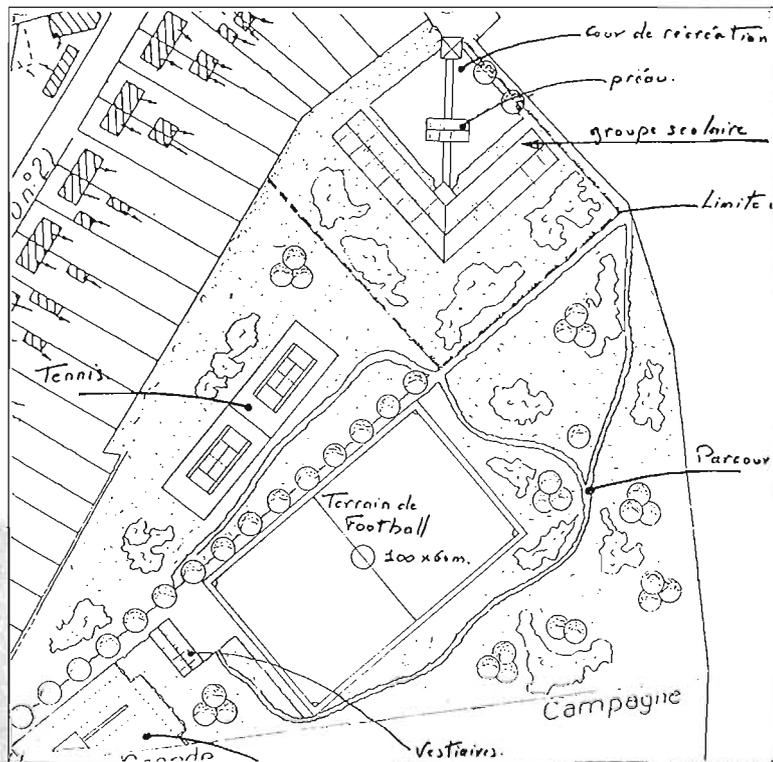


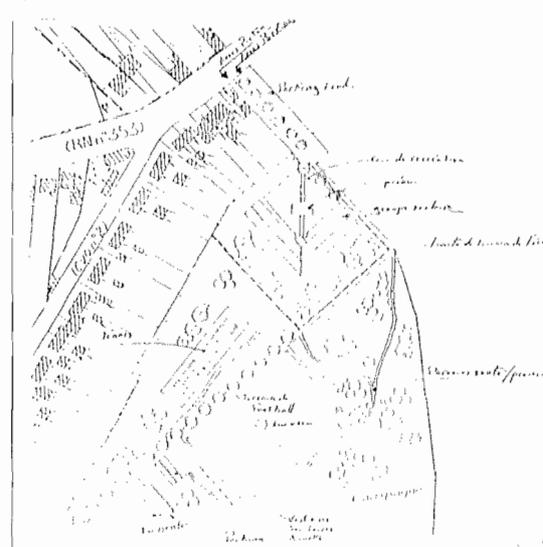
COMMUNE DE CAPPELE EN PEVELE



Etude de faisabilité

Août 1995

SOMMAIRE



Le territoire communal	2
Remarques préliminaires	3
Le terrain	5
La formalisation possible du programme	6

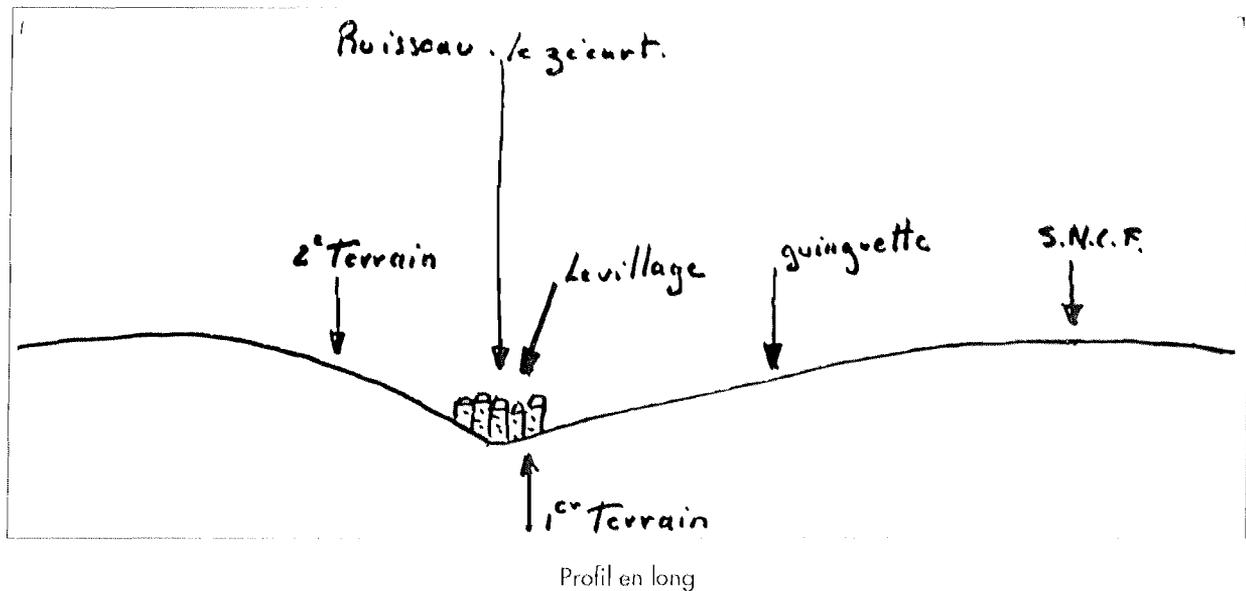
Remarques préliminaires

La précédente étude concernant la construction d'un groupe scolaire faisait ressortir que les terrains choisis pour cette construction (en arrière de la mairie) étaient des terrains humides du fait de la topographie (voir profil en long) et de l'assise géologique du lieu (terrain en fond de cuvette). Il en résultait donc un surcoût* de construction pour la partie des fondations de ce groupe scolaire.

Remarque :

Si le surcoût existe pour la construction d'un groupe scolaire, il existe également pour toutes les constructions à venir sur cette partie de la commune classée en zone NA b1 au P.O.S.

Cette remarque vise donc à revoir le bien fondé des réserves foncières proposées au P.O.S sur la zone NA b1 et plus particulièrement celles situées en bordure du ruisseau le Zécart.

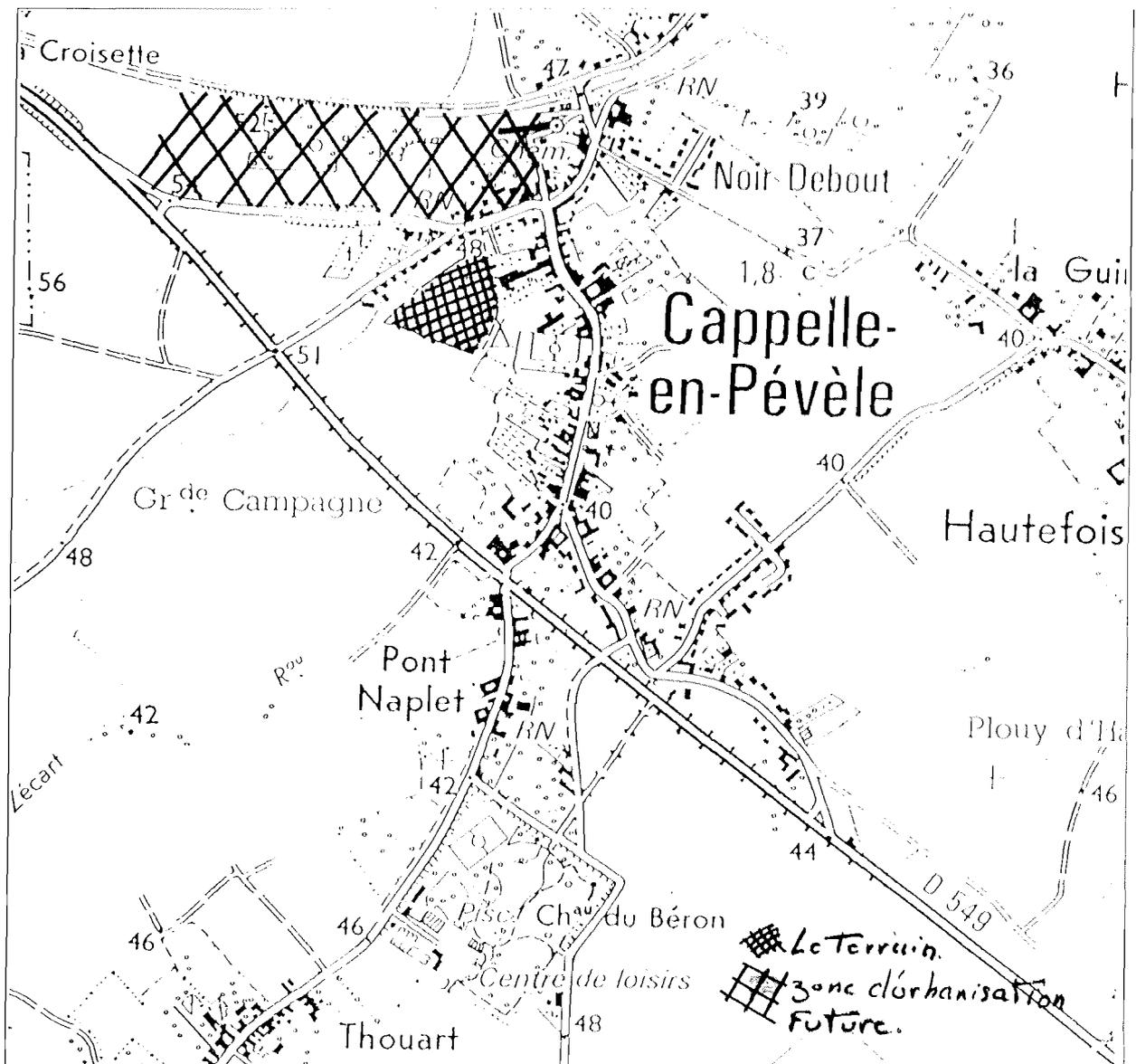


*Le surcoût engendré est estimé à environ 30% du prix du lot gros œuvre.

Remarques préliminaires

Une proposition pourrait être faite sur la partie nord de la commune, sur les terrains faisant face au cimetière non loin du terrain proposé pour l'implantation du terrain de football et la construction du groupe scolaire, dans la continuité de ce qui caractérise la forme urbaine de la commune : le village rue.

Ces terrains présentent de meilleures qualités géologiques n'entraînant pas de surcoût prévisible de construction, et les infrastructures nécessaires sont présentes.

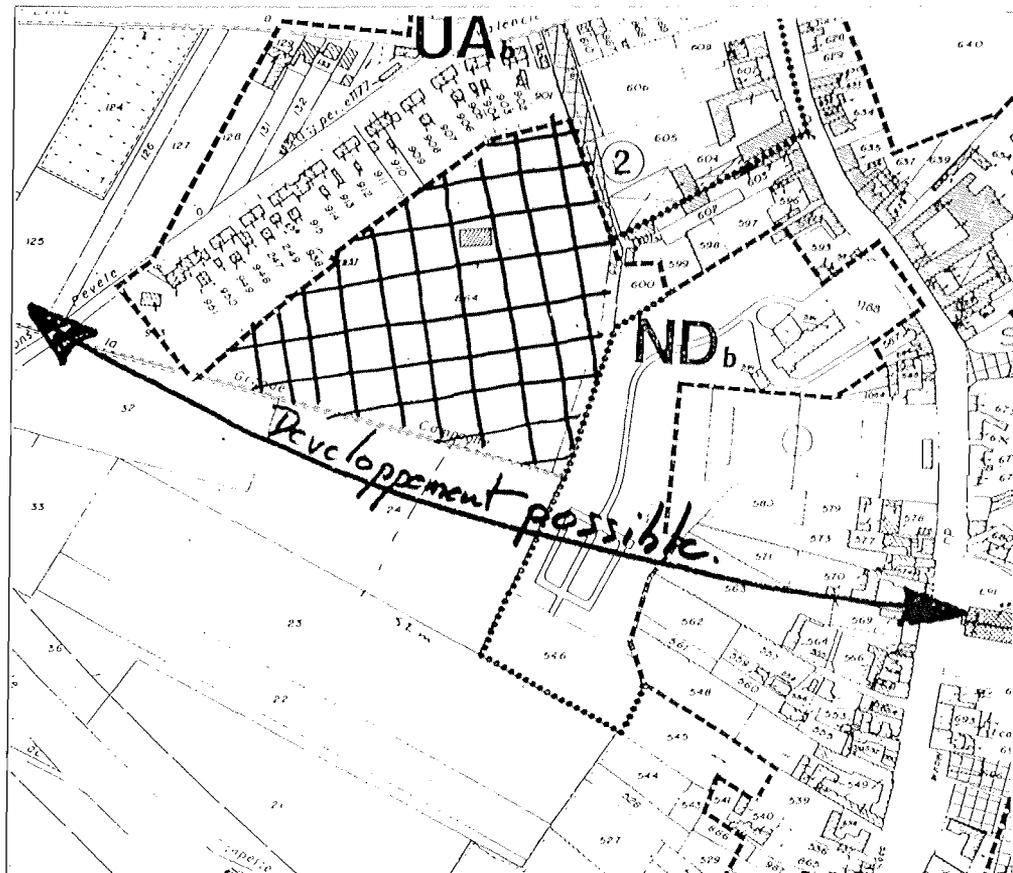


Le terrain

Le terrain pressenti pour l'implantation du groupe scolaire et du terrain de football représente une surface importante et semble un choix intéressant dans la requalification d'une dent creuse agricole en limite du bâti.

Sa localisation présente des avantages tels que :

- parcelle non humide (ne présente pas de surcoût lié aux travaux d'assainissement),
- traitement d'une façade valorisante visible du CD 549,
- regroupement des deux équipements sur un même lieu,
- double accès possible par le chemin de la grande campagne et la parcelle 26 (réserve inscrite au P.O.S),
- sécurité pour les enfants (loin de tout axe passant),
- peu constituer une réserve foncière, à dominante plantée, au cœur d'une extension future de la commune.



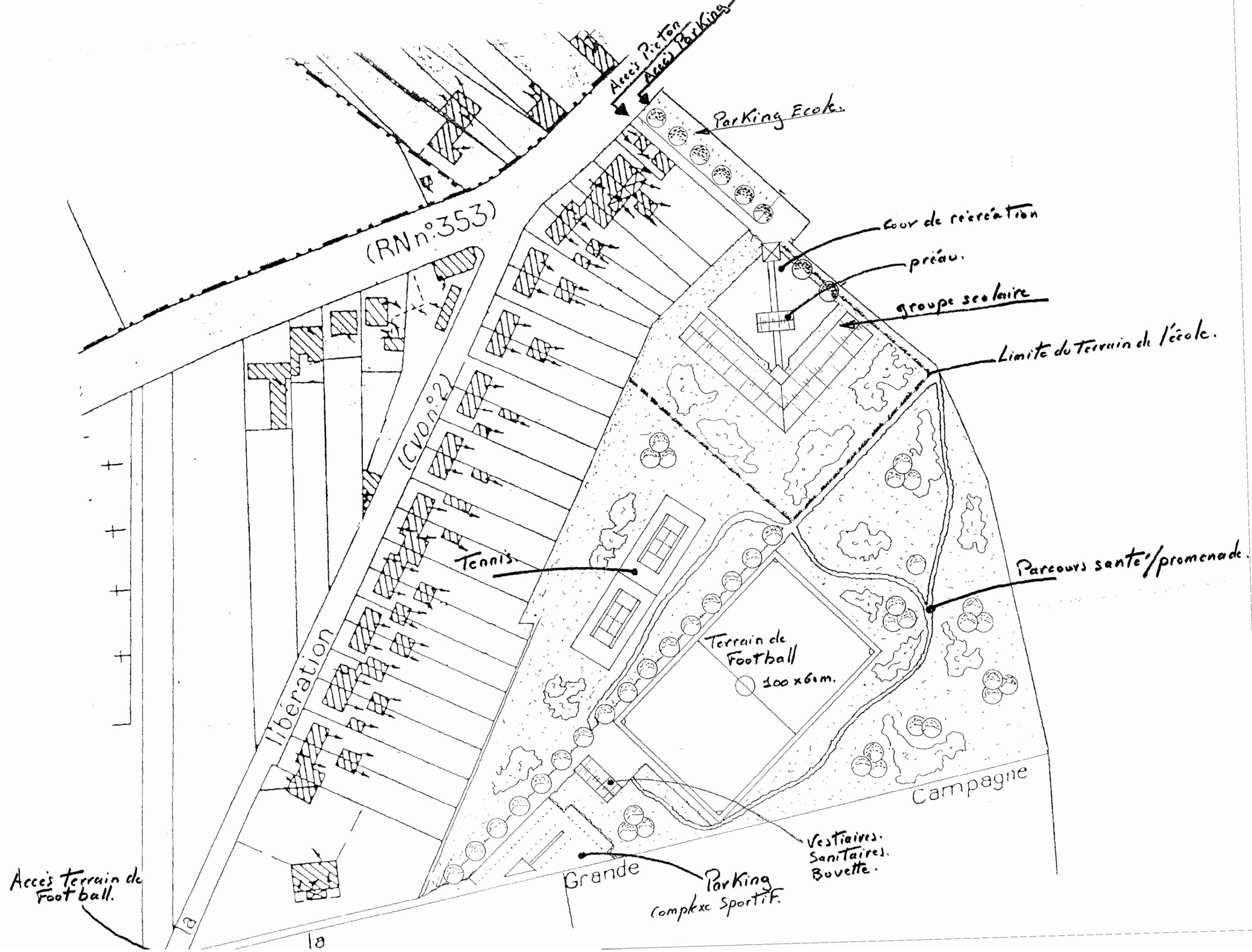
— Formalisation possible du programme

Le double accès à la parcelle permet de distinguer :

- une entrée pour le groupe scolaire composée d'un parking pour les parents des élèves et les instituteurs, et d'un accès piétons, protégé, en dehors de toute circulation automobile,
- une entrée pour le complexe sportif et de détente par une voie de circulation automobile à double sens.

La localisation du groupe scolaire se fait au plus près du domaine bâti afin de conserver un contact direct entre l'équipement et la ville, alors que celle du terrain de football se trouve déportée au milieu de la parcelle afin de dégager de part et d'autre de celui-ci des surfaces pouvant servir à d'autres pratiques sportives, tennis, parcours de santé ...

Au vue de la taille de la parcelle d'autres formalisations du programme et de ses compléments; plateau d'évolution couvert, tribune en dur ou en remblai, boisement communal ...peuvent être proposées.



(RN n° 353)

(CV n° 2)

libération

Accès Pédon
Accès Parking

Parking Ecole

Cour de récréation

préau

groupe scolaire

Limite du terrain de l'école.

Tennis

Parcours santé/promenade

Terrain de Football
100 x 60m.

Campagne

Vestiaires.
Sanitaires.
Bouvette.

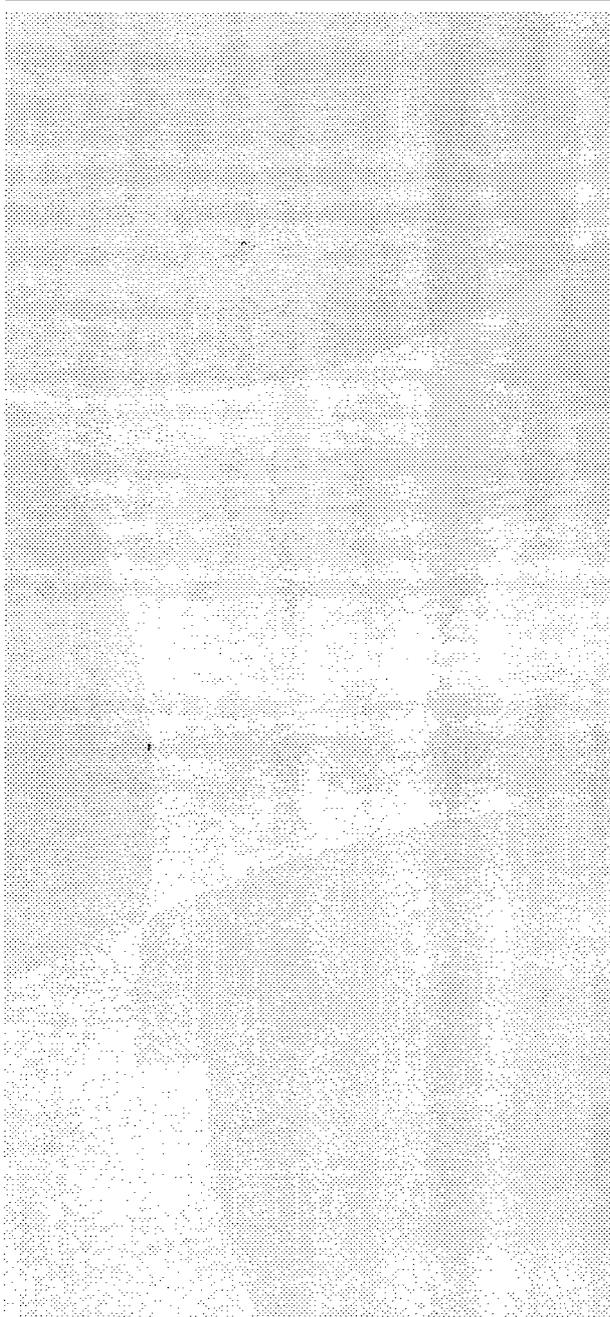
Grande

Parking
complexe Sportif.

Accès Terrain de
Foot ball.

la

la



Equipe permanente attachée au secteur :

Architecte Fanny Frigout
Ecologue Ahmed Rebaï
Paysagiste Jean-Marc Lemoing
Assistant d'étude Didier Escherich
Secretariat Monique Dhoedt

Ce document a été réalisé par

Architecte Fanny Frigout
Assistant d'étude Didier Escherich