

2 - RISQUES NATURELS

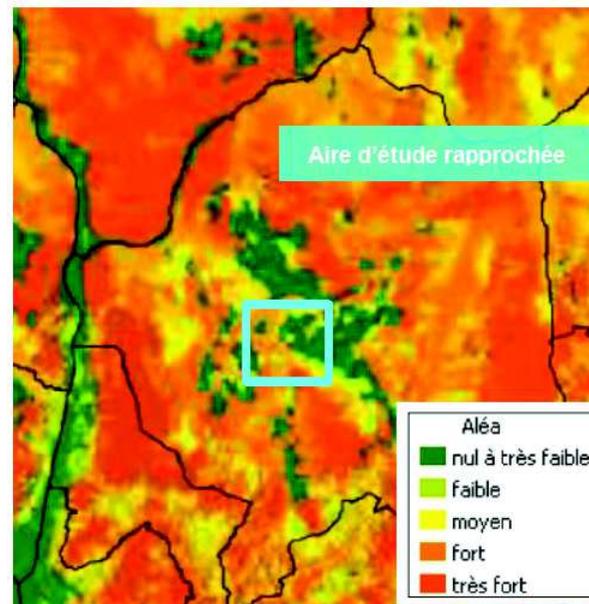
Le risque d'incendie de forêt

La commune de Levens est concernée par le risque feu de forêt selon le Plan Départemental de protection de la forêt contre les incendies dans le département des Alpes-Maritimes (2019-2029).

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) incendies de forêts a été prescrit par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003 sur la commune de Levens. Néanmoins, un arrêté portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2003-626 du 16 décembre 2003 prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt sur la commune de Levens a été pris en date du 3 décembre 2021.

Au regard de la connaissance du risque et suite à une réunion technique avec le pôle risque de la DDTM et le SDIS 06 des recommandations ont été précisées dont notamment :

- **la mise en place d'une voie d'interface avec la forêt comprenant une aire de retournement ou double accès : voie entre la forêt et les futurs bâtiments afin de séparer le bâti de la forêt ;**
- **l'installation de deux poteaux incendie au Nord et au Sud du site ainsi qu'un système de déverrouillage pompier sur les portails ;**
- **la mise en place d'asperseurs ;**
- **le respect des dispositions constructives (règlement en cours d'élaboration) ;**
- **le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral 2014-452.**



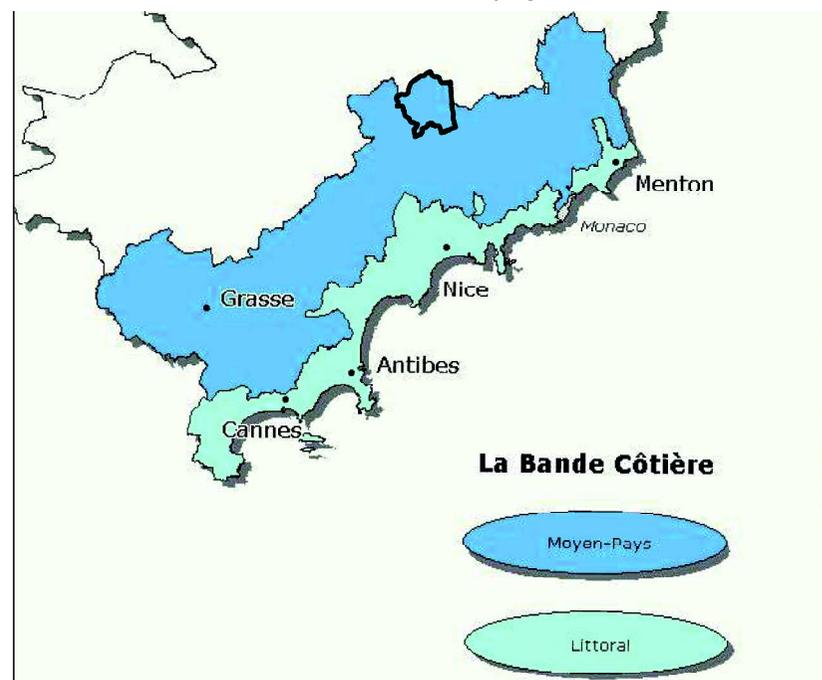
3 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

3.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

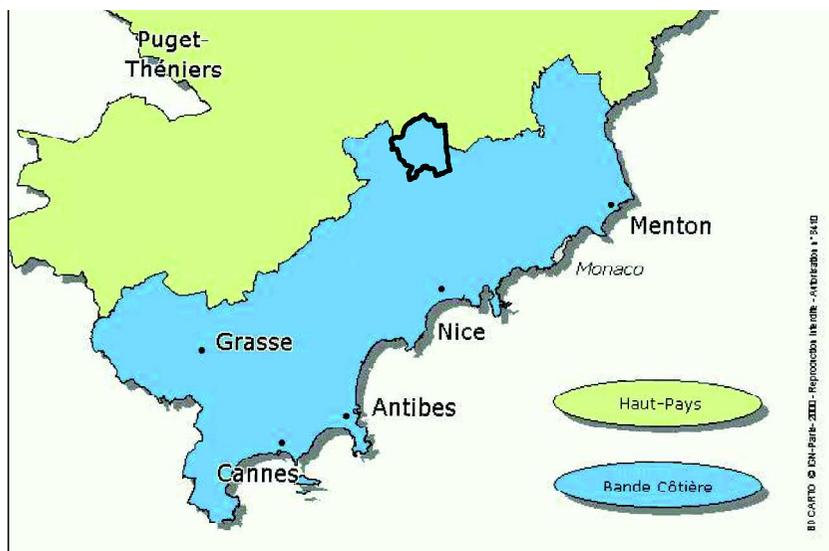
La DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret interministériel en Conseil d'Etat, le 2/12/2003. Elle fixe les orientations fondamentales et les principaux objectifs de l'Etat. La DTA précise également des modalités d'application de certaines dispositions de la loi littoral et de la loi montagne.

Les orientations de la DTA qui doivent contribuer à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département », concernent l'ensemble du département. La DTA utilise un découpage territorial qui regroupe les communes selon des critères environnementaux, économiques, sociaux et urbains. De plus, ce découpage permet de distinguer les communes concernées ou non par la loi montagne et la loi littoral.

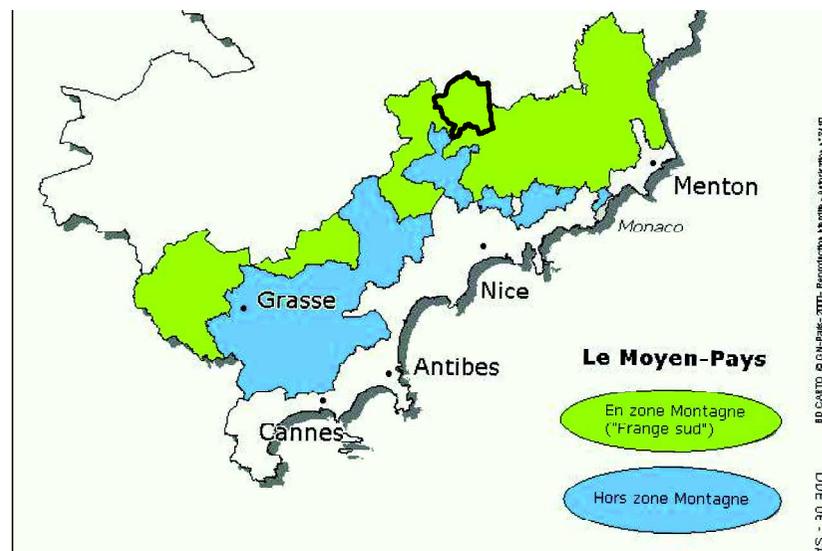
2ème niveau de découpage territorial



1er niveau de découpage territorial



3ème niveau de découpage territorial



Source : DTA 06, 2 décembre 2003

3 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

3.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

Le premier niveau de découpage territorial divise le territoire maralpin en deux entités géographiques : la « Bande Côtière » et le « Haut Pays ».

Le deuxième niveau de découpage territorial divise la « Bande Côtière » en deux sous entités : le « Littoral » et le « Moyen-Pays ».

Enfin, le « Moyen-Pays » est également divisé en deux secteurs avec d'une part, « la frange sud de la zone Montagne » regroupant les communes soumises à la loi montagne et d'autre part, le secteur « hors zone montagne » regroupant les communes du « Moyen-Pays » non soumises à la loi montagne.

La commune de Levens a été identifiée comme appartenant à l'entité « **Bande Côtière** », à la sous entité « **Moyen-Pays** » et à la « **frange sud de la zone montagne** »

La commune devra donc adapter sa stratégie d'aménagement aux orientations générales de la DTA concernant la « Bande Côtière » et le « Moyen-Pays ».

Elle devra également se conformer aux modalités d'application de la **loi montagne** énoncées dans la DTA. Ces modalités sont classées en 4 catégories :

- Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables,
- Les espaces agricoles et pastoraux à préserver,
- Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Les secteurs urbanisés et leurs extensions.

3 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

3.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La carte ci-contre synthétise et spatialise les orientations d'aménagement énoncées par la DTA pour la « Bande Côtière » et le « Moyen-Pays ».

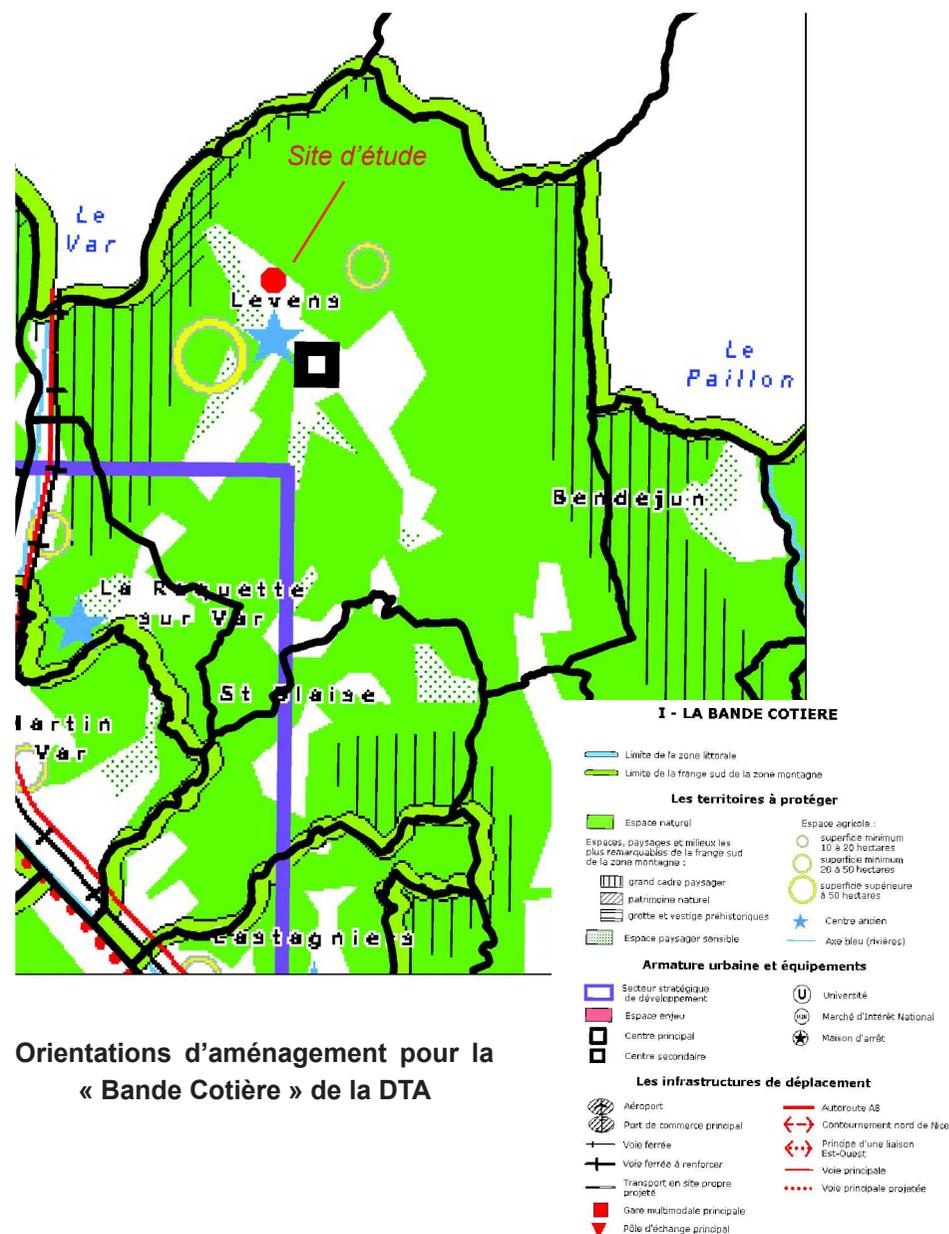
Dans le détail, la commune est concernée par les orientations d'aménagement suivantes :

- une grande partie de la commune est classée comme espaces naturels à protéger par la DTA. Ces espaces ne pourront pas être urbanisés.
- l'enjeu agricole est également important puisque la DTA identifie deux viviers agricoles à protéger dont la taille doit être maintenue supérieure, à 50 hectares pour le premier et entre 20 et 50 hectares pour le deuxième. Ces secteurs ne pourront pas être urbanisés.
- certaines franges urbaines de la commune notamment celles situées à l'Ouest du vieux village sont identifiées comme des espaces paysagers sensibles.
- l'armature urbaine de la commune est décomposée selon deux entités : le centre principal et le vieux-village.
- une large bande située le long de la frontière Nord-Ouest de la commune est concernée par la protection du grand cadre paysager et du patrimoine naturel.
- une fine bande située à l'Est est concernée par une protection du grand cadre paysager.

A noter, cette carte fait référence à deux catégories d'espaces concernés par les modalités d'application de la loi montagne qui sont :

- les espaces, paysages et milieux les plus remarquables (ces espaces sont identifiés par les hachures vertes foncées sur la carte) ;
- les espaces agricoles et pastoraux à préserver (les principales terres agricoles à préserver sont représentées par les cercles jaunes sur la carte).

Au titre de la DTA, le site de projet se situe en dehors de toute protection, en limite avec les espaces naturels.



Orientations d'aménagement pour la « Bande Côtière » de la DTA

3 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

3.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La carte ci-contre s'applique uniquement aux territoires qui font partie de la «zone montagne». Elle précise les modalités applicables pour les secteurs urbanisés soumis à la loi montagne. Ces derniers sont divisés en 4 types d'espaces par la DTA afin d'organiser une gestion de l'urbanisation conforme aux attentes de la loi montagne.

Le site de projet est identifié par la DTA des Alpes-Maritimes comme un espace susceptible d'être urbanisé.

Le projet devra être compatible avec les dispositions de la DTA applicables à cet espace, qui prévoit de le développer lorsque la capacité d'accueil des « secteurs urbains constitués » et des secteurs d'urbanisation diffuse s'avérera insuffisante pour satisfaire les besoins de la population présente et de la croissance attendue.

Concernant le volet « espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard », la DTA n'identifie pas les espaces concernés sur une cartographie. Il concerne les 5 types d'espaces listés ci-dessous :

- les vieux villages,
- les socles des villages ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains,
- les oliveraies,
- les restanques et murs de pierres sèches qui sculptent les versants,
- les espaces concernés par des richesses floristiques et faunistiques remarquables.

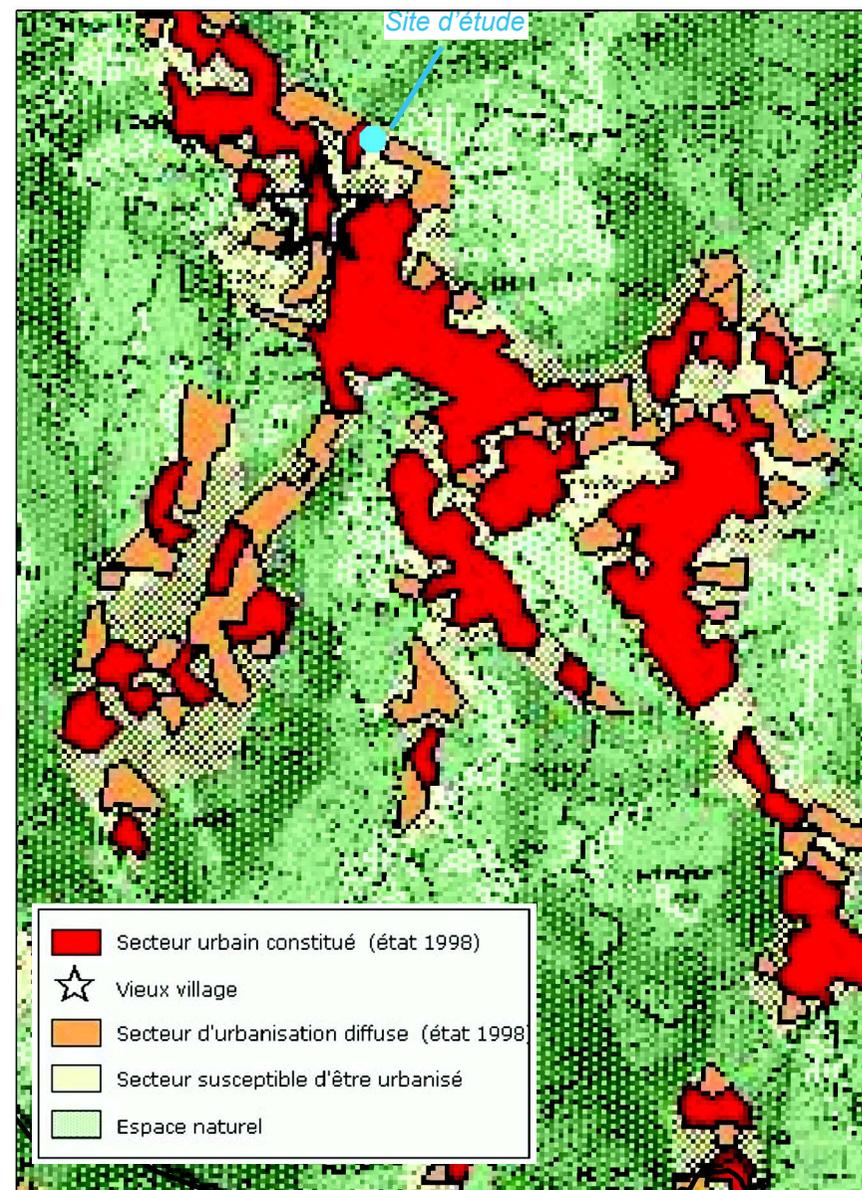
Il faut alors déterminer en fonction de la réalité physique du site la présence ou non d'un ou plusieurs des espaces susmentionnés.

A l'échelle communale, l'ensemble des 5 types d'espaces susmentionnés sont représentés.

A l'échelle du site, deux types d'espaces sur cinq sont présents. Le projet devra donc être compatible avec les dispositions suivantes :

- la structure des restanques et murs de pierres sèches qui sculptent les versants doit rester prédominante dans la perception du paysage ;
- les espèces floristiques ou faunistiques remarquables doivent être protégées en application des directives ou législations en vigueur.

Gestion de l'urbanisation dans la frange sud de la zone montagne



4 - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES CONTRAINTES

La carte ci-contre présente les espaces urbanisables au regard des contraintes et des sensibilités qui s'appliquent sur le territoire communal.

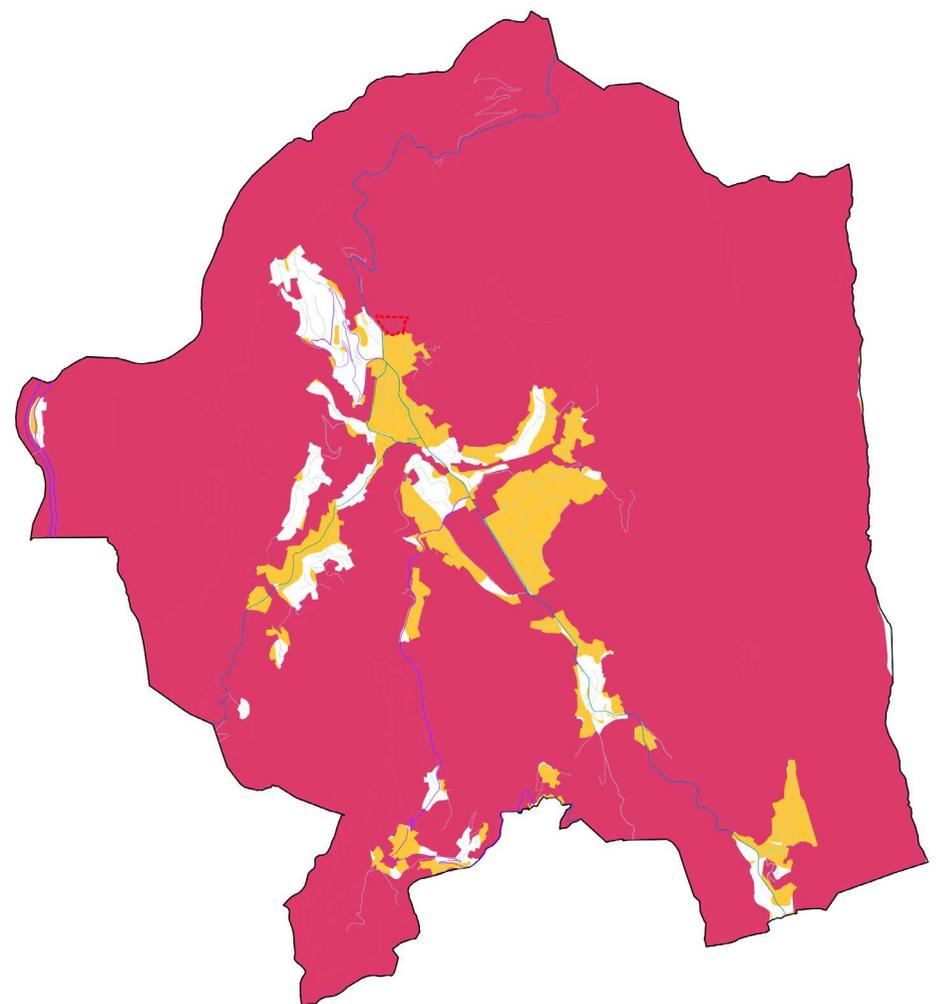
Elle est issue :

- Du regroupement des zones dont l'urbanisation est strictement interdite (au regard des zones rouges PPR, des zones natura 2000 et des espaces naturels et agricoles identifiés par la DTA et le PLUm) ;
- Du regroupement des zones dont l'urbanisation nécessite la prise en compte des risques et des sensibilités (au regard des ZNIEFF, des zones bleues PPR...).

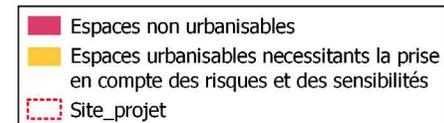
En somme, les sensibilités et les contraintes réglementaires qui s'appliquent à la commune de Levens sont nombreuses.

Elles limitent fortement les sites potentiels pouvant accueillir le projet du futur collège de Levens.

L'urbanisation du site d'étude est envisageable mais nécessite de respecter certaines prescriptions et procédures induites par la présence des différents périmètres réglementaires.



la zone blanche concerne les espaces urbanisables "sans contraintes".



**Les espaces urbanisables et non urbanisables
sur le territoire de Levens**

CHAPITRE 4

LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.1 - Critères de choix de la commune de Levens

Historiquement, la commune de Levens avait acheté un terrain situé dans le quartier du Rivet (présentation dans les pages suivantes), pour permettre la réalisation d'un collège. Des besoins avaient déjà été identifiés à cette époque, il y a maintenant un peu plus de 20 ans.

Le site s'implante en frange urbaine le long de la route de Duranus. Une zone d'équipements structurants se trouve au Sud immédiat du site avec la présence d'une école, d'un complexe sportif et d'un EPHAD.

Le projet de collège à Levens ne s'est toutefois pas réalisé. Une extension du collège de Tourrette-Levens, René Cassin, avait été privilégiée.

Aujourd'hui au regard de la saturation du collège René Cassin et de la poussée démographique assez importante ces dernières années sur le canton de Tourrette-Levens, la Municipalité a souhaité relancer en collaboration avec le Département des Alpes-Maritimes, la réalisation d'un collège sur son territoire.

En effet, selon les projections des effectifs des collèges Ludovic Bréa (Saint-Martin du Var) et René Cassin (Tourrette-Levens), les plus proches géographiquement de Levens, en 2024, le taux d'occupation de ces deux établissements seraient respectivement de 90,3 % et 110,8 %.

La situation du site du Rivet en continuité de l'école maternelle permet de projeter la réalisation d'un collège et de ce fait de renforcer cette zone d'équipements.

La proximité du site avec des équipements scolaires déjà existants (écoles maternelle et primaire) ouvre également la possibilité de mutualiser la chaufferie bois (ou autre système de production à base d'énergies renouvelables) collective du collège pour desservir deux écoles communales via un réseau de chaleur et la possibilité d'utiliser la cuisine du collège pour produire les repas destinés aux écoles.

Enfin, au regard de la simulation de la nouvelle carte scolaire, Levens reste la commune la plus peuplée par rapport aux communes de Saint-Blaise et Duranus et dispose d'équipements sportifs contrairement à ces communes.

L'implantation d'un collège sur la commune de Levens permettra d'améliorer les temps de transport pour les élèves de ces 3 communes :

- Levens ;
- Duranus ;
- Saint-Blaise.

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.2 - Critères de choix pour retenir une emprise foncière adaptée

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm), et dans le respect des modalités d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et de la loi Montagne, une **analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis** a été réalisée.

Cette analyse a permis d'apprécier et de quantifier la constructibilité de chaque territoire notamment celui de Levens.

Afin de répondre aux besoins liés au développement démographique et économique de la Métropole à l'horizon 2030, le PLUm envisage de mobiliser 150 hectares pour l'habitat et 250 à 300 hectares pour les activités économiques.

Sur la commune de Levens, le PLUm a identifié 40 hectares de capacités non bâties et 35 hectares de capacités résiduelles au sein de l'enveloppe des zones urbaines.

Préalablement aux choix du site retenu pour l'implantation du futur collège, le Département des Alpes-Maritimes s'est appuyé sur une analyse multi-critères.

Elle vise à hiérarchiser les capacités foncières identifiées par le PLUm sur la commune de Levens, de la moins propice à la plus propice à la construction d'un collège. Au delà des sensibilités et des contraintes règlementaires, cette analyse prend en compte les critères supplémentaires suivants :

1) L'accès

Une localisation du terrain à proximité des grands axes de circulation structurants à l'échelle de la commune, hors des quartiers d'habitat individuel, afin de limiter les nuisances liées à la circulation. De plus, les caractéristiques des voies d'accès doivent être adaptées au gabarit des bus scolaires.

2) Les transports en commun

Une desserte directe par les lignes de transport en commun pour les déplacements du personnel et des élèves. A défaut, une ligne de transport scolaire sera mise en fonction.

3) La superficie du site et la maîtrise foncière

Deux impératifs incontournables :

- le site doit présenter une superficie minimum de 10 000 m² afin de correspondre aux caractéristiques spatiales du projet de collège. Afin de ne pas limiter les possibilités de modification du projet de collège qui n'est pas encore définitif et de permettre une extension dans le futur, une superficie supérieure à 12 000 m² sera privilégiée.
- le choix d'un terrain de maîtrise publique pour accélérer la mise en œuvre du projet et réduire les coûts.

4) Distance par rapport à un pôle de commerce de proximité

Une implantation à proximité des commerces et services notamment d'au moins trois commerces de première nécessité (magasin d'alimentation générale, boulangerie, pharmacie ...etc).

5) La distance par rapport à un complexe sportif

La proximité avec un complexe sportif afin de limiter la longueur des déplacements entre le collège et le lieu des pratiques sportives obligatoires dans le cadre du programme d'enseignement du collège.

6) La prise en compte des risques naturels

Le choix d'un terrain situé en dehors des zones de risques : la zone rouge est obligatoirement exclue des possibilités d'implantation. En revanche, une implantation du projet dans une zone bleue peut être envisagée à condition de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires à la réduction du risque.

7) La prise en compte des nuisances sonores et olfactives

Les nuisances sonores et olfactives dégagées par le collège et la cuisine centrale ne sont pas propices à une implantation du projet sur des sites adjacents à des habitations.

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.2 - Critères de choix pour retenir une emprise foncière adaptée

8) La prise en compte des sensibilités environnementales au titre de la biodiversité

Le choix d'un terrain situé si possible en dehors d'une zone Natura 2000.
En revanche, une implantation du projet dans une ZNIEFF ou d'un réservoir de biodiversité identifié par la trame verte et bleue du PLUm peut être envisagée à condition de pouvoir se conformer à la réglementation en vigueur pour ces périmètres.

9) Les réseaux

La possibilité de raccordement du projet aux réseaux d'assainissement collectif, d'alimentation en eau potable, de télécommunication et d'électricité est un impératif.

10) La prise en compte des protections de la DTA

Le choix d'un terrain situé en dehors des espaces naturels ou agricoles protégés par la DTA.

Une grille d'évaluation synthétise en page suivante la prise en compte des critères susmentionnés.

Chaque critère est évalué selon les modalités présentées dans le tableau en page suivante dans la colonne «Évaluation».

Le tableau classe chaque modalité en fonction de leur propicité à la construction d'un collège (colonnes «facteurs propices», «facteurs limitants», «facteurs bloquants»).

La synthèse des facteurs permet de déterminer la propension d'un site à l'accueil du projet de collège.

Les sites concernés par un ou des facteurs bloquants sont directement exclus des choix.

Nota : outre les critères cités ci-dessus, les projets en cours sur certains terrains ont également été pris en compte.

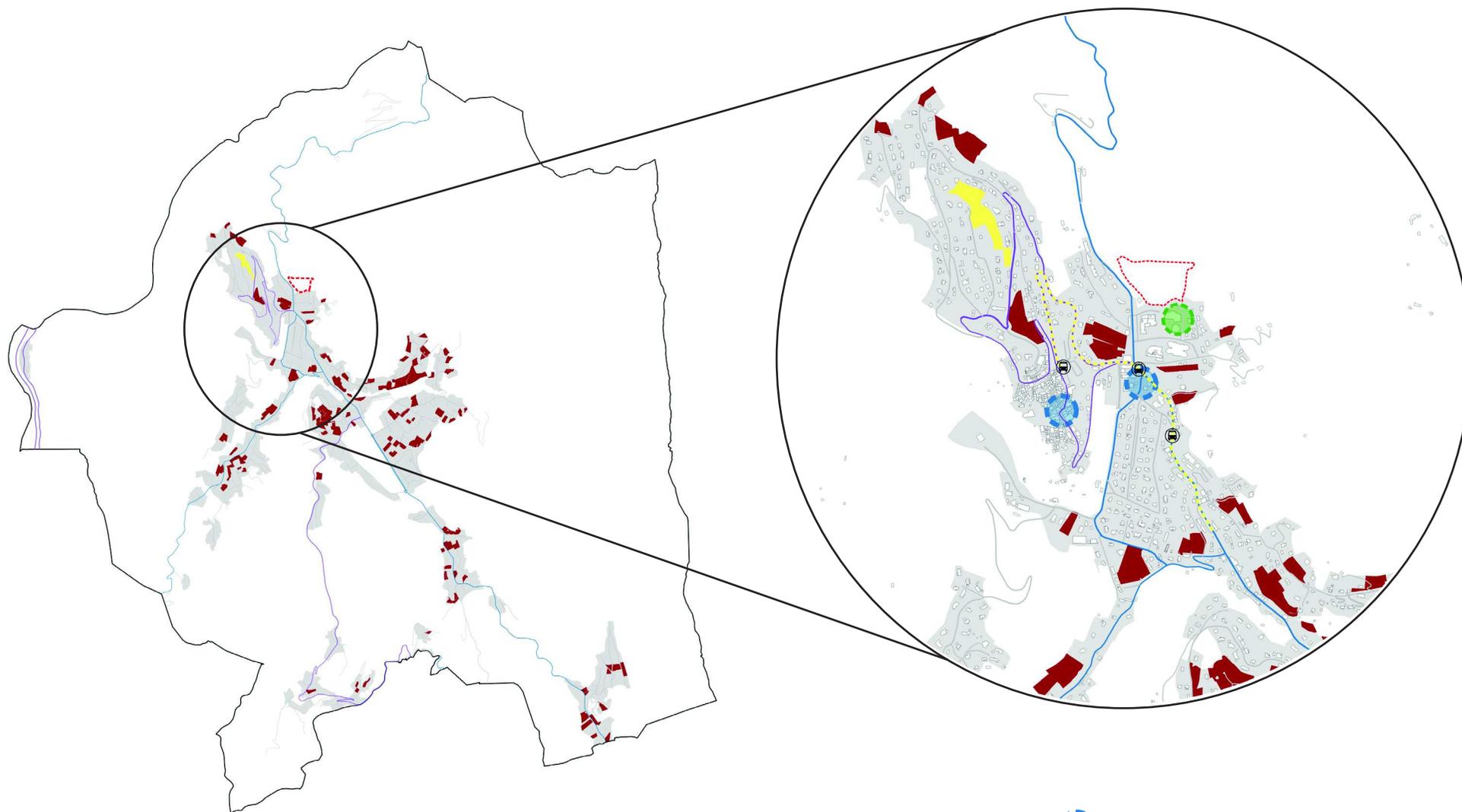
1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.2 - Critères de choix pour retenir une emprise foncière adaptée

| Critères | Evaluation | | |
|---|---|--|---|
| | Facteurs propices | Facteurs limitants | Facteurs bloquants = sites exclus des possibilités |
| Accès | Distance inférieure ou égale à 200 m d'un axe de circulation structurant | Eloignement supérieur à 200 m d'un axe de circulation structurant | |
| Transports en commun | Présence d'un arrêt de bus à moins de 200 m | Arrêt de bus à plus de 200 m | |
| Superficie du site , tènement foncier et forme. | Superficie supérieure ou égale à 12 000 m ² | Superficie comprise entre 10 000 m ² et 12 000 m ² | Superficie inférieure à 10 000 m ² |
| Distance par rapport à un pôle de commerce de proximité | Distance inférieure ou égale à 500 m | Distance comprise entre 500 m et 1000 m | Distance supérieure à 1000 m |
| Distance par rapport à un complexe sportif | Distance inférieure ou égale à 500 m | Distance comprise entre 500 m et 1000 m | Distance supérieure à 1000 m |
| Risques naturels | Les terrains ne sont pas classés en zone de risque | Les terrains sont classés en zone bleue | Les terrains sont classés en zone rouge |
| Nature du foncier | Le foncier est public | Le foncier est privé | |
| Nuisances sonores et olfactives | Le site n'est pas adjacent à des habitations | Le site est adjacent à des habitations | |
| Les sensibilités naturels | Les terrains sont situés en dehors d'une ZNIEFF ou d'un réservoir de biodiversité identifiés par le PLUm | Les terrains sont couverts par une ZNIEFF ou un réservoir de biodiversité identifiés par le PLUm | Les terrains sont couverts par une zone Natura 2000 |
| Les réseaux | Proximité du site avec le réseau d'assainissement collectif, alimentation en eau potable, de télécommunication et d'électricité | | Eloignement trop important du site avec un ou plusieurs réseaux |
| Les protections de la DTA des Alpes-Maritimes | Les terrains sont situés en dehors des protections de la DTA | | Les terrains sont couverts par une ou plusieurs protections de la DTA |

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.3 - Capacités foncières inadaptées en zone urbaine



Gisement foncier

- Concerné par au moins un facteur limitant
- Concerné par au moins un facteur bloquant

0 800 1600 m



Voies

- Départementales
- Communales
- Métropolitaines

Site d'étude

- Route départementale
- Route métropolitaine
- Route communale
- Arrêt de bus
- Ligne de bus
- Pôle commercial
- Pole sportif
- Site retenu
- Zone urbaine du PLUm

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

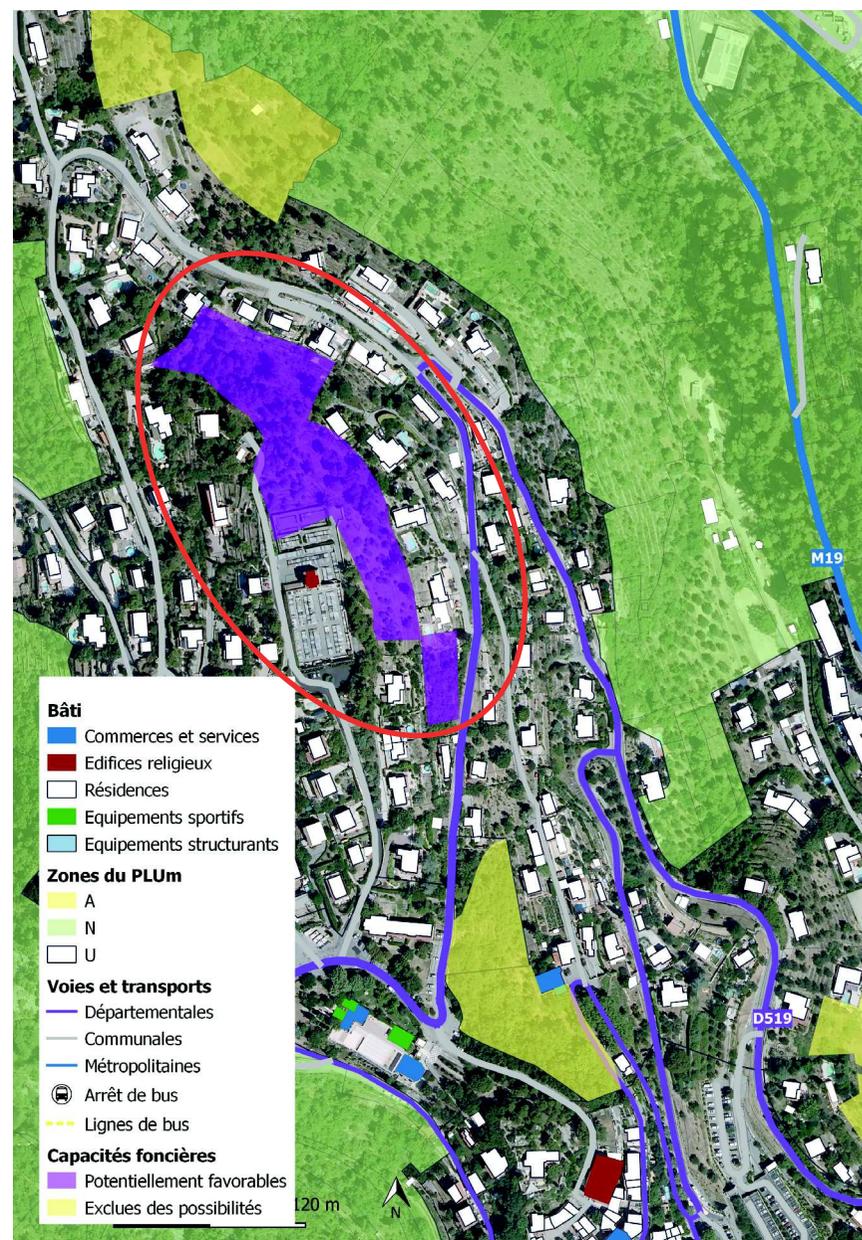
1.3 - Capacités foncières inadaptées en zone urbaine

Les attendus et le nombre de critères limitent fortement les possibilités foncières pour l'implantation du futur collège. Le résultat de l'analyse multicritères révèle que seulement une capacité foncière sur la commune de Levens n'est pas concernée par un facteur bloquant. Cette dernière se situe à environ 300 m au Nord-Ouest du Vieux-Village au lieu-dit «La Colline».

Elle s'insère dans le prolongement du cimetière communal et au cœur d'une zone pavillonnaire de faible densité.

Les parcelles concernées sont les suivantes : F0119, F120, F0087 et AC0114.

| Critères | Evaluation | Justifications |
|---------------------|------------|--|
| Accès | Limitant | La présence d'un collège augmentera sensiblement les flux routiers dans le quartier d'habitation. Les caractéristiques de la voirie sont également insuffisantes pour absorber de fortes fréquentations (croisement difficile, absence de marquage au sol, accotement dangereux). En effet, l'accès par la route du cimetière (avenue des Micocouliers) est contraignante de par son aspect en lacets et son étroitesse. |
| Transport en commun | Limitant | Au-delà de la distance importante avec le premier arrêt de bus (+ de 200 m), le passage d'un bus scolaire serait inadéquat avec les caractéristiques des voies se trouvant à proximité du site. |
| Superficie du site | Limitant | La superficie du site (environ 11 900 m ²) est suffisante pour recevoir l'assiette du projet. La forme longitudinale et étroite du site représente un frein à l'insertion spatiale du projet. De plus, celle-ci ne permettrait pas une extension future du collège afin de s'adapter aux évolutions des effectifs scolaires à moyen terme. Enfin, la topographie du site est contraignante. |



La localisation de la capacité foncière en zone U du PLUm

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.3 - Capacités foncières inadaptées en zone urbaine

| | | |
|---|-----------|--|
| Distance à un pôle de commerces de proximité | Favorable | Le site est situé à moins de 500 m du pôle commercial du vieux-village |
| Distance à un complexe sportif | Limitant | Le site est situé à plus de 500 m du pôle sportif du Rivet de la commune. |
| Risques naturels | Favorable | Le site n'est pas couvert par un PPR. |
| Nature du foncier | Limitant | Privée et communale |
| Nuisances sonores et olfactives | Limitant | La localisation au cœur d'une zone d'habitation est peu compatible avec la programmation du projet (collège, chaufferie, cuisine centrale). Les nuisances sonores et olfactives risquent de provoquer des gênes pour le voisinage. |
| Les sensibilités naturels au titre de la biodiversité | Favorable | Le site n'est pas concerné par un outil juridique pour la protection des espaces naturels. |
| Les réseaux | Favorable | L'ensemble des réseaux sont présents à proximité. |
| Les protections de la DTA | Favorable | Le site n'est pas concerné par une protection des espaces naturels ou agricoles de la DTA. |

NOTA : la commune de Levens n'est pas propriétaire d'autres terrains constructibles et d'une superficie supérieure à 1,2 ha.

Plusieurs terrains appartenant à la commune sont situés en zone UFB7 du PLUm dans un quartier pavillonnaire et résidentiel dont la superficie totale est inférieure à 1,2 ha (8 500 m²). Outre la question de la superficie totale des terrains ne correspondant pas à un projet de collège, les terrains se situent dans un quartier d'habitat pavillonnaire sur le chemin du Petit Bois dont l'accès par l'avenue Edouard Baudoin n'est pas adapté pour les bus et une circulation dense de véhicules.

CONCLUSION :

| Avantages | Inconvénients |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • faibles contraintes environnementales et réglementaires • la proximité avec le vieux-village | <ul style="list-style-type: none"> • la distance est importante avec le pôle sportif de la commune • le réseau routier est inadapté pour la fréquentation engendrée par un collège • la maîtrise privée du foncier augmentera les délais de mise en oeuvre et le coût du projet • absence de transport en commun • la création d'un collège à cet endroit bloquera les possibilités d'extensions du cimetière pour la commune • Ce site est une réserve foncière pour l'agrandissement du cimetière dont une partie est déjà réalisée (réalisation de cases décennales supplémentaires). |

En définitive, les inconvénients de ce site sont beaucoup plus nombreux que les avantages.

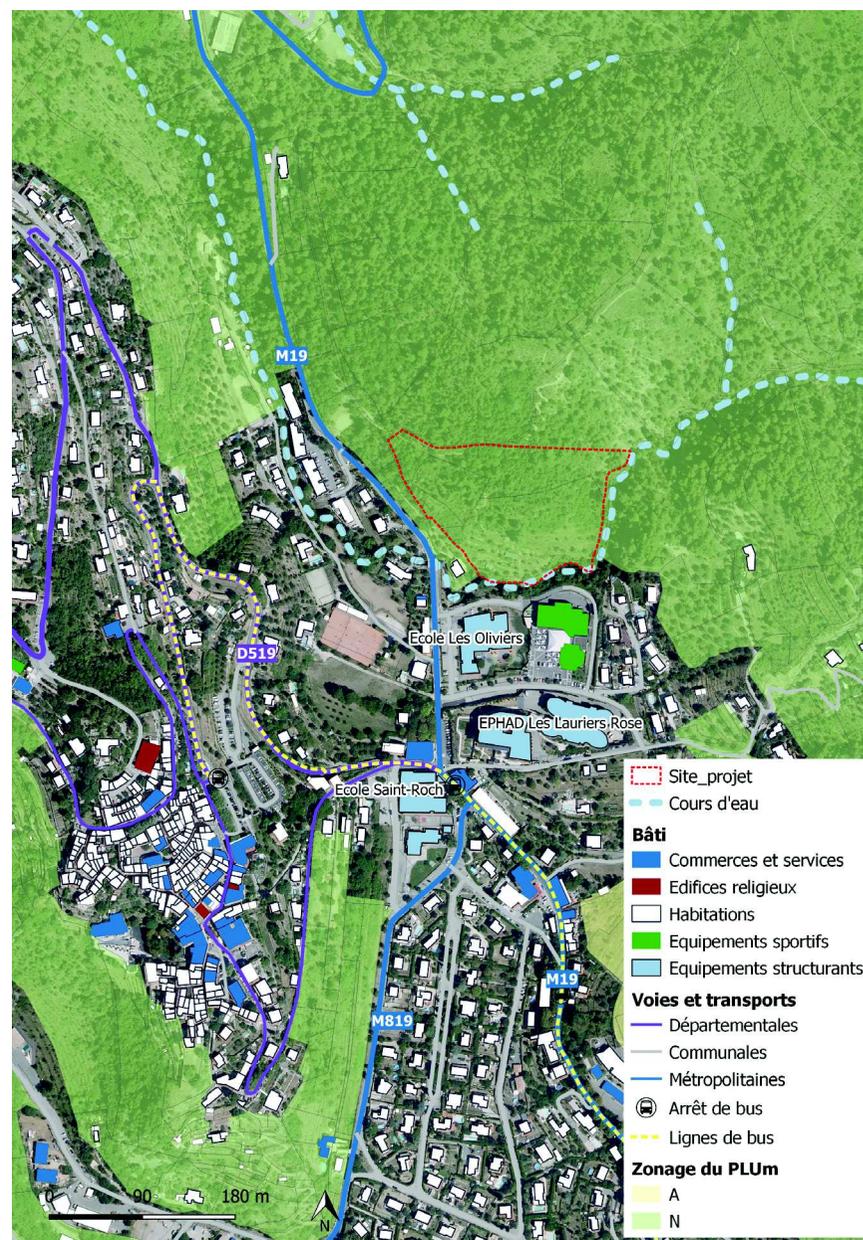
Le Département des Alpes-Maritimes a donc décidé de ne pas retenir cet emplacement pour le projet du futur collège de Levens.

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.4 - L'opportunité du site du Rivet

L'étude des capacités foncières situées dans les zones urbaines du PLUm sur le territoire de Levens n'a pas permis de sélectionner un site suffisamment adapté pour le projet du futur collège de Levens. Le Département des Alpes Maritimes s'est donc orienté vers la recherche d'une nouvelle emprise foncière, en dehors des limites urbaines. Le site du Rivet est apparu comme une opportunité intéressante. L'analyse du site, sous le prisme de la grille d'évaluation utilisée pour les capacités foncières permet de mettre en évidence la pertinence de ce site pour recevoir le projet du futur collège de Levens.

| Critères | Evaluation | Justifications |
|--|------------|---|
| Accès | Favorable | La route métropolitaine 19 possède des caractéristiques suffisantes pour absorber la fréquentation liée à un collège. Le passage de cet axe structurant à proximité évitera une augmentation des flux routiers au cœur des quartiers d'habitations. |
| Transports en commun | Favorable | Le premier arrêt de bus est situé à environ 100 m (arrêt école Saint-Roch). |
| Superficie du site | Favorable | La superficie du site (environ 2,1 ha) est suffisante pour recevoir l'assiette du projet et pour permettre des extensions dans le futur. |
| Distance à un pôle de commerces de proximité | Favorable | Le site est situé à moins de 200 m du premier pôle commercial situé à côté de l'école Saint-Roch. Il est également situé à moins de 500 m du pôle de vie du vieux village (commerces et services publics). |
| Distance à un complexe sportif | Favorable | Le complexe sportif du Rivet se situe en face du site. Des terrains de tennis sont également disponibles à moins de 100 m de distance. |



La localisation du site de projet

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.4 - L'opportunité du site du Rivet

| | | |
|---------------------------------|-----------|---|
| Risques naturels | Limitant | <p>Le site est en partie couvert par une zone bleue du plan de prévention des risques de mouvements de terrain.</p> <p>Il se situe en partie sur une zone bleue d'aggravation de l'aléa inondation.</p> <p>Enfin, le ravin de Boussouneti et ses abords sont classés en zone rouge du PPRi.</p> <p>Ces contraintes seront prises en compte dans le projet.</p> |
| Nature du foncier | Favorable | <p>Les terrains appartiennent à la commune.</p> <p>La maîtrise publique des terrains est un atout important pour la mise en œuvre du projet qui pourra se faire beaucoup plus rapidement et permettra d'atteindre les objectifs fixés par le plan collège « horizon 2028 » du Département des Alpes-Maritimes. De plus, cela permettra de réduire les coûts du projet ou de réinvestir les sommes dédiées à l'acquisition du foncier afin d'obtenir un projet encore plus qualitatif.</p> |
| Nuisances sonores et olfactives | Favorable | <p>La localisation légèrement en retrait des zones d'habitation sera suffisante pour ne pas entraîner de gênes liées aux nuisances sonores et olfactives générées par le projet et ses annexes (cour de récréation, chaufferie utilisant une énergie renouvelable, cuisine centrale). Néanmoins, le projet sera aussi suffisamment proche des zones d'habitations pour permettre aux élèves et personnels qui habitent à proximité d'utiliser le vélo ou la marche à pied afin de rejoindre le collège. Ce juste milieu entre éloignement et proximité des zones d'habitations est le compromis idéal en terme de localisation.</p> |

| | | |
|---|-----------|--|
| Les sensibilités naturels au titre de la biodiversité | Limitant | <p>Le site est en partie couvert par une ZNIEFF de type II.</p> <p>Il se situe également dans un réservoir de biodiversité identifié par la trame verte du PLUm.</p> <p>Enfin, le ravin de Boussouneti qui traverse la partie Sud du site, constitue un cours d'eau inscrit dans la trame bleue du PLUm.</p> <p>Ces éléments seront pris en compte dans le projet.</p> |
| Les réseaux | Favorable | L'ensemble des réseaux sont présents à proximité. |
| Les protections de la DTA | Favorable | Le site n'est pas concerné par une protection des espaces naturels ou agricoles de la DTA. |

CONCLUSION :

| Avantages | Inconvénients |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • la proximité avec les commerces et les services • la proximité avec les équipements sportifs • la facilité d'accès au site par la route Métropolitaine 19 • un réseau de transport en commun déjà présent • une maîtrise foncière publique • un positionnement idéal par rapport aux zones d'habitats • une superficie suffisante pour envisager des adaptations du projet actuel et des extensions dans le futur | <ul style="list-style-type: none"> • la présence de contraintes environnementales et réglementaires |

1 - LE CHOIX D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ADAPTÉE

1.4 - L'opportunité du site du Rivet

En somme, malgré des contraintes environnementales et réglementaires, le site du Rivet comporte un nombre de facteurs favorables à la réalisation d'un collège qu'on ne retrouve nulle part ailleurs sur la commune de Levens.

C'est pourquoi, le Département des Alpes-Maritimes a décidé de retenir cet emplacement et mène toutes les études nécessaires afin de répondre aux exigences qu'implique une demande d'ouverture à l'urbanisation dans un secteur soumis à la loi montagne.

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 - Principes d'aménagement du projet

Le concours d'architecture a été lancé, les éléments suivants ne sont fournis qu'à titre indicatif :

Principes urbains :

-  Etagement des constructions selon le principe des restanques
-  Hauteur maximale des constructions envisagées
-  Orientation de la façade principale des bâtiments en fonction de la courbure du versant

Principes viaires :

-  Création d'un nouveau franchissement pour l'entrée dédiée aux personnels et aux livraisons
-  Mise au norme du franchissement existant pour l'entrée des élèves. Accès exclusivement réservé aux mobilités douces.
-  Principe circulatoire à l'intérieur du Collège
-  Création d'un parking de capacité limitée pour le personnel
-  Voie de contournement du Rivet

Principes paysagers :

-  Maintien de la végétation rivulaire de part et d'autre du ravin
-  Végétalisation des abords du projet
-  Élément de paysage à protéger



2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

Le projet de construction du collège comprendra les éléments suivants :

- Une unité d'accueil d'une capacité de 400 élèves (2 222 m² - hors cuisine) :
 - ◇ Salles de classe ;
 - ◇ CDI ;
 - ◇ Salle d'études ;
 - ◇ Foyer élèves ;

- Un internat d'une capacité d'environ 40 internes ;

- 6 logements individuels de fonction (480 m²) ;

- Un restaurant scolaire dont une cuisine centrale de production qui alimentera également l'école primaire et l'école maternelle ;

- Une chaufferie (utilisant une énergie renouvelable) collective qui permettra d'alimenter le collège et également l'école primaire et l'école maternelle ;

- Une cour de récréation/plateau d'évolution sportive ;

- Un préau et un SAS ;

- Un parking pour le personnel d'une capacité de 37 places ;

- Un arrêt de bus (au nord de la parcelle A738).

Les études de faisabilités font ressortir les premiers principes d'aménagements en attendant que le concours d'architecture affine le projet.

Le projet de faisabilité envisage d'implanter les bâtiments du collège de manière à venir épouser la forme arrondie du pied de colline. L'orientation des bâtiments devrait se faire selon un axe Nord-Sud.

Le projet sera donc fondé sur un aménagement privilégiant une intégration au paysage par l'insertion des futures constructions dans la pente tout en prenant en compte les risques naturels existants.

2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET



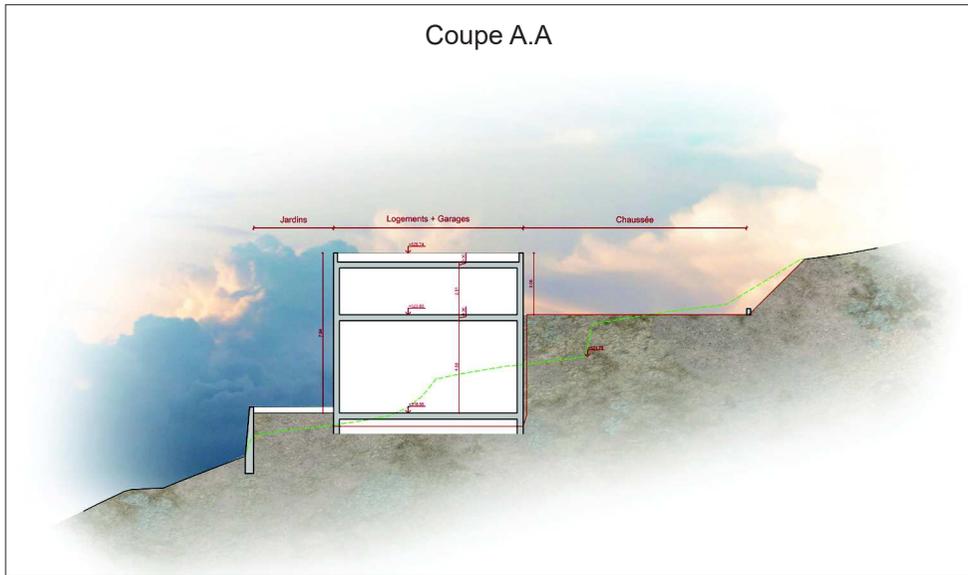
Nota : le concours d'architecture a été lancé. Le plan masse définitif ne sera pas celui-ci. Ce projet de faisabilité donne une première idée d'une implantation possible.

Plan masse élargi avec repère de coupes

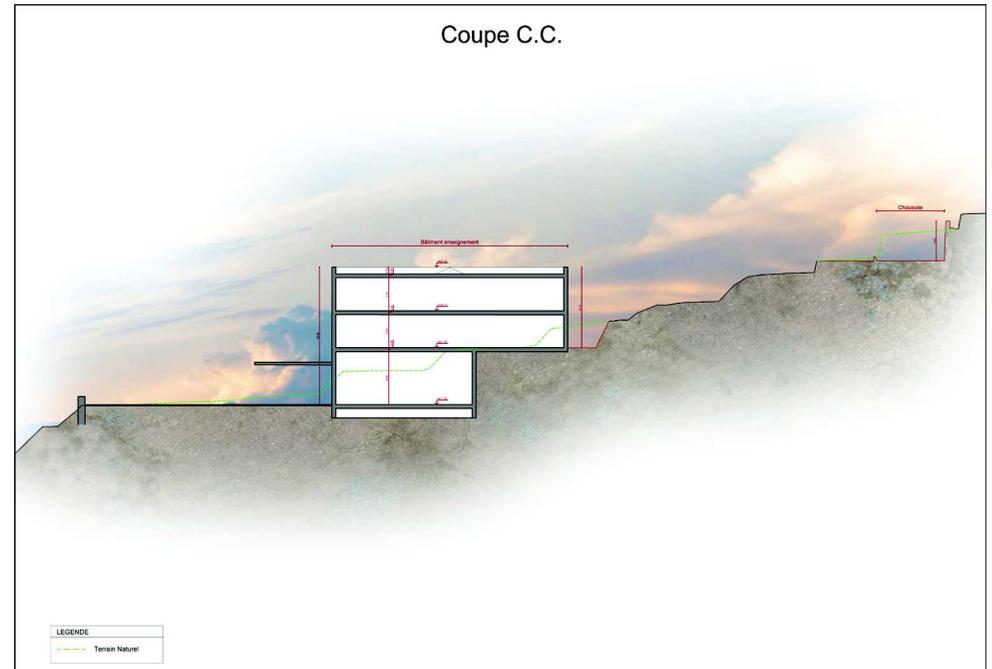
| Projet de Collège Route de Duranus, 06670 Levens | | | |
|--|--|-------------|--------------|
| Plan masse | | Faisabilité | |
|  DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES Direction de la Construction, de l'Immobilier et du Patrimoine Service Études Préalables 147 boulevard du Mercantour - B.P. 3007 - 06201 Nice - Cedex 3 | Tél : 04 97 18 76 46 Fax : 04 97 18 84 08 hfasaneit@departement06.fr | Conçu par | Echelle |
| | | O. T-L. | 1/500 |
| | | Dessiné par | Date |
| | | kkirkorian | 22.12.2021 |
| | | | Faisa |

2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

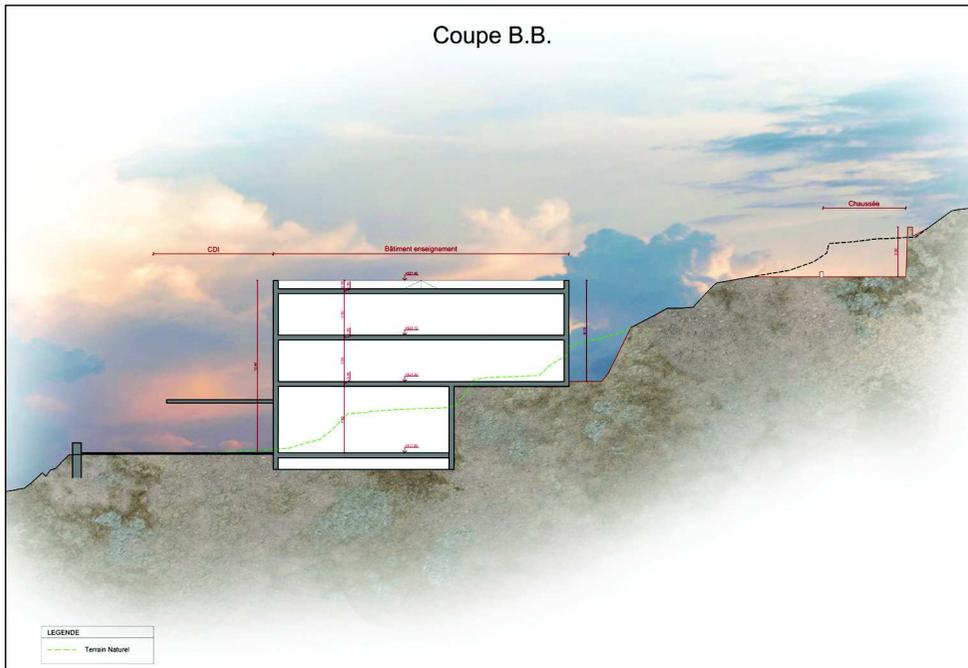
Coupe A.A



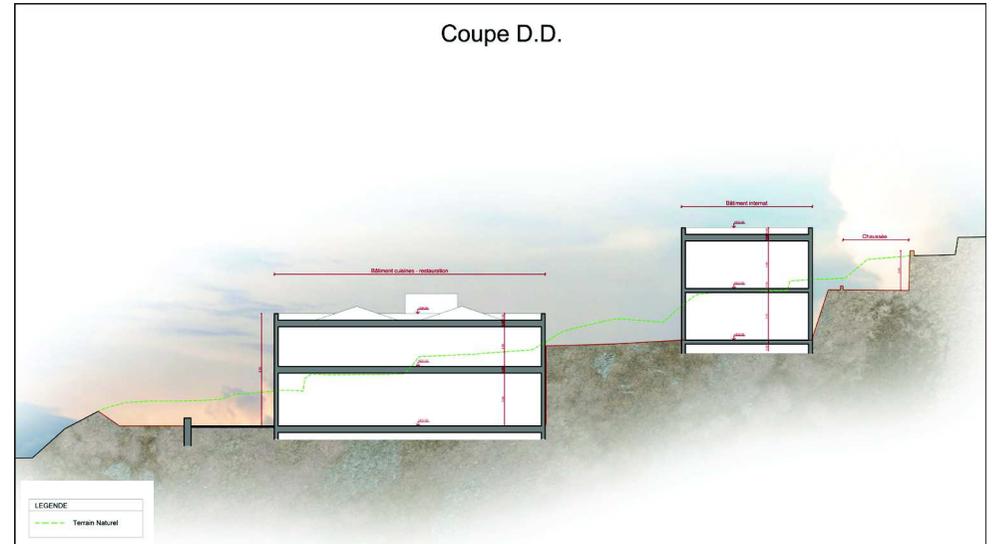
Coupe C.C.



Coupe B.B.



Coupe D.D.



2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET



2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

Côté programmation, le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments s'échelonnant sur 2 ou 3 niveaux abritant toutes les fonctions classiques d'un établissement scolaire de cette envergure.

La surface de plancher totale avoisinera 8 000 m². La surface utile sera d'environ 6 500 m².

| | m² surfaces utiles |
|---|--------------------------------------|
| Collège | 2 222 |
| LOCAUX D'ENSEIGNEMENT | 1 181 |
| LOCAUX D'EDUCATION PHYSIQUE ET SPORTIVE | 114 |
| LOCAUX D'ACCOMPAGNEMENT A L'ENSEIGNEMENT (CDI, FOYER, SALLE D'ETUDE...) | 548 |
| LOCAUX DES ENSEIGNANTS | 85 |
| LOCAUX DE L'ADMINISTRATION | 110 |
| LOCAUX DU SERVICE ACCUEIL-SANTE | 58 |
| LOCAUX DE MAINTENANCE | 126 |
| Cuisine de production/restauration | 749 |
| Internat (40 élèves) | 624 |
| Logements de fonction (6u) | 480 |
| Chaufferie (énergie renouvelable) | 150 |
| TOTAL BATIMENTS | 6 447 |
| | |
| Aménagements extérieurs | 2 349 |
| Stationnements | 959 |
| Aménagements pour les élèves (cour, préau...) | 1 390 |

Le projet s'articulera autour de deux accès :

- L'accès piéton principal réservé aux élèves donnant sur la cour et distribuant tous les bâtiments nécessaires au fonctionnement scolaire de l'établissement (salle de cour, CDI, locaux administratifs, réfectoire, vie scolaire, foyer d'élèves, salles d'études).
- L'accès véhicules réservé aux livraisons, à l'accès aux logements, au stationnement du personnel et distribuant toutes les commodités nécessaires au fonctionnement du collège (internat, chaufferie (utilisant une énergie renouvelable) collective et restauration collective).

La question paysagère est déjà prise en compte dans le projet de faisabilité.

Les premiers éléments laissent apparaître une végétalisation des abords du site. Des réflexions ont déjà été menées conjointement avec la Mairie concernant la disposition des différents bâtiments.

Les constructions seront étagées dans la pente dans le respect des courbes de niveaux formées par les restanques.

Elles seront implantées sur la partie basse du périmètre ce qui limitera leur visibilité.

La partie Nord du périmètre de projet, couverte par des masses boisées, sera préservée.

Les circulations

Le projet envisage plusieurs aménagements routiers afin de pouvoir accueillir le futur collège. Premièrement, il est envisagé de déposer les deux portails existants sur le chemin du Rivet pour l'ouvrir à la circulation et de créer des places de stationnement « dépose minute » ainsi qu'un stationnement pour au minimum un car scolaire..

De plus, deux accès au collège à partir du chemin du Rivet sont prévus.

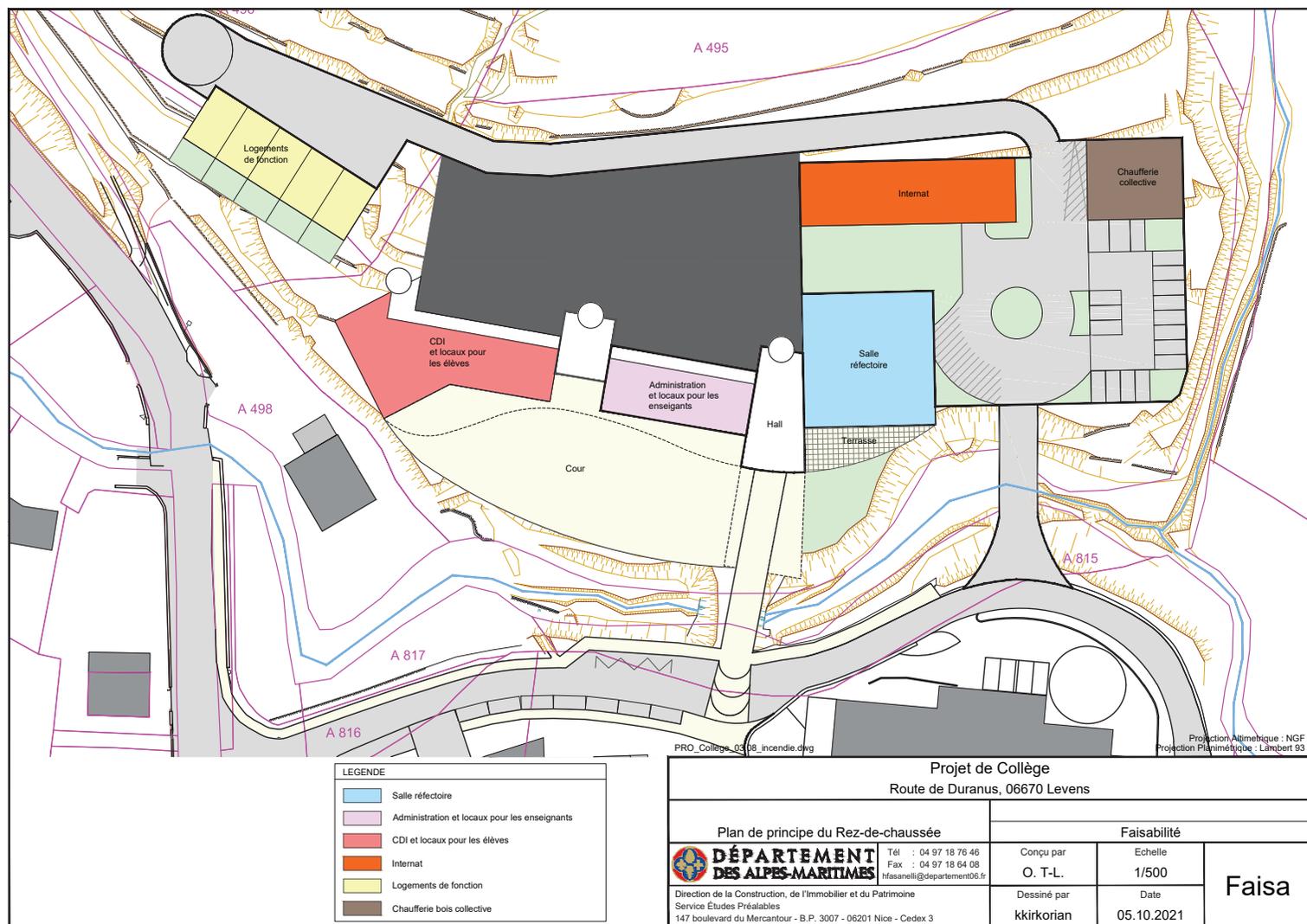
Le premier sera dédié à l'entrée des collégiens à pied ou en vélos en franchissement du ravin de Boussouneti.

Le deuxième, légèrement plus excentré par rapport au site, sera dédié à l'entrée des professeurs et du personnel travaillant dans le collège mais également aux livraisons.

2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

Les plans de niveaux avec la répartition du programme

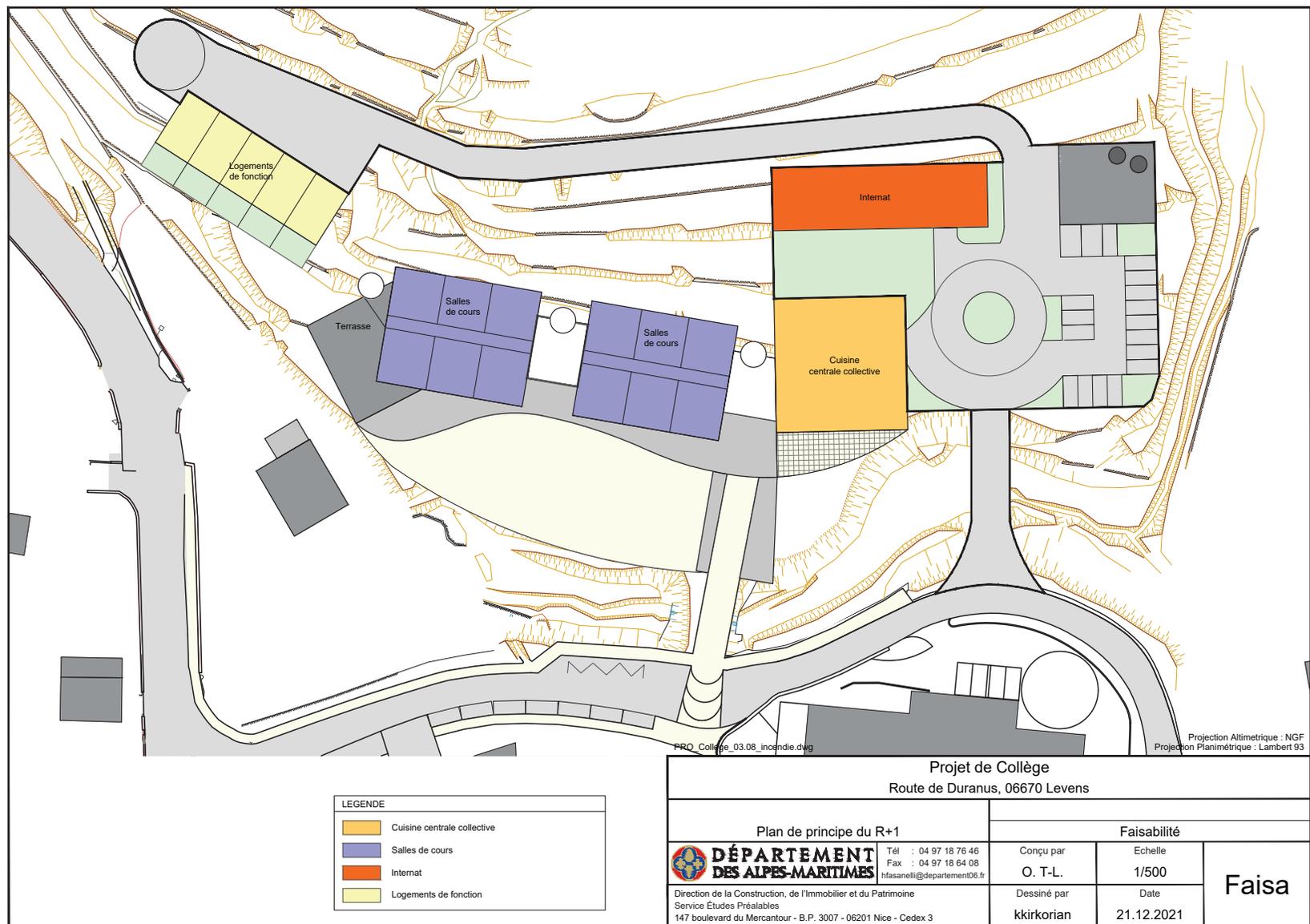
Le plan de principe du rez-de-chaussée



Nota : le concours d'architecture a été lancé. Le plan masse définitif ne sera pas celui-ci. Ce projet de faisabilité donne une première idée d'une implantation possible.

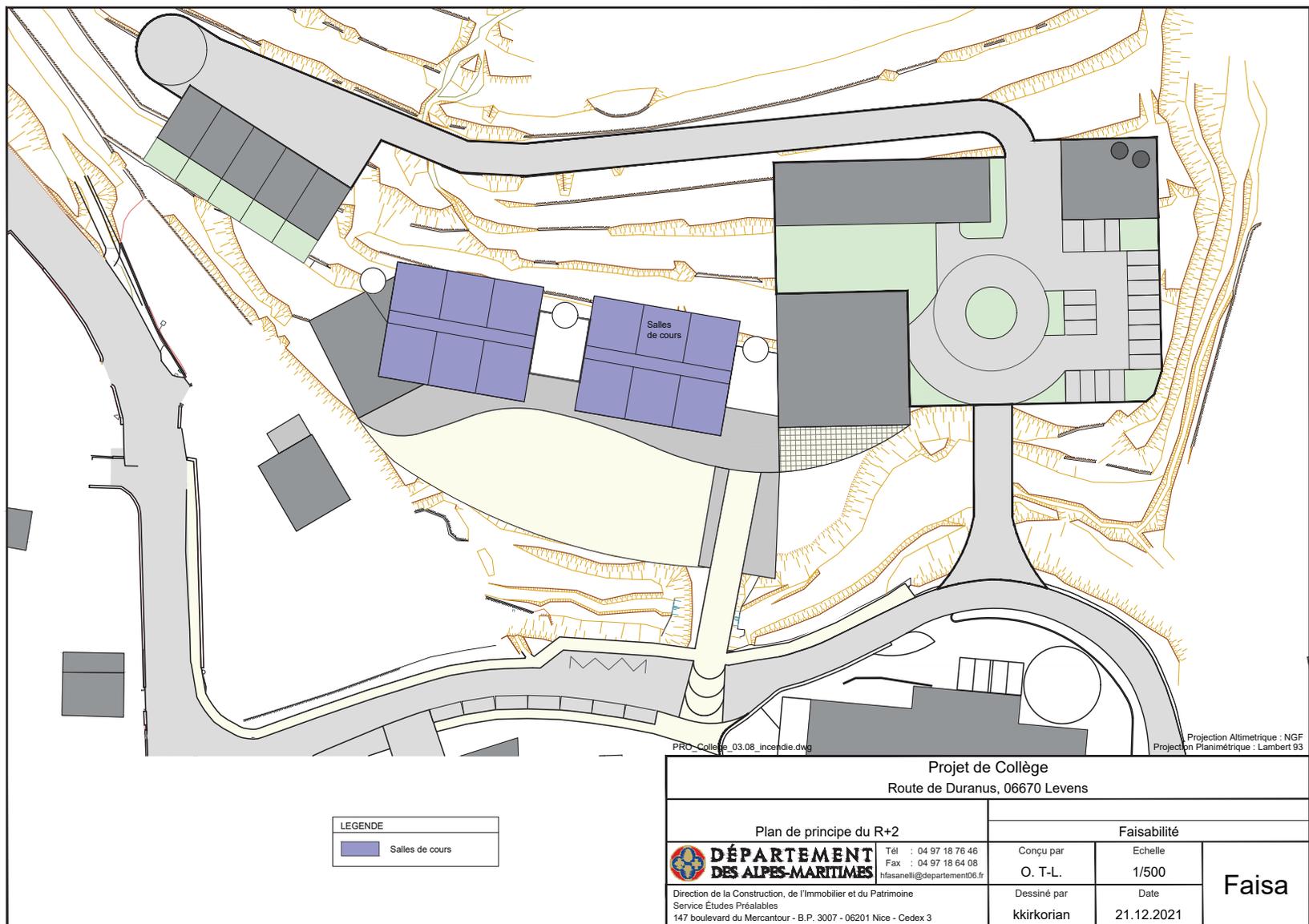
2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

Le plan de principe du R+1



2 - PROGRAMME DÉTAILLÉ DU PROJET

Le plan de principe du R+2



3 - INTÉRÊTS DU PROJET

Le caractère d'intérêt général du projet de collège dans le quartier du Rivet se justifie dans la mesure où le projet permettra :

- d'améliorer les conditions d'enseignement :
 - ◇ en proposant une implantation de collège dans une zone où il y a une croissance démographique permettant le désengorgement des collèges saturés et de meilleures conditions d'apprentissage ;
 - ◇ de construire un bâtiment répondant aux exigences d'un collège du 21^{ème} siècle et de concevoir un bâtiment vertueux sur le plan environnemental ;
- une meilleure répartition de l'offre scolaire répondant aux besoins des communes alentours ;
- de réduire les temps de transport des élèves du territoire communal et des communes alentours ;
- d'apporter une dynamique économique positive.

Une amélioration des conditions d'enseignement

En charge des collèges, le Département des Alpes-Maritimes met en œuvre une politique éducative ambitieuse et volontariste visant à offrir aux jeunes maralpins les conditions d'études optimales au sein d'établissements modernes, accessibles, fonctionnels et durables mais également des meilleures conditions de travail pour les enseignants.

Lors d'une conférence de presse pour la rentrée scolaire 2021-2022, le Président du Département des Alpes-Maritimes a rappelé la politique ambitieuse du Département en faveur des collèges maralpins, avec en particulier un point sur les travaux réalisés ou en cours et les nouvelles actions volontaristes avec les projets éducatifs et culturels.

Plusieurs grands projets ont été livrés, notamment la modernisation de l'internat du collège Saint-Blaise de Saint-Sauveur-sur-Tinée, la couverture de la chapelle des

Trinitaires au collège Jean Franco de Saint-Etienne-de-Tinée, la reconstruction de l'ancien bâtiment de type «Pailleron» et d'un nouveau gymnase au collège Simone Veil de Nice et l'extension-restructuration du collège Ludovic Bréa de Saint-Martin-du-Var qui est passé d'un effectif de 450 élèves à 600 élèves à la rentrée 2018.

Le Conseil Départemental a investi dans la restructuration, la construction et la réhabilitation des établissements scolaires.

Le désamiantage et la mise en sécurité de certains établissements ont été effectués, tout comme la modernisation des salles de science et des cuisines.

Un plan collège « Horizon 2028 » prévoit la création de 4 nouveaux collèges et 5 gymnases représentant 300 M€ d'investissement sur 6 ans.

Le projet du collège de Levens s'inscrit dans ce plan collège.

La commune de Levens est située à l'extrémité d'une vallée parallèle à celles du Var et du Paillon qui l'encadrent.

Les collèges proches géographiquement de Levens sont :

- Ludovic Bréa (Saint-Martin-du-Var) : collège d'une capacité théorique d'accueil de 600 élèves (depuis son extension en 2018) ;
- René Cassin (Tourrette-Levens) : collège d'une capacité théorique d'accueil de 700 élèves.

En 2021, les effectifs du collège Ludovic Bréa (Saint-Martin-du-Var) sont de l'ordre de 524 élèves et ceux de René Cassin (Tourrette-Levens), 745 élèves.

Les projections des effectifs des collèges Ludovic Bréa et René Cassin :

Ces projections sont faites à partir de données 2021.

Il s'agit d'une étude prévisionnelle par niveau (scénario au fil de l'eau) qui représente le vieillissement des élèves qui seraient réellement inscrits au collège selon les comportements d'inscription observés ces 5 dernières années. Les facteurs tels que les déménagements, les constructions nouvelles... ne sont pas pris en compte.

3 - INTÉRÊTS DU PROJET

Collège Ludovic BREA à St Martin du Var : capacité théorique d'accueil : 600 élèves (450 pour les années 2015/2016/2017)

Collège René CASSIN à Tourrettes Levens : capacité théorique d'accueil : 700 élèves

| Année | 6EME | 5EME | 4EME | 3EME | UPE2A | ULIS | Effectif EG | SEGPA | Total | Taux d'occupation EG (%) |
|-------|------|------|------|------|-------|------|-------------|-------|-------|--------------------------|
| 2 015 | 126 | 117 | 127 | 129 | 0 | 0 | 499 | 0 | 499 | 110,9 |
| 2 016 | 124 | 128 | 121 | 124 | 0 | 0 | 497 | 0 | 497 | 110,4 |
| 2 017 | 137 | 121 | 127 | 112 | 0 | 0 | 497 | 0 | 497 | 110,4 |
| 2 018 | 127 | 135 | 126 | 125 | 0 | 9 | 522 | 0 | 522 | 87,0 |
| 2 019 | 136 | 125 | 137 | 118 | 0 | 13 | 529 | 0 | 529 | 88,2 |
| 2 020 | 125 | 134 | 118 | 137 | 0 | 12 | 526 | 0 | 526 | 87,7 |
| 2 021 | 142 | 125 | 139 | 118 | 0 | 0 | 524 | 0 | 524 | 87,3 |
| 2 022 | 141 | 140 | 126 | 136 | 0 | 0 | 544 | 0 | 544 | 90,6 |
| 2 023 | 127 | 139 | 142 | 124 | 0 | 0 | 532 | 0 | 532 | 88,6 |
| 2 024 | 137 | 126 | 141 | 139 | 0 | 0 | 542 | 0 | 542 | 90,3 |
| 2 025 | 126 | 135 | 127 | 138 | 0 | 0 | 525 | 0 | 525 | 87,6 |
| 2 026 | 115 | 124 | 136 | 124 | 0 | 0 | 500 | 0 | 500 | 83,3 |
| 2 027 | 130 | 114 | 125 | 134 | 0 | 0 | 503 | 0 | 503 | 83,9 |
| 2 028 | 117 | 129 | 115 | 123 | 0 | 0 | 483 | 0 | 483 | 80,6 |
| 2 029 | 135 | 115 | 130 | 113 | 0 | 0 | 493 | 0 | 493 | 82,2 |
| 2 030 | 119 | 134 | 116 | 128 | 0 | 0 | 497 | 0 | 497 | 82,8 |
| 2 031 | 117 | 117 | 135 | 114 | 0 | 0 | 483 | 0 | 483 | 80,5 |

Source : Rectorat (Constat), iStudy (Prospective)

| Année | 6EME | 5EME | 4EME | 3EME | UPE2A | ULIS | Effectif EG | SEGPA | Total | Taux d'occupation EG (%) |
|-------|------|------|------|------|-------|------|-------------|-------|-------|--------------------------|
| 2 015 | 174 | 159 | 186 | 191 | 0 | 0 | 710 | 0 | 710 | 101,4 |
| 2 016 | 172 | 175 | 152 | 173 | 0 | 0 | 672 | 0 | 672 | 96,0 |
| 2 017 | 179 | 173 | 173 | 143 | 0 | 0 | 668 | 0 | 668 | 95,4 |
| 2 018 | 187 | 174 | 165 | 158 | 0 | 0 | 684 | 0 | 684 | 97,7 |
| 2 019 | 193 | 184 | 175 | 152 | 0 | 0 | 704 | 0 | 704 | 100,6 |
| 2 020 | 180 | 193 | 175 | 168 | 0 | 0 | 716 | 0 | 716 | 102,3 |
| 2 021 | 205 | 174 | 199 | 167 | 0 | 0 | 745 | 0 | 745 | 106,4 |
| 2 022 | 208 | 201 | 172 | 187 | 0 | 0 | 767 | 0 | 767 | 109,6 |
| 2 023 | 170 | 204 | 198 | 161 | 0 | 0 | 733 | 0 | 733 | 104,7 |
| 2 024 | 222 | 167 | 201 | 186 | 0 | 0 | 776 | 0 | 776 | 110,8 |
| 2 025 | 177 | 218 | 164 | 188 | 0 | 0 | 747 | 0 | 747 | 106,8 |
| 2 026 | 225 | 173 | 215 | 154 | 0 | 0 | 767 | 0 | 767 | 109,6 |
| 2 027 | 205 | 221 | 171 | 202 | 0 | 0 | 798 | 0 | 798 | 114,0 |
| 2 028 | 194 | 201 | 218 | 160 | 0 | 0 | 773 | 0 | 773 | 110,4 |
| 2 029 | 216 | 190 | 198 | 204 | 0 | 0 | 809 | 0 | 809 | 115,5 |
| 2 030 | 210 | 212 | 188 | 186 | 0 | 0 | 796 | 0 | 796 | 113,7 |
| 2 031 | 181 | 206 | 209 | 176 | 0 | 0 | 773 | 0 | 773 | 110,4 |

Source : Rectorat (Constat), iStudy (Prospective)

Taux d'occupation



Taux d'occupation



3 - INTÉRÊTS DU PROJET

Les élèves de la partie haute de cette vallée sont scolarisés au collège René Cassin sur le territoire de Tourrette-Levens.

Ce secteur comprend six communes :

- Levens,
- Tourrette-Levens,
- Colomars,
- Aspremont,
- St-Blaise,
- Duranus.

Dans l'ensemble, ces communes connaissent des taux de croissance annuels moyens de leur population positifs. Dans le cas de Levens, cette dernière connaît notamment un solde naturel positif avec 0,3 % signalant une dynamique positive des naissances pouvant engendrer à terme une augmentation des effectifs scolaires.

L'effectif total du collège René Cassin est de 745 élèves pour un collège de 700 élèves (effectifs 2021 rectorat) correspondant ainsi à un taux de remplissage de 107 %.

L'effectif d'élèves augmente de manière continue depuis 2017.

Les élèves de Levens représentent le deuxième plus grand effectif de l'établissement avec 215 élèves soit 30,85 %.

Dans l'ensemble, la part d'élèves provenant des 6 communes du secteur scolaire atteint 92,83%.

Le reste des élèves proviennent de communes situées hors du secteur scolaire.

Pour l'année 2019/2020, le nombre d'élèves avec une dérogation entrante était de l'ordre de 18 élèves et le nombre d'élèves avec une dérogation sortante était de l'ordre de 38 élèves.

Parmi les 38 demandes de dérogation sortantes, 33 dérogations sortantes ont été accordées et 9 dérogations entrantes ont accordées sur les 18 demandes.

Le rectorat a comptabilisé pour la rentrée 2020/2021 un effectif de 716 élèves (745 pour la rentrée 2021/2022).

En projetant la dynamique d'évolution des effectifs du collège René Cassin observée ces dernières années, ce dernier pourrait être confronté à un taux de remplissage de 115,5 % à l'horizon 2029 soit un effectif de 809 élèves.

Cette saturation pourrait conduire à un affaiblissement de la qualité d'enseignement avec des classes surchargées.

La construction d'un nouveau collège paraît donc justifiée puisqu'il permettra de désengorger le collège René Cassin.

Une meilleure répartition de l'offre scolaire répondant aux besoins des communes alentours

Sans autre évolution de carte scolaire, le collège de Tourrette-Levens passerait d'un bassin de recrutement de 6 communes à 3 communes notamment :

- Tourrette-Levens
- Colomars
- Aspremont

L'effectif 2029 serait alors de 522 élèves pour un effectif théorique de 700 élèves soit un taux de remplissage de 74 %.

Une modification de la carte scolaire pourrait également permettre d'intégrer la partie de la commune de Saint-André de la Roche actuellement affectée au collège Simone Veil à Nice.

Cette solution est demandée par la commune de Saint-André de la Roche depuis de nombreuses années. L'effectif à l'horizon 2029 serait alors de 566 élèves pour un effectif théorique de 700.

De plus, le collège René Cassin ne peut faire actuellement l'objet d'une extension au regard du foncier qui est arrivé à saturation. Une extension du gymnase a été réalisée sur la parcelle en 2015.