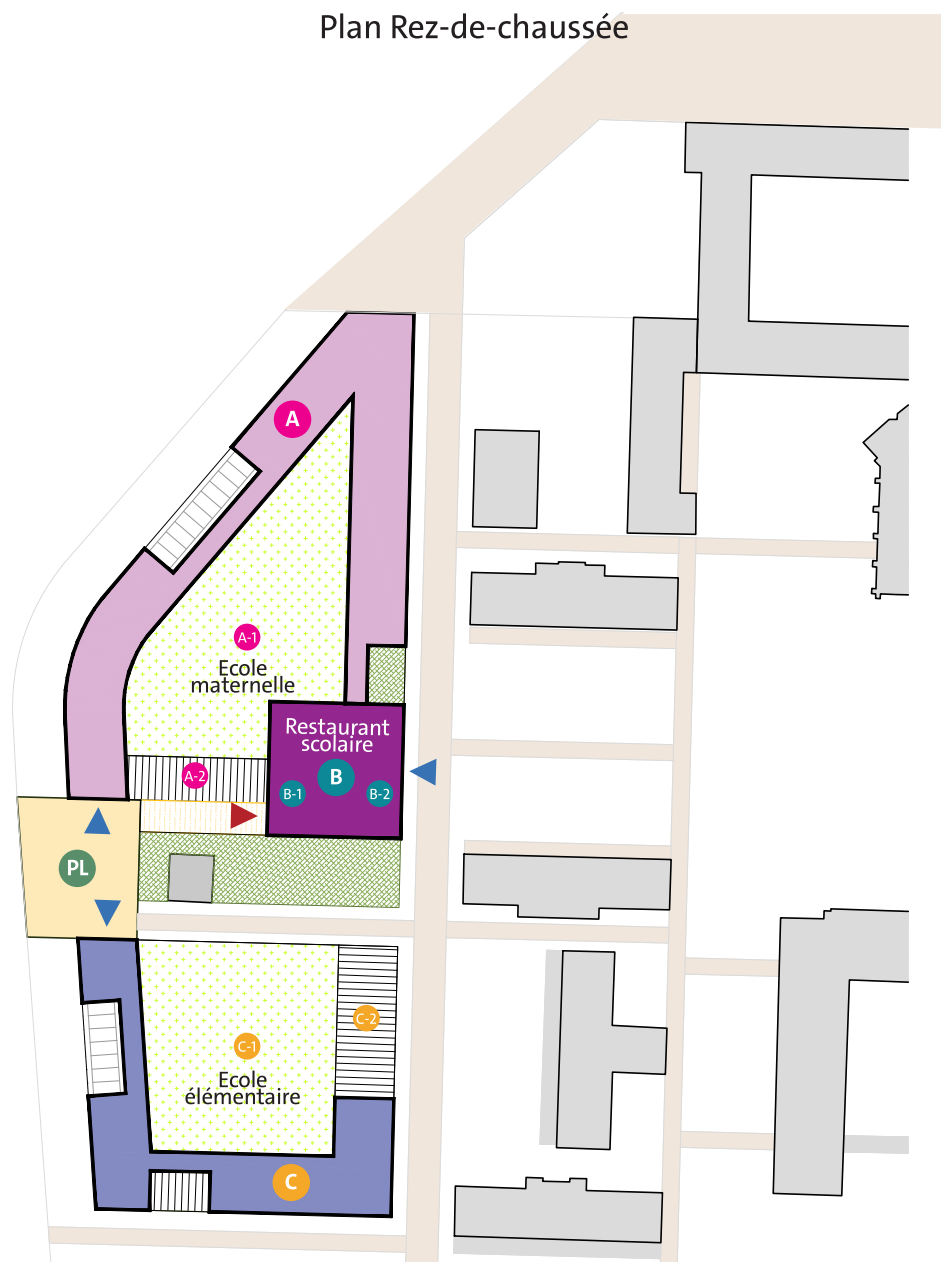
L'hypothèse 3-1 respecte les invariants du projet Grand Livettaz. Ainsi, par rapport au nouvel axe nord-sud, les deux écoles s'implantent à distance des bâtiments d'origine, à l'instar des autres nouvelles constructions. Sur l'axe est-ouest, elles se positionnent de chaque côté. Leur présence est signalée par une place des écoles à l'entrée du site, qui assure la liaison entre les deux bâtiments. L'école maternelle est quant à elle mise en retrait par rapport à cet axe est-ouest afin de préserver et de composer des vues séquentielles, d'abord sur l'Aumônerie, puis sur les bâtiments historiques.

Le restaurant scolaire, construit lors de la première phase conjointement avec l'école maternelle, est positionné au milieu du parcours nord-sud : les enfants venant du nord passeront par la nouvelle place centrale de Bassens, tandis que ceux venant du sud traverseront le parc. Son accès logistique sera direct depuis l'avenue de Bassens.

Concernant le stationnement, l'hypothèse 3-1 prévoit 17 places en surface pour les enseignants ainsi qu'une zone de dépose-minute le long de la contre-allée de la Livettaz, aménagée en sens unique. Cette limitation s'explique par la proximité du parking silo de la Plaine et par la volonté de préserver le caractère singulier du site historique.

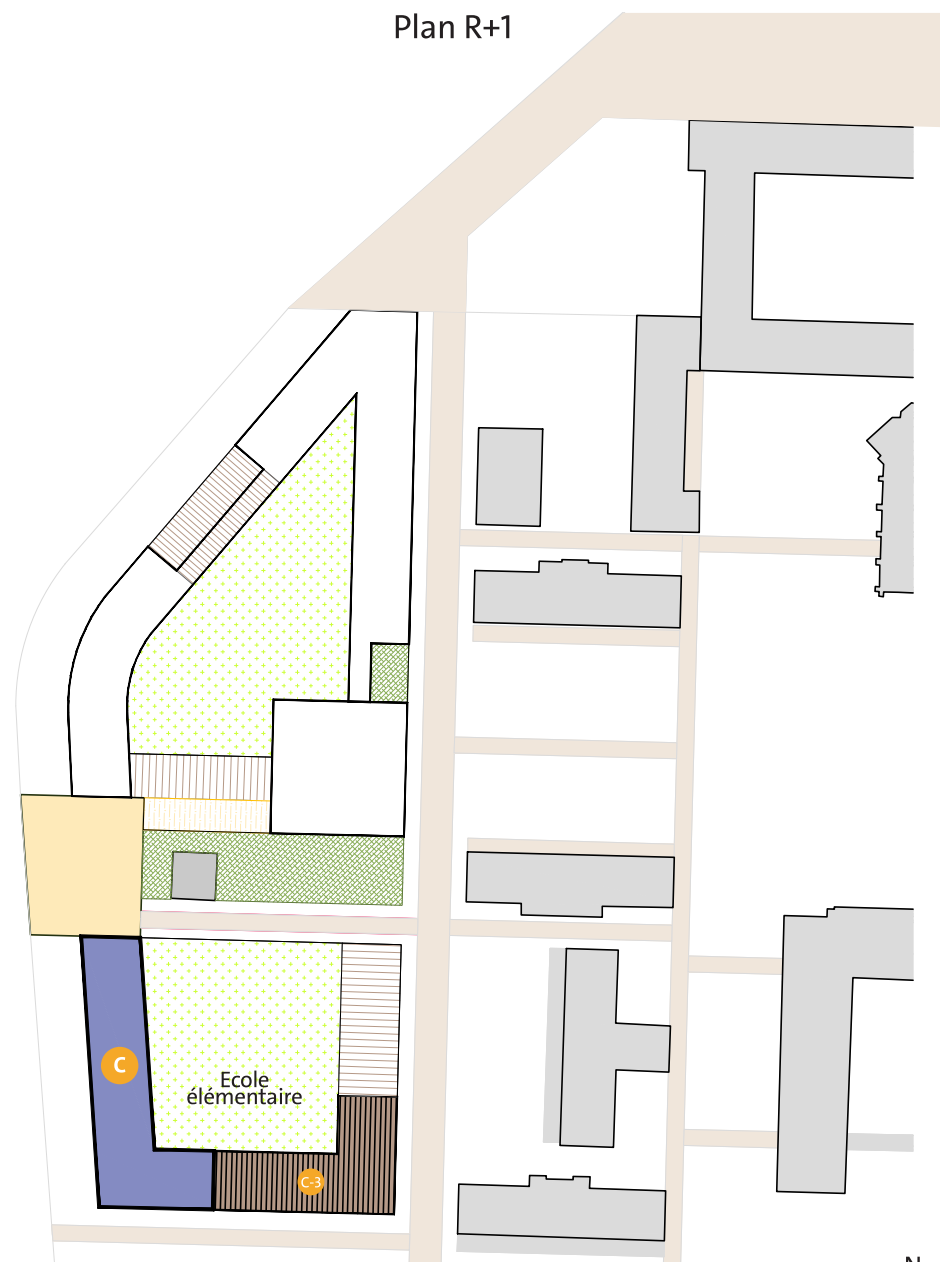
Enfin, cette hypothèse entraîne la suppression de la quasi-totalité des logements initialement prévus à l'ouest dans le projet urbain Grand Livettaz afin de libérer l'espace nécessaire au groupe scolaire, ce qui représente 105 logements.

Plan Rez-de-chaussée



- | | | | |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| PL Place des écoles | A Ecole maternelle | B Restaurant scolaire | C Ecole élémentaire |
| ▲ Accès piéton | A-1 Cour | B-1 Salle de restauration | C-1 Cour |
| ▲ Accès logistique | A-2 Préau | B-2 Cuisine | C-2 Préau |
| | | | C-3 Terrasse de l'école élémentaire |

Plan R+1



Echelle : 1000ème

- > Contre-allée de la Livettaz : sens unique
- > Accès PKG enseignant
- > Accès logistique
- Zone Dépose-minute

Schéma d'accès au groupe scolaire



Hypothèse 3_S1 : Groupe scolaire unique (maternelle + élémentaire) à la Livettaz : Total une école maternelle de 8 classes et une école élémentaire de 11 classes

Hypothèse 3_S1 : Etude de faisabilité

Phase		N° de classe	SDP
Phase 1	Ecole maternelle	8	1 496
	Restaurant scolaire	1	456
Phase 2	Ecole élémentaire	11	1 496

Nouvelle construction

Phase	Programme	N° de classe	SDP
Phase 1	Maternelle	8	1 496
	Préau		176
	Cour		1 600
	Restaurant scolaire	1	542
Phase 2	Elémentaire	11	1 474
	Préau (22 m²/classe)		242
	Cour		2 200

Total Surfaces

SDP Bâti		3 512
Cours et Préaux		4 218

Nouvelle construction

Phase	Programme	SDP	Cours et Préaux
Phase 1	Maternelle	1 501	
	Préau		217
	Cour		1 615
	Restaurant scolaire	563	
Phase 2	Elémentaire	1 476	
	Préau		313
	Cour	1 420	1 420

Total Surfaces

SDP Bâti	3 540	
Cours et Préaux		3 565

Emprise

Phase 1 : Maternelle	Surface terrain	4 519
	Emprise bâti	1 667
	Emprise Restaurant	625
	Cour et Préau	1 832
	Espace paysager	77
	Stationnement et acces	318
Phase 2 : Elémentaire	Surface terrain	2 904
	Emprise bâti	1 170
	Cour et Préau	1 734

HYPOTHÈSE 3-2

sur la base du scénario 2 - «Habiter les murs» du projet urbain Grand Livettaz

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE UNIQUE EN DEUX PHASES À LA LIVETTAZ

- Phase 1 : Ecole maternelle de 8 classes avec restaurant scolaire
 - Phase 2 : Ecole élémentaire de 11 classes



Le projet urbain Grand Livettaz a établi des principes directeurs urbains et paysagers, considérés comme des invariants devant être intégrés à tout scénario envisageable.

- Créer de nouveaux liens interquartiers nord-sud (du secteur du Chenavier à celui de la Plaine) et est-ouest (du quartier Terraillet au secteur du CHS), pour reconnecter le site à son environnement immédiat ;
- Installer des bâtiments-repères (R+4) à des endroits stratégiques pour signaler les entrées ;
- Offrir le cœur de la Livettaz à tous les Bassinots ;
- Créer une nouvelle place centrale à Bassens en face du bâtiment des Services Généraux ;
- Rendre visibles et accessibles les bâtiments patrimoniaux ;
- Mettre à distance les nouvelles constructions des bâtiments d'origine ;
- Rendre accessible le parc ;
- Limiter la présence des voitures sur le site pour privilégier les mobilités douces.

La question des murs d'enceinte est au cœur de ce scénario. Pendant plus de 150 ans, ces murs ont séparé le site de la Livettaz du monde extérieur. Pour ce scénario, ils deviennent un nouveau support d'habitat plutôt qu'une barrière.

En les habitant, à la manière de maisons de rempart ou de guet, ces nouveaux habitats sur pilotis, en apparence apesanteur, visent à sublimer la nature et l'existant avec humilité.

Ce scénario crée un vide important entre l'ancien et le nouveau pour y inviter la nature. Les nouveaux cheminements nord-sud traversent donc le parc existant désormais amplifié, en proposant un parcours plus mystérieux.

Ce grand vide offre également l'opportunité aux nouvelles constructions d'avoir plus de hauteur (de 9 m à 15 m) que l'existant (9 m).

À l'instar du scénario 1 - *Symétrie*, trois bâtiments-repères (R+4) sont positionnés pour ponctuer cette composition :

- Le premier dans le prolongement du chemin de la Mairie ;
- Le deuxième dans le prolongement du chemin piéton depuis le Château de Bressieux ;
- Le dernier en bordure du parc, faisant face au croisement de l'avenue de Longefand et de la rue Centrale.

Echelle : 2000ème

INSERTION DU GROUPE SCOLAIRE DANS LE PLAN MASSE INITIAL DU SCÉNARIO 2 «HABITER LES MURS»



Sur la base du scénario 2 - *Habiter les murs* du projet urbain Grand Livettaz, l'hypothèse 3-2 propose d'implanter le groupe scolaire unique à l'ouest et au nord du site de la Livettaz, selon un phasage en deux étapes.

Comme l'hypothèse 1 - *Symétrie*, cette localisation est prioritairement motivée par deux facteurs : une bonne accessibilité depuis l'avenue de Bassens et une minimisation des nuisances générées par le chantier de la seconde phase.

L'importance du programme (8 classes maternelles, 11 classes élémentaires et un restaurant scolaire) exige un terrain d'assiette conséquent. Cette emprise est d'autant plus grande que la topographie relativement plate du site ne permet pas de tirer parti d'un dénivelé pour créer deux niveaux de rez-de-chaussée, une solution qui aurait permis un bâtiment plus compact et une moindre consommation d'espace.

Tout en respectant les invariants du projet Grand Livettaz, l'hypothèse 3-2 propose de réhabiliter une partie du bâtiment des Services Généraux ainsi que le bâtiment Magnan, inscrit aux Monuments Historiques, pour y accueillir l'école élémentaire sur deux niveaux. L'accès à cette école se fait depuis la cour du bâtiment des Services Généraux. L'école maternelle se situe à l'ouest de l'école élémentaire et sa présence est signalée par une place à l'entrée du site de la Livettaz. L'école maternelle est mise en retrait par rapport à l'axe est-ouest afin de préserver et de composer des vues séquentielles, d'abord sur l'Aumônerie, puis sur les bâtiments historiques.

Le restaurant scolaire, construit lors de la première phase conjointement avec l'école maternelle, est positionné sur le cheminement nord-sud, près de la future place centrale de Bassens : les enfants venant du nord passeront par cette nouvelle place ou par le chemin de la Mairie, tandis que ceux venant du sud traverseront le parc. Son accès logistique sera direct depuis l'avenue de Bassens.

Pour contraster avec la géométrie existante, l'école maternelle et le restaurant scolaire adoptent une forme organique. Celle-ci s'inspire également de la courbe des murs d'enceinte, suivant le principe appliqué aux nouveaux logements.

Cette configuration oblige à supprimer deux cheminements nord-sud ainsi qu'un bâtiment en forme de losange qui délimitait discrètement l'espace privatif des logements issus de la réhabilitation des bâtiments existants :

- Le cheminement nord-sud qui relie la nouvelle place centrale de Bassens au secteur de la Plaine est recalé sur l'emprise du bâtiment losange supprimé.
- L'autre cheminement, qui desservait les logements situés sur l'emprise de l'école maternelle, est également supprimé.

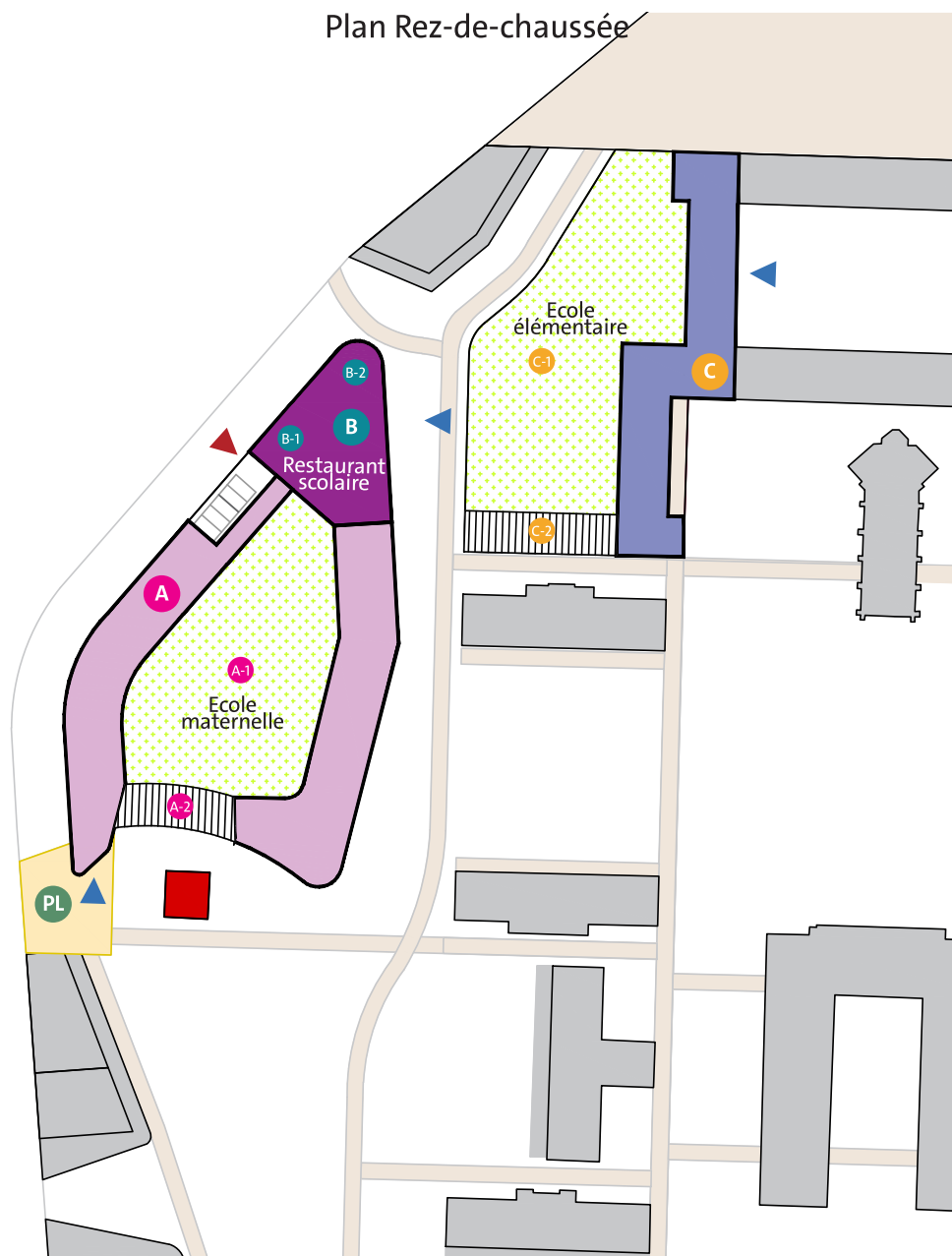
Parallèlement, cette nouvelle implantation scolaire conduit à supprimer la zone d'accès logistique initialement prévue pour les commerces et équipements du bâtiment des Services Généraux dans le cadre du projet du Grand Livettaz, afin de libérer l'emplacement pour la future école élémentaire. Pour préserver le caractère entièrement piéton de la place de Bassens, un accès de substitution pourrait être envisagé depuis la rue Centrale, étant donné la fréquence occasionnelle des livraisons.

Concernant le stationnement, l'hypothèse 3-2 prévoit 5 places en surface pour les enseignants ainsi une zone de dépose-minute le long de la contre-allée de la Livettaz, aménagée en sens unique. Cette limitation s'explique par la proximité du parking silo de la Plaine et par la volonté de préserver le caractère singulier du site historique.

Enfin, cette hypothèse entraîne la suppression de la moitié des logements initialement prévus à l'ouest dans le projet urbain Grand Livettaz afin de libérer l'espace nécessaire au groupe scolaire, soit 60 logements, ainsi que de 867 m² de surface d'équipements culturels initialement programmés dans le bâtiment des Services Généraux.



Plan Rez-de-chaussée



- PL Place des écoles
- A Ecole maternelle
- B Restaurant scolaire
- C Ecole élémentaire
- ▲ Accès piéton
- A-1 Cour
- B-1 Salle de restauration
- C-1 Cour
- ▲ Accès logistique
- A-2 Préau
- B-2 Cuisine
- C-2 Préau
- C-3 Terrasse de l'école élémentaire

Plan R+1



Echelle : 1000ème

- > Contre-allée de la Livettaz : sens unique
- > Accès PKG enseignant
- > Accès logistique
- Zone Dépose-minute

Schéma d'accès au groupe scolaire



Hypothèse 3_S2 : Groupe scolaire unique (maternelle + élémentaire) à la Livettaz : Total une école maternelle de 8 classes et une école élémentaire de 11 classes

Phase		N° de classe	SDP
Phase 1	Ecole maternelle	8	1 496
	Restaurant scolaire	1	456
Phase 2	Ecole élémentaire	11	1 496

Nouvelle construction

Phase	Programme	N° de classe	SDP
Phase 1	Maternelle	8	1 496
	Préau		176
	Cour		1 600
	Restaurant scolaire	1	542
Phase 2	Elementaire	11	1 474
	Préau (22 m²/classe)		242
	Cour		2 200

Total Surfaces

SDP Bâti		3 512
Cours et Préaux		4 218

Hypothèse 3_S2 : Etude de faisabilité

Nouvelle construction et Réhabilitation

Phase	Programme	SDP	Cours et Préaux
Phase 1 : nouvelle construction	Maternelle	1 514	
	Préau		177
	Cour		1 610
	Restaurant scolaire	544	
Phase 2 : Réhabilitation	Elementaire : Bât. Services généraux	867	
	Elementaire : Bât. Magnan	764	
	Préau		225
	Cour		1 870

Total Surfaces

SDP Bâti	3 688	
Cours et Préaux		3 882

Emprise

Phase 1 : Maternelle	Surface terrain	4 197
	Emprise bâti	1 682
	Emprise Restaurant	604
	Cour et Préau	1 787
	Espace paysager	-
	Stationnement et acces	124
Phase 2 : Elémentaire	Surface terrain	3 072
	Emprise bâti	977
	Cour et Préau	2 095

HYPOTHÈSE 4

RÉHABILITATION, EXTENSION ET CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE UNIQUE EN DEUX PHASES À LA PLAINE

- Phase 1 : Construction d'une nouvelle école maternelle (8 classes) avec restaurant scolaire
- Phase 2 : Réhabilitation de l'école élémentaire (3 classes) et construction d'une extension (8 classes)

LE PLAN MASSE INITIAL DU SECTEUR DE LA PLAINE ET LE PÉRIMÈTRE IMPACTÉ PAR L'EMPLACEMENT DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE



► Rappel des principes fondamentaux du projet Grand Livettaz sur le secteur de la Plaine :

Grâce à ses connexions en transports en commun et à sa mixité programmatique déjà en place, le secteur de la Plaine s'affirme comme un quartier actif, vivant et durable. Le projet urbain du Grand Livettaz y intègre de nouveaux logements, conçus pour cohabiter avec des fonctions urbaines variées, dans une logique de densification maîtrisée et de performance environnementale.

Pour structurer ce nouveau quartier, le projet s'articule autour de trois axes principaux :

- Un mail central généreux, prolongeant l'allée des platanes, qui constitue le cœur du quartier ;
- De nouveaux cheminements, dans le prolongement des galeries de la Livettaz, traversant le quartier et reliant deux secteurs autrefois séparés par les anciens murs d'enceinte ;
- Un belvédère, situé en lisière du quartier, qui met en valeur les jardins familiaux jusqu'alors dissimulés, révélant ainsi leur potentiel social et collectif. Entièrement dédié aux mobilités douces, il accueille également le futur tracé du GR 96.

Ce quartier, conçu selon une matrice écologique et sociale, propose des espaces publics paysagers généraux grâce à des constructions compactes et une mixité programmatique.

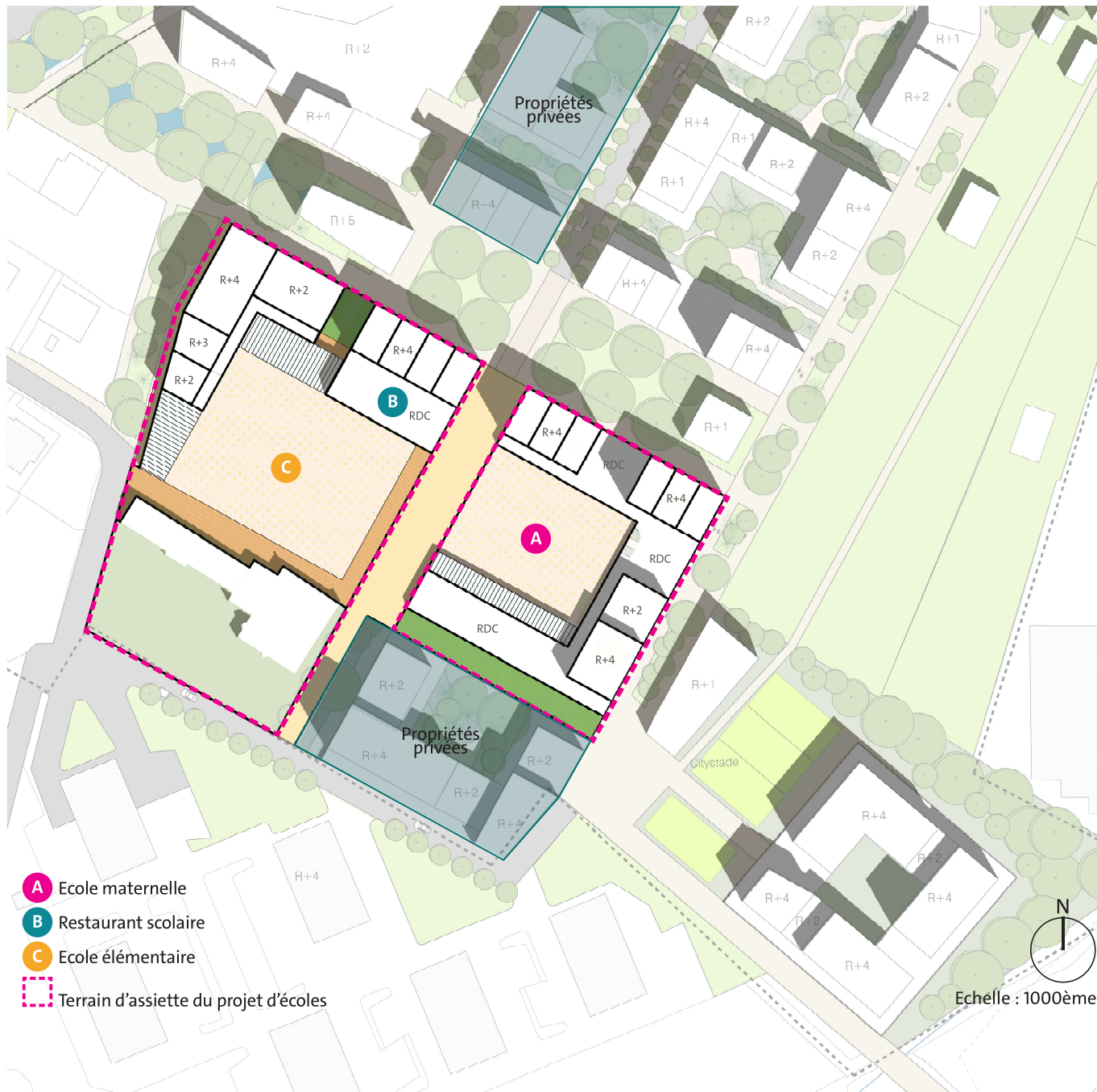
Concernant les nouvelles constructions, chaque îlot (hors emprises bâties) bénéficie d'une pleine terre, laissant place à la nature et favorisant la création d'îlots de fraîcheur, essentiels face au changement climatique.

La variété des hauteurs (de R+1 à R+4) invite le paysage lointain dans ce nouveau quartier. De multiples situations des logements, grâce à ces hauteurs variées, offrent aux futurs habitants des vues proches et lointaines différentes, et renforcent le sentiment d'habiter « chez soi ».

Enfin, dans le cadre du projet, l'école élémentaire existante est préservée pour accueillir les associations de la commune de Bassens, tandis que l'école maternelle est démolie pour des raisons économiques, rendant sa réhabilitation non viable.

Terrain d'assiette du projet d'écoles

Echelle : 1000ème



L'hypothèse 4 des études de faisabilité propose, en s'appuyant sur les invariants du projet urbain, d'organiser le futur groupe scolaire en deux entités distinctes de part et d'autre de l'axe nord-sud du secteur de la Plaine.

Cette configuration nécessite la suppression d'une rue traversante devant l'école élémentaire existante, qui jouait un rôle important pour la desserte du nouveau quartier. Cette suppression impose que l'axe nord-sud, initialement prévu en double sens, se termine par un tronçon à sens unique. Toutefois, le maintien de cet axe vise à anticiper l'évolution de son environnement proche et à préserver un double sens potentiel jusqu'à la rue des Écoles, au sud.

Les bâtiments du groupe scolaire s'installent en périphérie de leurs parcelles afin de dégager une cour centrale. Disposés en miroir par rapport à l'axe, ils forment ensemble un grand vide central, potentiellement intéressant pour accueillir la nature et constituer ce qu'on appelle communément une « *cour oasis* », un dispositif contribuant à la résilience urbaine face au changement climatique. Comme tous les autres secteurs du projet urbain Grand Livettaz, les îlots scolaires bénéficient de la pleine terre, à l'exception des emprises bâties.

Pour l'extension de l'école élémentaire, un bâtiment en « L » est proposé pour être à la fois proche du bâtiment existant et s'ouvrir sur l'esplanade de la Plaine. L'école maternelle, quant à elle, s'organise en « C » pour border sa parcelle et animer l'esplanade et le belvédère.

Dans la même logique, le restaurant scolaire s'ouvre également sur l'esplanade.

L'hypothèse 4 propose de superposer des logements sur les bâtiments scolaires pour plusieurs raisons :

- Ne pas consommer de sol pour un usage unique et de faible densité ;
- Atteindre une densité raisonnable créant une mixité fonctionnelle ;
- Animer l'esplanade hors temps scolaire (soirs, week-ends et vacances) pour rendre le quartier vivant ;
- Assurer la viabilité économique du projet de groupe scolaire.

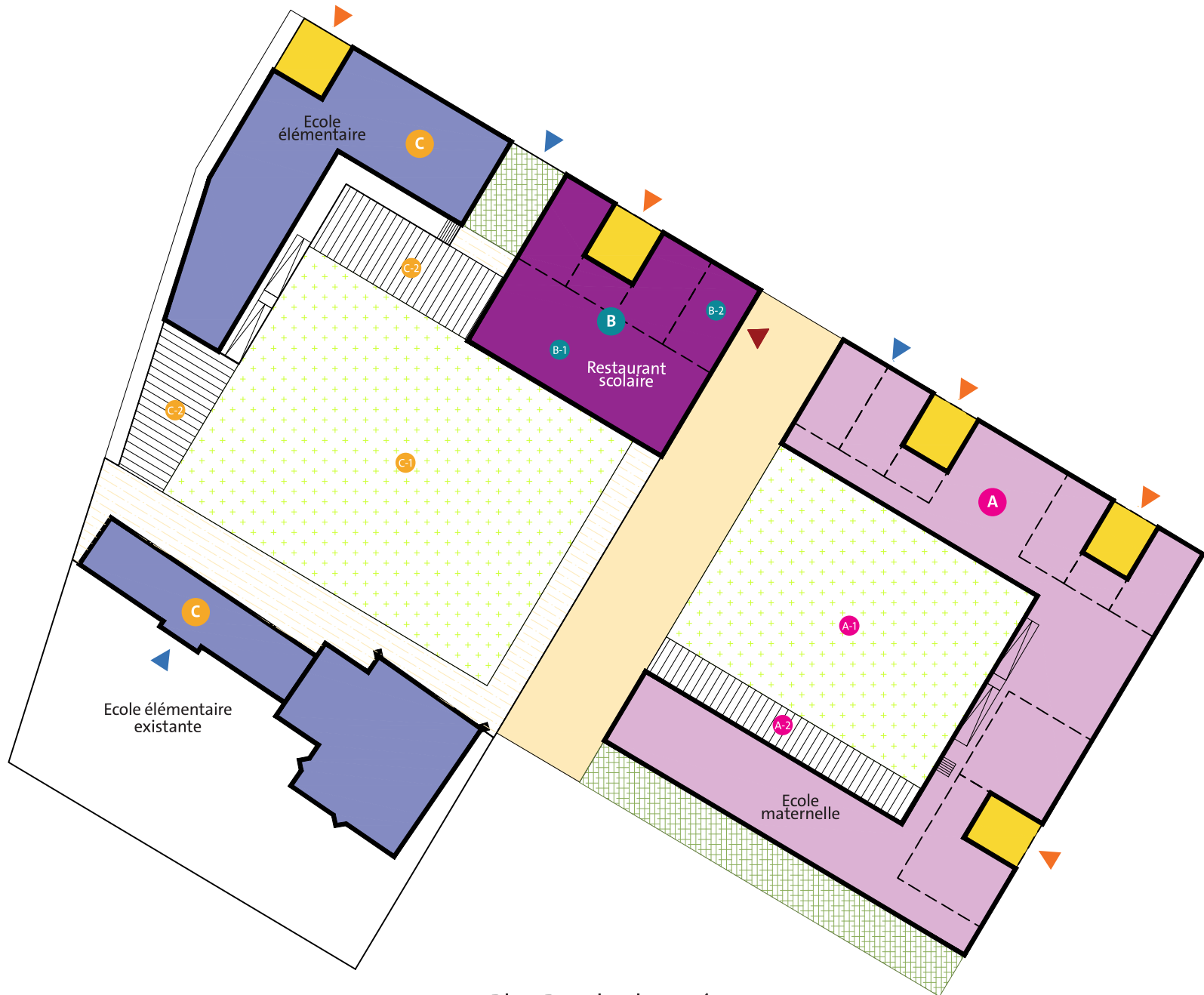
Les accès piétons aux écoles et aux logements se font depuis l'esplanade. Quant à l'accès motorisé, trois zones de dépose-minute sont envisagées pour encourager les mobilités douces et préserver le caractère écologique et marchable du quartier :

- Une première zone le long de l'axe nord-sud, pour les flux venant du nord ;
- Une deuxième sur la contre-allée de l'avenue de Bassens, pour les flux venant du sud ;
- Une troisième, au parking silo.

Entre l'école maternelle et le city-stade, un bâtiment de R+1 est destiné à l'accueil de jeunes enfants en rez-de-chaussée et à des locaux associatifs à l'étage.

Par rapport à ce qui est projeté sur les parcelles du groupe scolaire dans le cadre du projet urbain Grand Livettaz, l'hypothèse 4, qui superpose des logements sur le groupe scolaire, permet de limiter la perte de logements à 55 unités. Sans cette superposition, c'est l'intégralité des 120 logements initialement prévus sur ces parcelles qui serait perdue.

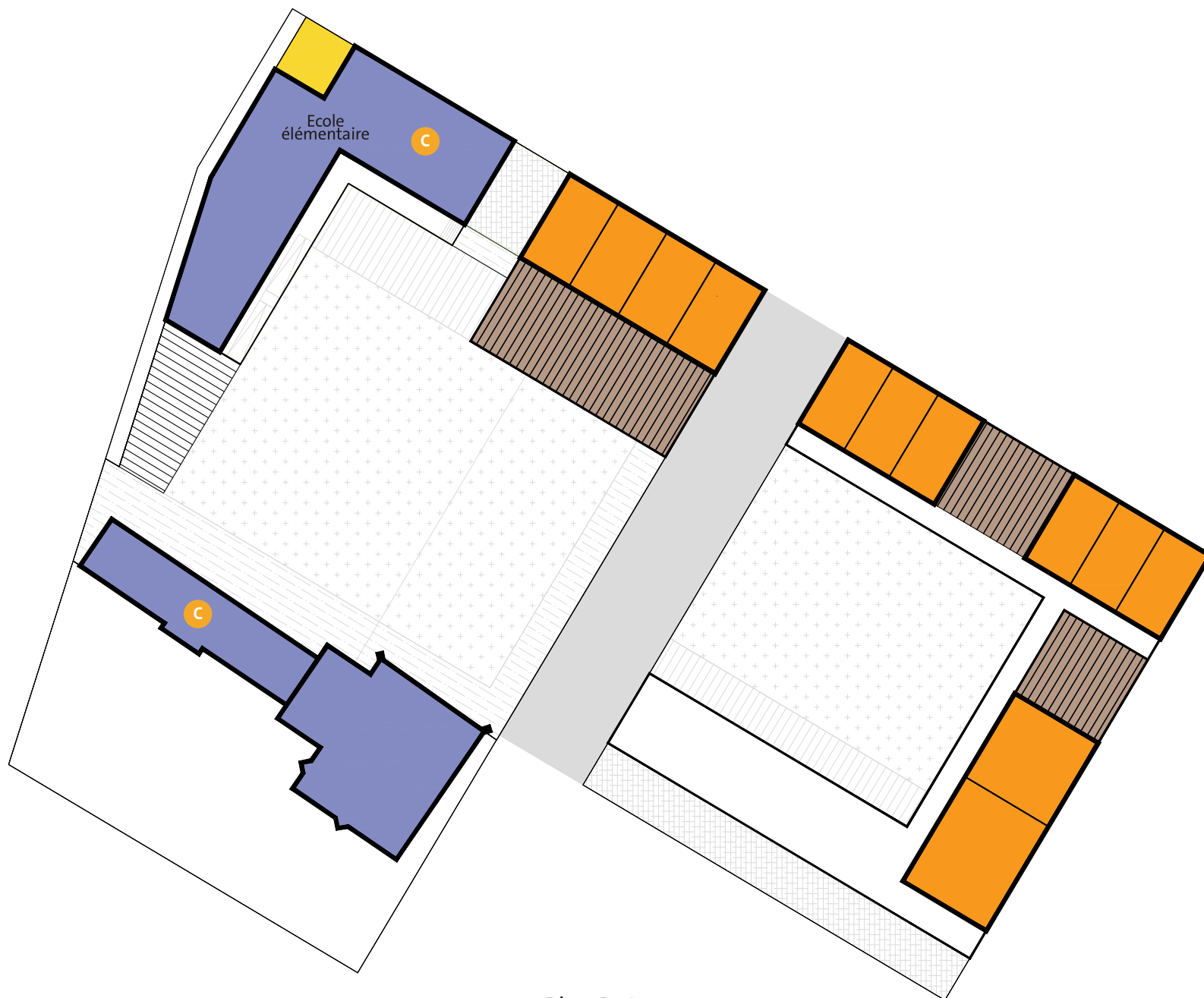
- A Ecole maternelle
- A-1 Cour
- A-2 Préau
- B Restaurant scolaire
- B-1 Salle de restauration
- B-2 Cuisine
- C Ecole élémentaire
- C-1 Cour
- C-2 Préau
- ▲ Accès logement
- ▲ Accès piéton
- ▲ Accès logistique



Plan Rez-de-chaussée



Echelle : 500ème



-  Ecole élémentaire
-  Logement
-  Terrasse de logement

Plan R+1



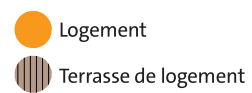
Plan R+3



Plan R+2



Plan R+4



Echelle : 1000ème



- ↔ Accès PKG semi-enterré
- Accès logistique
- Zone Depose-minute

Hypothèse 4 : Groupe scolaire unique (maternelle + élémentaire) à la Plaine.
Ecoles existantes de la Plaine

Existants		N de classes	SDP
	Ecole élémentaire existante à réhabiliter	3	430
	Démolition préfabriqués et construction en neuf élémentaire	2	272
	Ecole maternelle : démolition	4	748

Nouvelle construction

Phase	Programme	N° de classe	SDP
Phase 1	Maternelle	8	1496
	Préau		176
	Cour		1600
	Restaurant scolaire	1	542
Phase 2	Elémentaire	8	1072
	Préau (22 m²/classe)		176
	Cour		1600

Total Surfaces : Nouvelle construction

SDP Groupe scolaire phase 1 et phase 2		3 110
Cours et Préaux		3 552

Hypothèse 4 : Etude de faisabilité
Nouvelle construction

Phase	Programme	SDP	Cours et Préaux
Phase 1	Maternelle	1 483	
	Préau		185
	Cour		1 035
	Restaurant scolaire	557	
	Espace paysager		313
	Logements	3 229	

Phase 2	Elémentaire	1 111	
	Préau		365
	Cour		1 668
	Cheminements		531
	Espace paysager		96
	Logements	1 041	

Total Surfaces : Nouvelle construction

SDP Groupe scolaire phase 1 et phase 2	3 151	
Cours et Préaux		3 253
Espaces paysagers et cheminements		940
Logements	4 270	
Total surfaces	7 421	4 193

Emprise

Phase 1 : Maternelle / Restaurant scolaire / Logements	Surface terrain	4 000
	Emprise ecole maternelle	1 795
	Emprise Restaurant	672
	Cour et Préau	1 220
	Espace paysager	313
	Logements sur l'école maternelle	-
Phase 2 : Elémentaire / Logements	Surface terrain	3 460
	Emprise ecole élémentaire	800
	Cour et Préau	2 033
	Cheminements	531
	Espace paysager	96

Parkings semi-enterrés

Emplacement	SHAB	Nb. Places
Sous l'emprise de l'école maternelle	1979	72 pl
Sous l'emprise du restaurant scolaire	672	24 pl
Sous l'emprise de l'école élémentaire	800	28 pl

RÉCAPITULATIF DES ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET DE LEURS IMPACTS SUR LES PLANS MASSES INITIAUX

Impact sur le plan masse initial

		Programme								Stationnement			Report PKG Silo		Espace public
Hypothèse	Secteur	SDP Nouveaux Logement perdue (m²)	SDP Logement Rehab perdue (m²)	SDP Commerces perdue (m²)	SDP Activités / Bureaux perdue (m²)	SDP Equipement perdue (m²)	Total SDP perdue (m²)	Nb. Nouveaux logements perdus	Nb. Logements réhab perdus	Besoin PKG ratio 1	Besoin PKG ratio 1,3	Capacité PKG : semi-enterré / pilotis	Ratio 1	Ratio 1,3	Surface perdue ou augmentée par rapport au plan initial
H-1	Plaine	-4 469	-	-	-298	-298	-5 065	-68	-	-85	-108	-83	-2	-25	390
	Chef-lieu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246
H-2	Plaine	-4 469	-	-	-298	-298	-5 065	-69	-	-85	-108	-83	-2	-25	390
	Chef-lieu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117
H-3_S1	Livettaz	-6 855	-	-	-	-	-6 855	-105	-	-116	-151	-87	-29	-64	-1 875
H-3_S2	Livettaz	-3 093	-764	-	-	-867	-4 724	-48	-12	-65	-85	-48	-17	-37	-2 122
H-4	Plaine	-7 869	-	-286	-398	-	-8 553	-121	-	-150	-190	-146	-4	-44	-1 114

Etudes de faisabilité

		Groupe scolaire			Logement				Stationnement		
Hypothèse	Secteur	Total SDP Nouvelle école	Total SDP Réhabilitation	Selon estimation des besoins	Total SDP Nouveaux logements	Total Nb. Nouveaux logements	Besoin PKG ratio 1	Besoin PKG ratio 1,3	Semi-enterré	En surface	Report PKG Silo à faire
H-1	Plaine	1 903	-	20	-	-	-	-	34	-	-
	Chef-lieu	364	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H-2	Plaine	1 903	-	20	-	-	-	-	34	-	-
	Chef-lieu	2 072	-	20	-	-	-	-	-	20	-
H-3_S1	Livettaz	3 540	-	40	-	-	-	-	-	17	23
H-3_S2	Livettaz	2 057	1631	40	-	-	-	-	-	5	35
H-4	Plaine	3 151	-	40	4 270	66	72	94	124	-	-

Synthèse des surfaces perdues

Hypothèse	Secteur	SDP Commerces perdue (m²)	SDP Activités / Bureaux perdue (m²)	SDP Nouveaux Logement perdue (m²)	Nb. Nouveaux logements perdus
H-1	Plaine	-	-298	-4 469	-68
	Chef-lieu	-	-	-	-
H-2	Plaine	-	-298	-4 469	-69
	Chef-lieu	-	-	-	-
H-3_S1	Livettaz	-	-	-6 855	-105
H-3_S2	Livettaz	-	-	-3 093	-60
H-4	Plaine	-286	-398	-3 599	-55



> Préconisations :

Les écoles, en tant qu'équipements publics majeurs exigeant de vastes terrains, doivent éviter de former des enclaves fermées et s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les études de faisabilité pour l'implantation des écoles reposent sur quelques principes communs :

- Séparer l'école maternelle de l'école élémentaire tout en les maintenant à proximité, afin d'éviter de créer une enceinte unique d'environ 7 000 m² (équivalent à un terrain de football) ;

- Planter les bâtiments scolaires en limite d'espaces publics (voie publique, esplanade, etc.) pour éviter les murs d'enceinte périphériques. Les façades et les accès piétons des écoles doivent participer à l'animation des espaces publics. Cette implantation en périphérie des parcelles permet également de créer des cours intérieures de qualité, préservées et sécurisées ;

- Maintenir les cours d'école en pleine terre, comme dans tous les autres secteurs du projet urbain Grand Livettaz. Ce dispositif de « cour oasis » constitue un véritable levier de sensibilisation pour les plus jeunes ;

- Soigner le traitement des clôtures entre les bâtiments scolaires. Leur conception doit éviter tout effet de barrière visuelle. Dans le prolongement des façades, un mur de clôture, s'il est minéral, ne devra pas dépasser 50 % d'opacité. S'il s'agit d'une grille, celle-ci doit être en retrait par rapport aux façades pour permettre la plantation d'arbres et se trouver ainsi dissimulée. L'objectif de ces deux dispositifs est d'éviter de fermer les îlots scolaires par des murs opaques et de préserver des traversées visuelles ;

- À l'exception de l'implantation au Chef-lieu, les autres sites nécessitent de rechercher une meilleure intégration des écoles par leur matérialité, afin de former un ensemble cohérent avec le projet Grand Livettaz. Par exemple, la matérialité des écoles sur le Livettaz ne sera pas la même que si elles sont situées sur la Plaine ;

- Modérer l'accès aux écoles en voiture. En France et dans les pays voisins, plusieurs initiatives politiques et citoyennes ont déjà réussi à transformer les abords des écoles : *Va jouer dehors*, *Ville des enfants*, *Rue des écoles*, *Rue scolaire*, *Rue commune*, etc. Aujourd'hui, plus de 200 villes et 16 pays s'engagent dans des actions de piétonnisation des rues aux abords des écoles. Au-delà des enjeux de santé, de praticité et d'éducation, il s'agit également de rendre aux enfants un sentiment d'appartenance à la ville.

Enfin, il convient de noter que la DRAC et l'ABF se montrent défavorables à l'implantation d'écoles sur le site de la Livettaz. Un choix en faveur de l'hypothèse 3 par la future municipalité nécessitera donc d'anticiper un dialogue avec ces acteurs institutionnels, indispensables dans la décision.

