

COMMUNE DE CHUZELLES

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE B-1

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°1 DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

JUIN 2017



Mairie de CHUZELLES

1, place de la Mairie
38 200 CHUZELLES

Tél. : 04 74 57 90 97

Fax : 04 74 57 43 08

Mail : mairie@mairie-chuzelles.fr



Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Marion COQUERIAUX • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION | 5 |
| 1. CADRE DE REFLEXION : CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL...7 | 7 |
| 1.1. CONTEXTE INSTITUTIONNEL..... | 7 |
| 1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD - DU PLU | 7 |
| 2. PRESENTATION DU PROJET | 9 |
| 2.1. DES EQUIPEMENTS AUJOURD'HUI INADAPTES..... | 9 |
| 2.2. VERS UNE NOUVELLE SALLE D'ANIMATION CULTURELLE, FESTIVE ET SPORTIVE..... | 11 |
| 2.3. LE SITE DE PROJET..... | 12 |
| 2.4. PRESENTATION DU PROJET RETENU..... | 17 |
| 3. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET | 21 |
| 4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU | 23 |
| 5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE | 27 |
| 5.1. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 27 |
| 5.2. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE | 27 |
| 5.3. LES RISQUES ET LES NUISANCES | 27 |

INTRODUCTION

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chuzelles pour permettre la construction d'une salle d'animation culturelle, festive et sportive dans le centre-village.

■ **HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A CHUZELLES**

La commune de Chuzelles dispose d'un document d'urbanisme depuis 1978. Par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2013, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

■ **CONTEXTE GEOGRAPHIQUE**

Située dans l'agglomération viennoise, à proximité directe de la ville centre de Vienne, la commune de Chuzelles s'étend sur 13 km². Elle est parcourue par des voies de communication structurantes qui la relie efficacement aux bassins d'emplois viennois et lyonnais (RN7 en particulier).

Inscrit dans le paysage des balmes viennoises, ce territoire rural est marqué par un enchaînement de combes et de vallées, en particulier la vallée de la Sévenne qui traverse le territoire selon une diagonale Est / Sud-Ouest. Les espaces de plateaux sont largement cultivés (grandes cultures essentiellement) tandis que les coteaux sont prisés de l'urbanisation ou boisés.

La commune compte 2 063 habitants en 2013 (INSEE - population légale entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2016). L'urbanisation du territoire est caractérisée par une dynamique de construction récente, dans un contexte générale de forte périurbanisation autour des agglomérations lyonnaise et viennoise : la population communale a triplé depuis les années 1970. La proximité des agglomérations, la qualité du cadre de vie, l'accessibilité du marché foncier et immobilier ont favorisé une importante arrivée de population urbaine dans la commune.

Traditionnellement très dispersé sur le territoire, l'habitat s'est développé sur la période récente le long des voies de communication et sur les versants de coteau bien exposés. Le centre-village, qui rassemble la majorité des commerces, services et équipements publics de la commune, a connu un développement important mais ne regroupe toutefois que près de 40% des habitations. C'est pourquoi le projet défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU prévoit un net renforcement du centre-village, nécessaire à l'animation de la vie de village, en particulier à travers les opérations « Les Terrasses de Caucilla » (déjà réalisée) et « Saint-Hippolyte », au Sud de l'Eglise.

■ **OBJECTIF DE LA PRESENTE MISE EN COMPATIBILITE**

Aujourd'hui, Chuzelles dispose de deux salles communales pour la vie des associations et les événements communaux : le Mille Club et la salle des Poletières, toutes deux situées au cœur du centre-village. Anciennes, peu adaptées à l'envergure de certaines manifestations, très peu performantes énergétiquement et couteuses en entretien, elles ne sont plus adaptées aux besoins. La commune de Chuzelles souhaite donc offrir une nouvelle salle communale à la population, plus adaptée aux activités et aux événements du village.

Déjà inscrite dans le PADD de 2013, cette réflexion de réorganisation des équipements publics a fait l'objet d'une importante concertation avec la population (préalablement à la présente procédure), pour cibler au mieux les besoins : deux réunions publiques ont eu lieu (septembre 2015 et février 2016) et deux sessions d'ateliers de concertation ont été mises en place (octobre et novembre 2015). Les habitants, les représentants des écoles, du périscolaire et des associations et les élus ont été largement mobilisés pour contribuer à définir un projet adapté aux chuzellois.

Dans la mesure où la réflexion n'était pas aboutie au moment de l'élaboration du PLU, aucun site n'avait été réservé dans le PLU pour cette nouvelle salle. Le site choisi à l'issue d'une longue analyse est situé à l'entrée Est du centre-village en zone classée agricole au PLU. Pour permettre la réalisation de ce projet, il convient donc de modifier ce classement tout en apportant toutes les garanties pour un bon

fonctionnement urbain, environnemental et paysager de cette nouvelle installation, à travers une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, conformément aux modalités définies aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure a été prescrite par la délibération du 29 juin 2016 du Conseil Municipal et engagée par arrêté du Maire du 19 octobre 2016.

■ **RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE :**

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« (...) les collectivités territoriales (...) peuvent, après enquête publique (...), se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

Article R153-15 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« (...) le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

(...) le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« Une opération faisant l'objet (...), d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, (...) de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique (...) par le maire (...). »

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« A l'issue de l'enquête publique, (...) la commune (...) décide la mise en compatibilité du plan (...). »

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée (...) par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par la commune ; (...) »

Article L153-59 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« L'acte de (...) la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. (...) »

1. CADRE DE REFLEXION : CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

1.1. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Chuzelles appartient à plusieurs entités administratives, en particulier :

- **ViennAgglo**, la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois. Son périmètre s'étend sur 275 km² et compte près de 68 000 habitants, répartis sur 18 communes. C'est à cette échelle que sont définis la politique du territoire communautaire en matière de développement de l'activité économique (schéma de développement économique), de l'habitat (Programme Local de l'Habitat – PLH) et de déplacement (Plan de Déplacements Urbains – PDU)
- **Le syndicat mixte des Rives du Rhône**, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012. Ce document définit le projet stratégique global d'aménagement et de développement du territoire pour la vingtaine d'années à venir. Il vise d'une manière générale à stopper les dynamiques urbaines trop consommatrices d'espace et l'étalement urbain, à affirmer le rôle structurant des agglomérations, à préserver les ressources agro-naturelles,... Afin de prendre en compte les évolutions législatives récentes (Grenelle de l'Environnement notamment) et l'élargissement du périmètre d'intervention, la révision générale du SCoT a été prescrite le 11 juin 2013

Le PLU de Chuzelles, établi en 2013 pour une dizaine d'années, intègre les enjeux et prescriptions définies à ces échelles de territoire.

1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD - DU PLU

Le projet de développement définit dans le PLU s'appuie sur différents constats : la commune présente un cadre de vie de qualité, source d'une forte attractivité résidentielle ; le centre-village est peu lisible, avec un poids démographique relativement faible, malgré la présence d'équipements publics structurants et de commerces et services de proximité ; le tissu économique est diversifié, regroupant des artisans, une carrière, des sièges d'exploitation agricoles,...

Dans ce contexte, l'enjeu du PADD a été de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère de Chuzelles, dans le respect des directives supra-communales (contexte législatif et documents cadres). Plusieurs grandes orientations ont été retenues :

- Orientation n°1 : *Adapter le développement communal aux ambitions démographiques et aux exigences de solidarité et de développement durable*
- Orientation n°2 : *Conforter le centre-village en tant que pôle attractif*
- Orientation n°3 : *Pérenniser l'identité paysagère rurale et le cadre de vie des chuzellois*
- Orientation n°4 : *Renforcer et diversifier le tissu économique local*

La construction d'une nouvelle salle d'animation culturelle, festive et sportive s'inscrit dans la mise en œuvre du projet communal, en particulier de ses deux premières orientations :

- Le renforcement du niveau d'équipements sur la commune constitue un objectif fort de la 1^{ère} orientation du projet. Il vise à offrir des équipements adaptés aux besoins du territoire. En particulier, l'insuffisance du Mille Club pour accueillir des événements regroupant plus de 100 personnes était pointée. La création d'une salle des associations, nécessaire à la rencontre des habitants et au maintien de l'animation associative communale, était également soulignée
- La volonté de restructurer le centre-village en bourg convivial et propice à la rencontre des habitants est détaillée dans la seconde orientation du projet communal. Elle vise à affirmer la

mise en valeur des lieux de vie et de centralité dans lesquels les habitants peuvent se rencontrer, se divertir,... En plus de la projection d'opérations d'habitat structurantes (« Les Terrasses de Caucilla » (qui réserve également des rez-de-chaussée pour des commerces et services) et « Saint-Hippolyte »), le projet vise à repenser les espaces publics, favoriser les déplacements piétonniers par des localisations judicieuses des équipements publics ou d'intérêt collectif,...

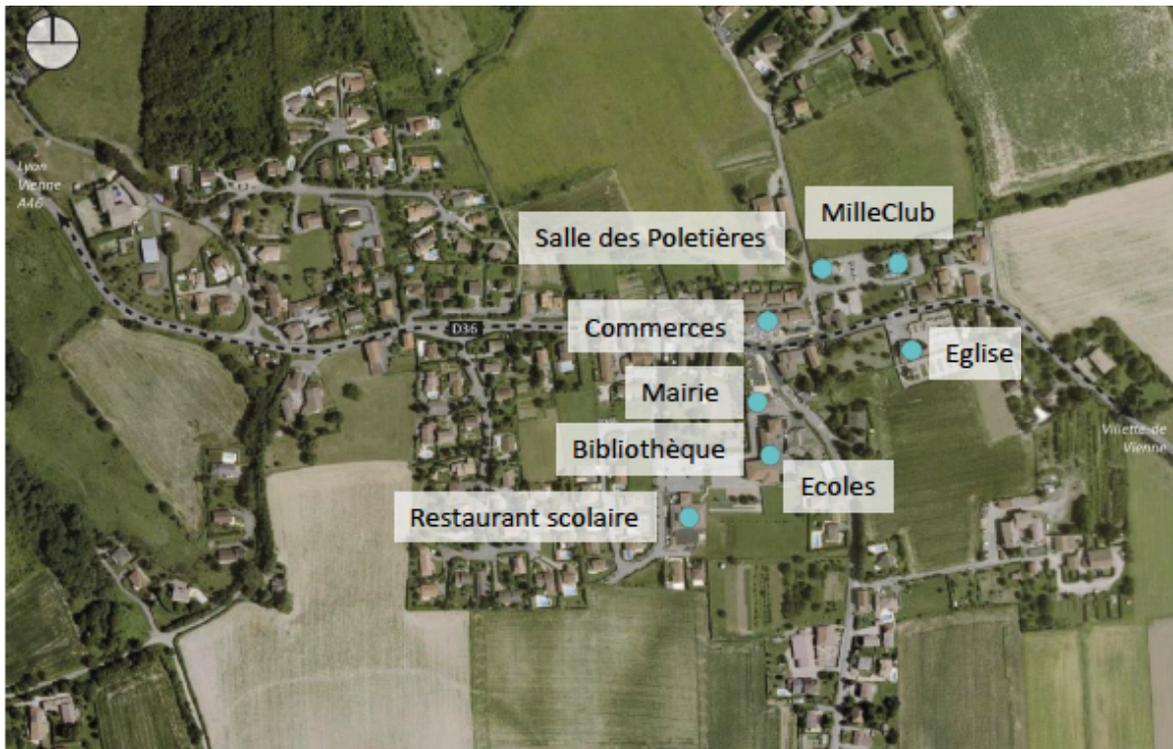


Synthèse des enjeux communaux du projet communal – Extrait du PADD – INTERSTICE - 2013

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. DES EQUIPEMENTS AUJOURD'HUI INADAPTES

Le centre-village concentre la majorité des commerces et services de proximité du territoire ainsi que la plupart des équipements publics : équipements scolaires (école primaire, restaurant scolaire, garderie), Mairie, Mille Club, bibliothèque,... Ces derniers sont tous situés dans un rayon de moins de 200 m par rapport à la Mairie.



Localisation des équipements publics dans le centre-village – INITIAL CONSULTANTS - 2016

Deux équipements communaux permettent aujourd'hui le déroulement d'événements associatifs, sportifs, culturels,...

- **LE MILLE CLUB :**

Cet équipement est situé dans le centre-village, face à l'église et à proximité directe de la nouvelle opération « Les Terrasses de Caucilla », en contre-haut de la RD 36.

Il est utilisé quasi quotidiennement par les associations de la commune qui bénéficient d'un accès privilégié pour le déroulement d'activités sportives, culturelles et festives. La salle est aussi à disposition de la commune (commémorations, élections,...), des particuliers (événements festifs, mariages, baptêmes,...) et des associations intercommunales (événements culturels, activités scolaires,...).

Les abords de l'équipement ont bénéficié d'importants aménagements, avec entre autre la réalisation d'un parking paysagé qui augmente la capacité de stationnement du centre-village ; mais aussi des cheminements piétons jusqu'aux commerces et à l'église en contrebas de la place.

Le Mille Club, construit dans les années 1970, pour répondre aux besoins d'une population communale d'environ un millier d'habitants, faisait partie d'un projet national visant à répondre à l'absence d'équipements pour des activités associatives et la jeunesse. L'équipement est

devenu vétuste malgré un entretien constant (couverture et isolation vétustes, fuites d'eau régulières dans la toiture, isolation non performante, mauvaise acoustique, entretien lourd et coûteux,...). Aujourd'hui obsolète, il ne répond plus aux attentes et besoins des associations et des habitants (capacité d'accueil limitée à 100 personnes, absence de possibilité de stockage de matériel associatif au rez-de-chaussée, difficulté d'utilisation de l'équipement au quotidien, évolution des usages, nouveaux besoins,...).



Salle du Mille Club



Espace Bar/comptoir



Sanitaires



Cuisine



Rangement des chaises



Extérieur de la salle

Mille Club – INITIAL CONSULTANTS - 2016

▪ LA SALLE DES POLETIERES

La salle des Poletières, située face au Mille Club, le long de la rue du Verdier, dispose d'une salle permettant des réunions pour une quarantaine de personnes au maximum, des répétitions, de l'aide aux devoirs,... Elle est confortable et fonctionnelle pour les activités qu'elle accueille.

Cette salle est utilisée par les associations chuzelloises qui, comme pour le Mille Club, bénéficient d'un accès privilégié (assemblées générales, réunions,...). Elle est également mise à disposition des habitants de la commune pour des événements de taille limitée (événements festifs, anniversaires,...).



Salle des Poletières



Dégagement



Extérieur de la Salle



Espace entretien/Cuisine →

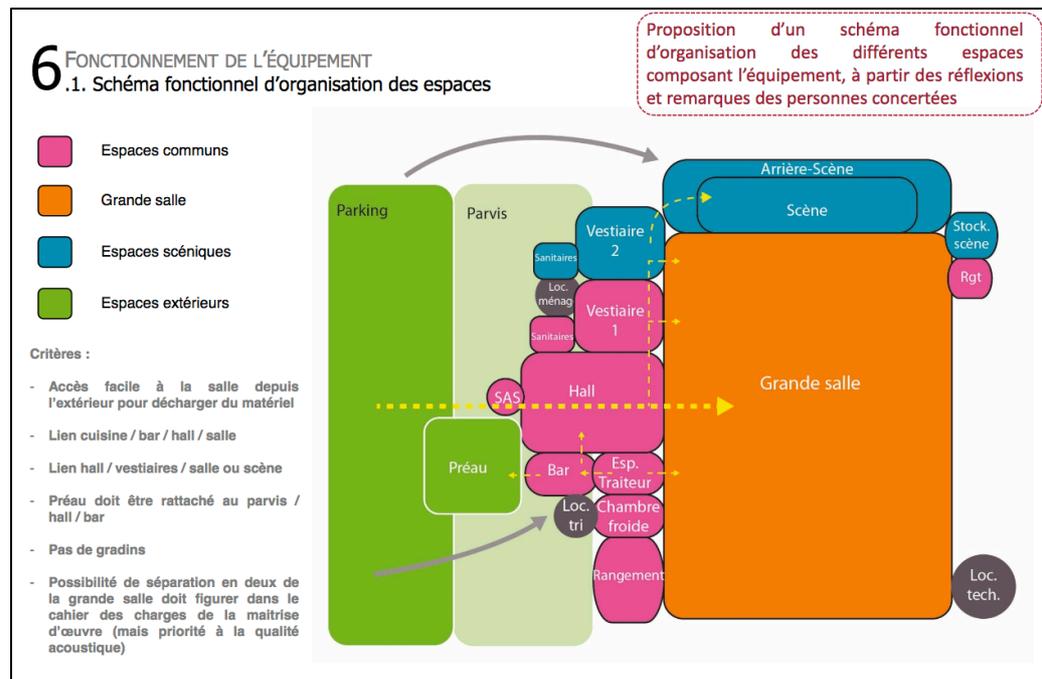


Salle des Poletières – INITIAL CONSULTANTS - 2016

2.2. VERS UNE NOUVELLE SALLE D'ANIMATION CULTURELLE, FESTIVE ET SPORTIVE

Un programme technique détaillé a été établi en juin 2016 par la commune. Il regroupe les attentes pour le projet futur. Cet équipement devra en particulier :

- **Constituer un lieu polyvalent** : il s'agit de créer un lieu permettant le déroulement d'événements festifs et culturels pouvant regrouper entre 200 et 250 personnes (grands repas festifs, spectacles de théâtre, concerts, réunions publiques,...) mais aussi l'organisation d'activités sportives (notamment des activités sportives dites « douces » de type fitness, gym,... à destination des associations et des scolaires). Le bâtiment devra être composé d'un espace d'accueil et d'un bar, espaces de convivialité et d'accueil ; d'une grande salle polyvalente, permettant entre autres le déroulement de spectacles ou de mariages ; d'un espace traiteur – cuisine – chambre froide ; et d'un espace vestiaires et sanitaires. Le bâtiment devra être polyvalent dans son fonctionnement au quotidien (flexibilité des espaces pour s'adapter aux différentes activités accueillies) mais également dans le temps (possibilité de faire évoluer le bâtiment dans le temps). Il devra regrouper des conditions optimales de confort acoustique, hygrothermique et visuel. Des espaces extérieurs de qualité et des stationnements sont attendus aux abords de l'équipement



*Schéma fonctionnel d'organisation des espaces défini suite aux ateliers de concertation
INITIAL CONSULTANTS – Février 2016*

- **Être conçu de manière globale** : le projet devra intégrer la conception du bâtiment et de ses abords mais également celle d'une nouvelle voirie de desserte, à créer depuis la route départementale (travaux de voirie portés par ViennAgglo)
- **Se présenter sous la forme d'un projet architectural simple, économique et de qualité** : la démarche de qualité environnementale s'exprimera pleinement dans l'architecture, en associant les valeurs de créativité, d'innovation et de sobriété. L'insertion du bâtiment dans le site et les espaces publics attenants devront être soignés. L'équipement devra refléter une image représentative de la commune. La conception bioclimatique de la construction et les performances de l'enveloppe du bâtiment seront au cœur du projet. Enfin, la maîtrise des coûts de maintenance et d'entretien sera affichée

2.3. LE SITE DE PROJET

▪ LE CHOIX DU SITE

Le choix du site de projet fait suite à une importante réflexion, à la fois de la part de l'équipe municipale mais également des personnes ayant participé aux ateliers de concertation préalable organisés au cours de l'automne 2015.

Aucun terrain au sein du tissu constructible ne présente une dimension et une configuration permettant la construction d'un tel équipement (superficie, environnement faiblement bâti, proximité avec le centre-village, accessibilité routière et piétonne,...). Tous les scénarios ont donc été envisagés en extension des zones bâties.

Plusieurs options ont été étudiées : secteur des écoles, du stade, des Martinières, Saint-Hippolyte Sud,... Chaque possibilité a été évaluée en fonction de sa proximité avec le centre-village, des possibilités d'accès sécurisés depuis la mairie, de l'accessibilité véhicules, des nuisances pour les riverains, des contraintes financières et techniques de raccordement à la voirie existante, de la qualité agronomique du terrain,...

Le terrain retenu est situé à l'entrée Est du centre-village, au Nord de la RD 36. Cette localisation répond à plusieurs enjeux, notamment :

- Il s'inscrit dans la dynamique globale de restructuration du centre-village : l'aménagement de ce secteur participe à renforcer l'animation dans le centre-village et favorise in-fine la fréquentation des commerces et services de proximité. Toutefois, l'environnement immédiat du site est peu densément bâti, limitant les nuisances pour les riverains
- Il encourage les déplacements piétonniers, en se situant à proximité des zones habitées et des nouveaux aménagements sécurisés de voirie et de cheminements piétonniers réalisés dans le centre-village, en particulier à hauteur du carrefour entre la RD 36 et la RD 123a et sur la place du Mille Club. Sa proximité avec les écoles est un atout fort (liaison piétonne supplémentaire prévue dans le futur secteur « Saint-Hippolyte »)
- Il assure la requalification de l'entrée Est du centre-village, en donnant une image dynamique et moderne de la commune de Chuzelles : l'architecture de l'équipement reflétera la commune et son insertion dans le site démontrera le respect du caractère agro-naturel du territoire
- Il impose un réaménagement de la RD 36 permettant de limiter les vitesses de circulation avant d'entrer dans le village et de sécuriser les intersections, dans une configuration en virage particulièrement contraint (trafic poids lourds en particulier). La création de nouvelle voirie est limitée
- Il permet une consommation d'espace limitée, en ponctionnant une partie d'un espace agricole cultivé mais ne créant pas d'enclave agricole, limitant les conflits d'usages avec les riverains et profitant des espaces de stationnement existants à proximité pour limiter l'emprise des surfaces de stationnement à créer

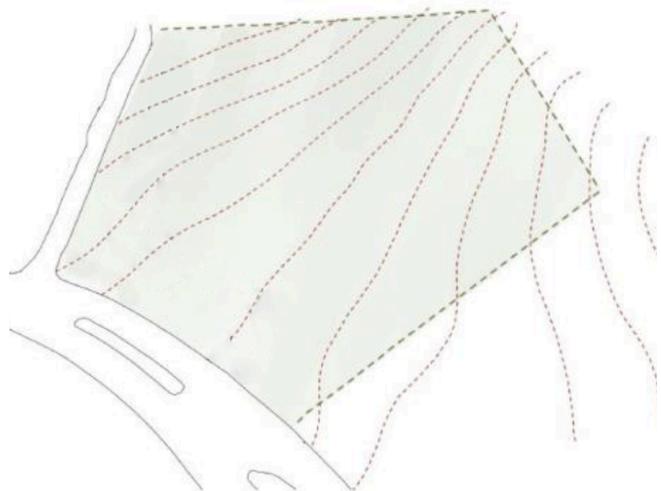


Localisation du site du projet – INITIAL CONSULTANTS – 2016

▪ **PRESENTATION DU SITE**

La parcelle qui accueillera le projet s'étend sur 7 000 m². Elle est accessible par la RD 36 et le chemin du Riollet. Elle est aujourd'hui cultivée (céréales).

Le terrain présente une légère déclivité Nord-Ouest/Sud-Est. Il est longé au Nord par un large fossé boisé, en eau en période de précipitations. Le site est particulièrement visible depuis la RD 36, en provenance de Villette-de-Vienne.



Relief du terrain – PLAYTIME/AA – 2016



1. Intersection ch. du Riollet / RD 36



2. Vue depuis le bas du ch. du Riollet



3. Vue depuis le haut du ch. du Riollet



4. Fossé au Nord du terrain



5. Vue depuis la RD 36, à l'Est du ch. du Riollet



6. Vue sur la RD 36, depuis le centre-village

Site et abords – INTERSTICE – 2016

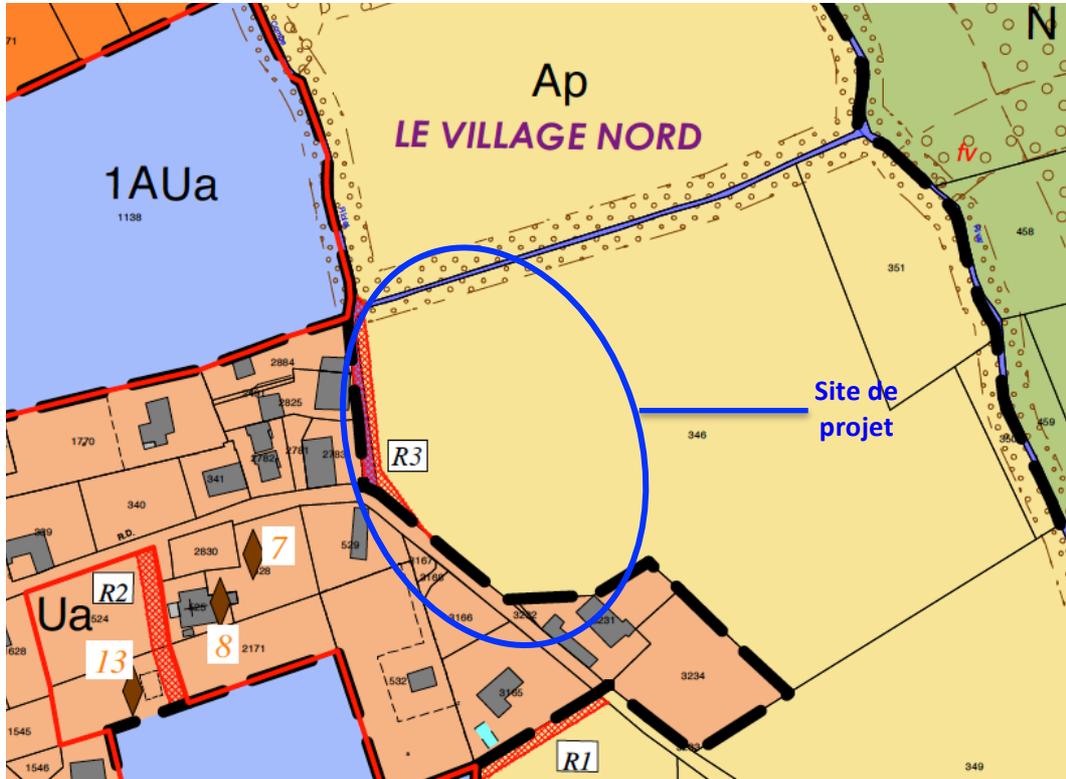
▪ **SITUATION REGLEMENTAIRE AVANT MISE EN COMPATIBILITE**

La parcelle est classée en zone agricole à caractère paysager « Ap » au PLU. Il s'agit d'un secteur de la zone agricole, correspondant aux pourtours du centre-village et à certains sites en promontoires ou offrant des vues lointaines (entrée Nord de la commune, secteur Saint-Maxime,...), dans lesquels toutes nouvelles constructions ou bâtiments techniques nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont interdits.

Dans cette zone Ap, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et

de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

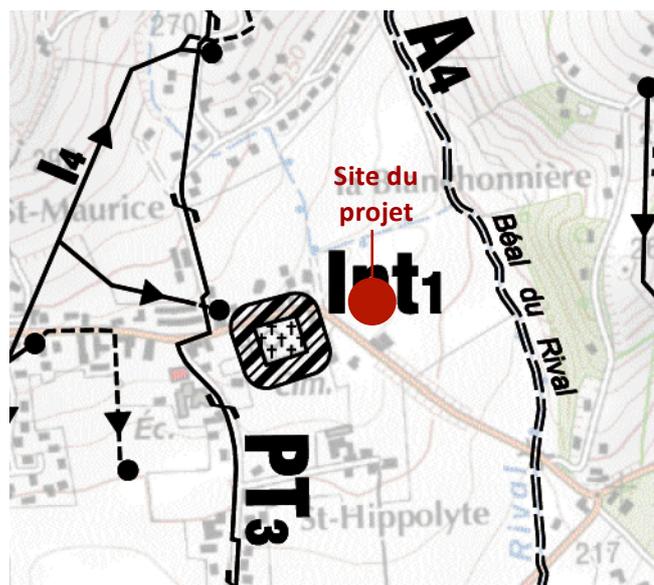
Un emplacement réservé est prévu dans le PLU sur le chemin du Riollet et son intersection avec la RD 36 (ER n°3). L'objectif était de pouvoir desservir l'opération « Les Terrasses de Caucilla » par un bouclage routier entre la RD 36 et la rue du Verdier, après avoir sécurisé le débouché sur la RD et élargi le chemin. Cette surface a été acquise par la commune.



Extrait du plan de zonage du PLU avant mise en compatibilité

▪ **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, RISQUES, NUISANCES ET PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX**

Le site d'implantation du projet de salle d'animation communale n'est affecté par aucune servitude d'utilité publique.

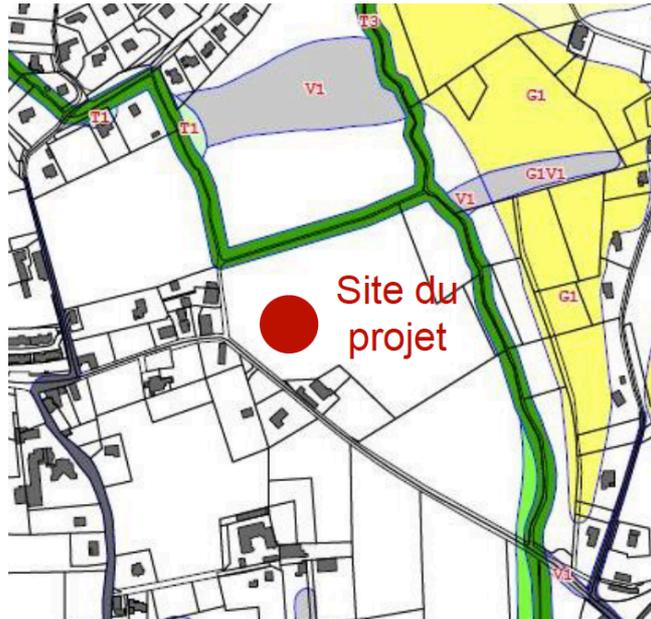


Extrait de la carte des Servitudes
d'Utilité Publique de la commune
– DDT 38 – Août 2010 >

Le Nord de la parcelle d'implantation du projet est exposé à des risques forts de crues torrentielles (risque T3 – représenté en vert foncé sur l'extrait de carte des aléas naturels ci-joint).

Cette zone correspond au grand fossé boisé. Elle est inconstructible, sauf exceptions (travaux de nature à réduire les risques naturels notamment).

Le reste de la parcelle n'est exposé à aucun risque naturel.

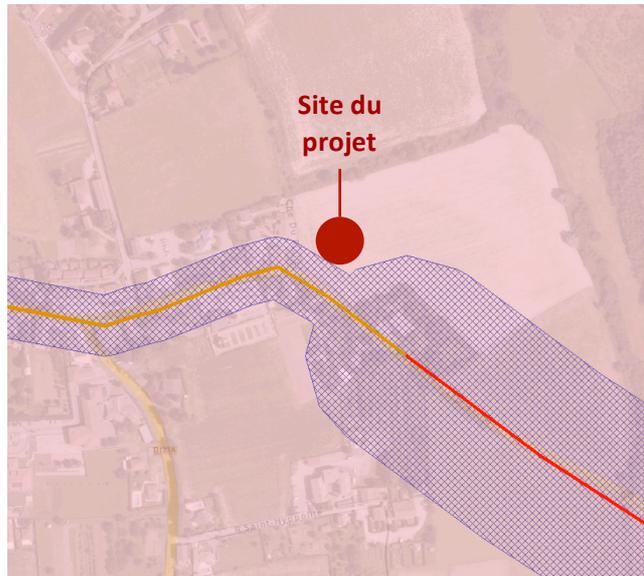


**Extrait de la carte des aléas naturels –
ALP'GEORISQUES – Juin 2012 >**

Concernant les risques sismiques, la commune est classée selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 en zone de sismicité 3 dite « modérée ».

Aucun risque technologique connu n'est recensé sur le terrain.

Concernant la prise en compte du bruit, la RD 36 est concernée par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 relatif au classement sonore des voies routières en Isère. Pour les espaces urbanisés du centre-village, une bande de 30 m de part et d'autre de la voie est soumise au respect de prescriptions d'isolement acoustiques.



**Extrait de la cartographie en ligne du
classement sonore des voies en Isère –
DDT 38 – 2016 >**

Le projet ne se situe pas dans un périmètre particulier repéré au titre de l'environnement tel qu'une zone NATURA 2000, une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), un Espace Naturel Sensible ou un corridor écologique. Le terrain concerné par le projet ne présente pas non plus de milieux particulièrement remarquables pour l'environnement tel qu'une zone humide ou une pelouse sèche.

2.4. PRESENTATION DU PROJET RETENU

Le projet de salle communale a fait l'objet d'un concours de maîtrise d'oeuvre. La 1^{ère} phase de candidature, en juillet 2016, a vu la participation de 55 bureaux d'études ou cabinets d'architecture. Trois équipes ont été sélectionnées, sur la base d'un dossier technique comprenant des références de réalisations similaires, pour concourir en seconde phase.

Le lauréat a été désigné par la commission d'appel d'offre en janvier 2017 ; l'équipe retenue est constituée de l'Agence PLAYTIME Agence d'Architecture et des bureaux d'études Traits d'Union paysagiste, Sletec Ingénierie, Rez'on acoustique et perspectives Jérôme Danière.

Le projet comprend :

- La construction d'une nouvelle salle d'animation communale
- L'aménagement d'espaces de stationnement et d'agréments paysagers
- La création d'une nouvelle voirie de desserte (sous maîtrise d'ouvrage de ViennAgglo)

■ **LE PARTI ARCHITECTURAL**

Le parti architectural du projet repose sur 4 grandes idées :

- La topographie du terrain est un atout fort
- L'aménagement général du site épouse les courbes de niveau en réduisant au minimum les mouvements de terre ; les aménagements sont étagés, permettant de valoriser les vues lointaines
- Le traitement paysager des espaces extérieurs fait partie intégrante de la mise en valeur du site
- La silhouette de la construction s'inscrit dans le paysage, en créant une gradation harmonieuse en direction des collines

Une architecture contemporaine sera mise en œuvre, offrant à tous les chuzellois un équipement qui marque le dynamisme de la commune.



Perspective du projet (document d'esquisse susceptible de modifications – PLAYTIME/AA – 2016)

■ LES PRINCIPES GENERAUX DE COMPOSITION URBAINE

Le nouvel équipement sera implanté dans la partie Nord du tènement : cette localisation vise à permettre une bonne intégration du bâtiment dans le paysage, à limiter les nuisances avec les zones d'habitation existantes et à offrir des larges ouvertures sur le paysage agro-naturel. Elle permet également de disposer d'une orientation favorable à l'ensoleillement et à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique. Des espaces d'agrément seront aménagés aux abords du bâtiment.

Les espaces de stationnement seront aménagés dans la partie Sud du site, en contre-bas de l'équipement, limitant les nuisances pour les riverains. Ils seront au maximum végétalisés et paysagés. Une centaine de places de stationnement est attendue (places visiteurs, prestataires,... confondues). Des stationnements pour les vélos seront également prévus aux abords de l'équipement.

Une lisière végétalisée sera mise en place sur toute la frange Ouest du site, afin de limiter les impacts visuels et sonores de l'équipement pour les riverains.

■ LA DESSERTE

Une nouvelle voirie de desserte sera aménagée depuis la route départementale en direction du Nord, sur la lisière Ouest du terrain. Elle assurera à la fois la desserte de la future salle d'animation, de l'opération « Les Terrasses de Caucilla » et des habitations existantes le long du chemin du Riollet (pas de réaménagement prévu de ce chemin).

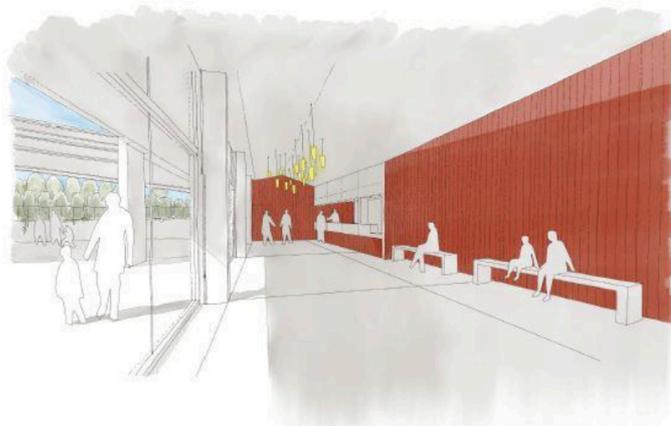
L'objectif est de mutualiser les infrastructures afin de limiter et sécuriser les débouchés sur la route départementale. Un aménagement de sécurité sur la route départementale permettra d'assurer une visibilité suffisante et de limiter les vitesses de circulation.

Des aménagements spécifiques seront réalisés pour les modes doux.

■ LA FUTURE SALLE D'ANIMATION

La nouvelle salle d'animation de la commune sera modulable, pour s'adapter à la diversité des différentes manifestations qu'elle pourra recevoir : repas festifs, spectacles, réunions publiques, activités sportives douces,... Sa capacité sera de 200 personnes assises en configuration repas festif et de 250 personnes assises en configuration spectacle (parterre de chaises). Au total, sa surface sera de l'ordre de 850 m².

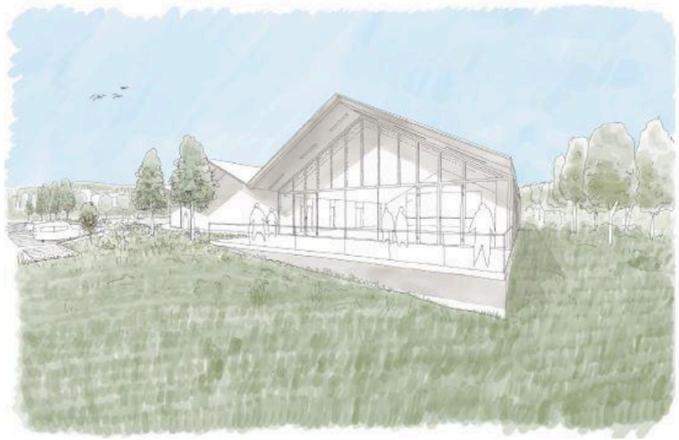
L'orientation du bâtiment garantira un fonctionnement optimal de l'équipement : les espaces d'accueil, à l'Ouest, assureront le lien avec le centre-village (liaison aisée par des trottoirs sécurisés depuis le centre-village); un parvis ainsi qu'un préau permettront de profiter des espaces extérieurs. Les espaces de festivité s'ouvriront à l'Est sur le grand paysage et bénéficieront de vues lointaines grâce à de larges ouvertures vitrées. La façade Nord sera essentiellement technique et sera en lien avec une plateforme de stationnement (zone de déchargement, de livraison,...).



Croquis du hall d'entrée (document d'esquisse susceptible de modifications) PLAYTIME/AA - 2016

Le bâtiment comprendra un vaste hall d'accueil avec un espace bar, une grande salle d'environ 250 m² ouverte sur une terrasse, un espace scénique modulable, un espace traiteur, des loges, des vestiaires ainsi que des salles de stockage pour le matériel.

L'architecture contemporaine conjuguera performance énergétique, luminosité et compacité du bâti.



Croquis de la grande salle (document d'esquisse susceptible de modifications) PLAYTIME/AA - 2016

3. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

La construction d'une nouvelle salle d'animation sur la commune de Chuzelles présente un caractère d'intérêt général.

Il s'agit en effet de :

- **Construire un équipement public communal adapté à la taille d'une commune de plus de 2 000 habitants**, en remplacement de la salle du Mille Club conçue dans les années 1970 lorsque Chuzelles comptait un millier d'habitants environ

- **Construire un équipement public communal ouvert à tous (mixité sociale et intergénérationnelle)**, associations, scolaires et périscolaires, habitants,...

- **Répondre aux différents besoins exprimés sur la commune en matière de salle d'animation** pour le déroulement d'événements culturels, festifs et sportifs : spectacles, mariages, pratique d'activités sportives « douces », réunions publiques, ... Sa modularité permettra de s'adapter aux attentes et d'évoluer dans le temps. Sa modernité permettra d'offrir des espaces fonctionnels et agréables.

- **Renforcer l'animation dans le centre-village**, en proposant une salle d'animation propice à la rencontre des habitants et au déroulement d'événements festifs fédérateurs. Elle s'inscrit en continuité du programme de travaux d'aménagement mis en place depuis plusieurs années dans le centre-village : sécurisation des voiries, requalification des espaces publics, ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Terrasses de Caucilla », ... Cette volonté communale forte est inscrite durablement dans le PADD du PLU établi en 2013.

- **Bâtir un équipement économe en énergie et performant**, limitant les charges et coûts d'entretien pour la collectivité

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La réalisation du projet de salle d'animation impose :

- Le classement de la parcelle de 7 000 m² du projet en zone urbaine. Un secteur spécifique sera créé au sein de la zone Ua, réservé aux équipements publics et d'intérêt collectif ; l'habitation y sera interdite, tout comme les commerces, l'hébergement hôtelier, les bureaux,... Le règlement écrit sera modifié en conséquence
- La suppression de l'emplacement réservé sur le chemin du Riollet, dont l'emprise a déjà été acquise par la collectivité
- La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation garantissant le programme attendu (pour le bâtiment, le stationnement, les espaces extérieurs,...), le bon fonctionnement du site (accès depuis la route départementale en particulier), l'insertion paysagère de l'équipement dans le site,...

La mise en compatibilité du PLU entraîne donc un complément dans le rapport de présentation (pièce n°1), la modification du plan de zonage du PLU (pièce n°4) ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) et du règlement écrit (pièce n°5).

▪ **COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N°1)**

Le rapport de présentation, dans sa version approuvée en mars 2013, est complété par la présente notice, qui présente le projet et justifie les modifications engagées dans les différentes pièces du PLU.

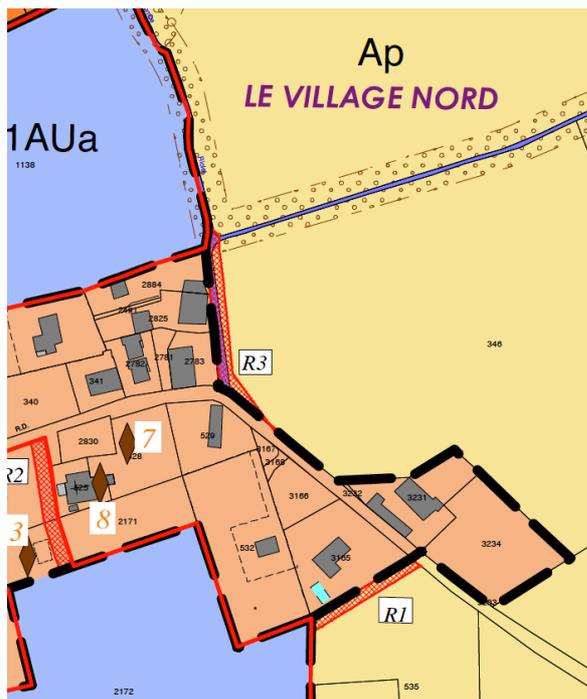
▪ **RECTIFICATION DU PLAN DE ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE – PIERCE N°4)**

Le PLU de Chuzelles comprend plusieurs documents graphiques : le plan de zonage (pièce n°4a), le plan des servitudes de mixité sociale (pièce n°4b) et le plan de zonage des risques, aléas, dangers et nuisances (pièce n°4c). La création du nouveau secteur Uae est reportée sur les trois pièces.

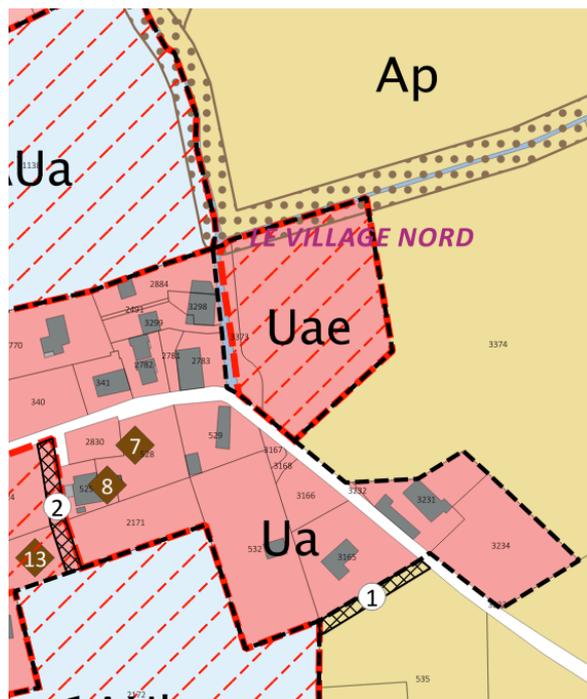
La suppression de l'emplacement réservé n°3 modifie seulement le plan de zonage (pièce n°4a).

Deux modifications de « forme » interviennent avec ces changements de « fond » :

- Le fond cadastral est mis à jour
- La mise en forme du plan de zonage évolue. La nouvelle numérisation du plan a généré une modification des couleurs et de certains symboles ou trames. Ces modifications d'aspect sont sans influence sur son contenu et sa portée réglementaire



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

■ **MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT (PIECE N°5)**

Le secteur Uae répond aux dispositions réglementaires de la zone Ua. Toutefois, pour prendre en compte les particularités du projet et assurer son intégration dans le site, certaines dispositions sont ajustées pour le secteur :

- **En articles 1 et 2** : seules les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. La présence du risque fort de crue torrentielle est rappelée.
- **En article 6** : des reculs d'implantation par rapport aux voies sont définis : 25 m par rapport à l'axe de la route départementale et 5 m par rapport au bord extérieur de la nouvelle voie à créer
- **En article 10** : pour éviter toute ambiguïté, il est précisé que les dispositions particulières s'appliquent, en plus des constructions et des installations de service public ou d'intérêt collectif, aux équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif
- **En article 11** : l'implantation de la construction dans l'environnement et le site doit être adaptée au terrain. Les accès doivent être limités en longueur pour des motifs paysagers et d'imperméabilisation ; leur pente est limitée à 15% pour faciliter leur emprunt en particulier par les engins de secours, de déneigement et de ramassage des ordures. D'un point de vu des volumes, l'architecture contemporaine est autorisée si elle respecte les principes de l'architecture traditionnelle locale (simplicité des silhouettes en particulier). Pour les façades, la couverture de tous les matériaux destinés à l'être est obligatoire ; les matériaux bruts sont autorisés seulement s'ils participent à la qualité architecturale de la construction ; les teintes de façades doivent être discrètes et s'intégrer dans le site. Les toitures terrasses peuvent être admises ; les matériaux brillants sont interdits. Enfin, les clôtures sont limitées à 2 m de hauteur
- **En article 12** : les modalités de calcul d'une aire de stationnement ne s'appliquent pas au secteur Uae
- **En article 13** : un pourcentage d'espace vert est imposé (20% de l'unité foncière – hors espaces de stationnement et accès), des plantations sont imposées dans les espaces de stationnement et les aires de stationnement doivent rester perméables

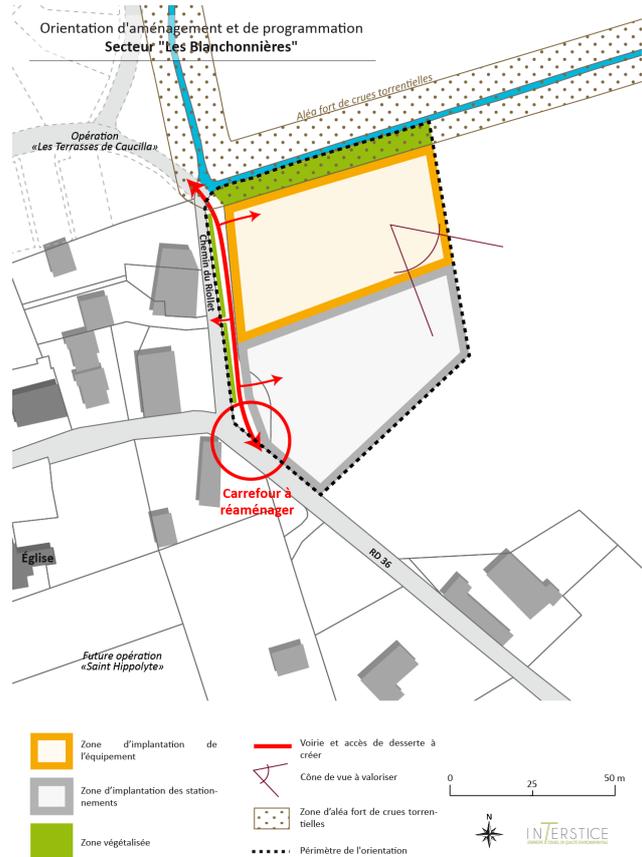
■ **CREATION D'UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP – PIECE N°3)**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie sur le secteur. Elle s'intitule « Les Blanchonnières », en réponse au lieu-dit du site. Son périmètre n'intègre pas le chemin du Riollet : cette voie sera maintenue uniquement en voie de desserte des habitations existantes et ne sera pas réaménagée dans le cadre du projet de salle d'animation.

L'OAP fixe les grands principes d'aménagement, de fonctionnement et de traitement paysager et environnementale à mettre en œuvre dans le projet : création d'une nouvelle voirie de desserte, implantation du bâti au Nord du tènement et des stationnements au Sud, qualité environnementale,...

Un schéma de principe, dont il s'agit de respecter l'esprit, les connexions et les rapports de proportion dessinés, accompagne les dispositions écrites.

Schéma de principes de l'OAP « Les Blanchonnières » >



5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

5.1. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le périmètre de projet ne se situe pas dans un périmètre environnemental remarquable (ZNIEFF, NATURA 2000, corridor écologique,...) ou dans un milieu naturel sensible (pelouse sèche, zone humide,...). La parcelle concernée ne présente pas d'intérêt majeur pour la conservation d'espèces particulières. La lisière végétalisée au Nord, le long du fossé d'écoulement des eaux, est préservée.

Le projet se situe dans une zone actuellement cultivée, en lisière du centre-village. Il génère donc la consommation de 7 000 m² d'espace agricole. Toutefois, aucun espace déjà artificialisé ne permettait la réalisation d'un tel équipement (superficie, proximité au centre-village, conditions de desserte,...). Par ailleurs, il s'agit d'une zone en continuité directe du centre-village : la réalisation du projet ne crée pas d'enclave agricole ; le reste du tènement agricole pourra continuer à être exploité.

La proximité directe du centre-village permet également de favoriser les déplacements doux et de limiter les espaces de stationnement nouvellement créés (les parkings récemment réaménagés de la place du Mille Club (une liaison piétonne existe) et le futur parking de la zone « Saint Hippolyte » pourront être utilisés en cas de manifestation exceptionnelle).

D'un point de vue des réseaux, la création de la salle d'animation ne générera pas d'augmentation des consommations en eau potable dans la mesure où elle vient remplacer des équipements existants. Elle sera raccordée au réseau collectif d'assainissement et des dispositions particulières seront prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la gestion des eaux pluviales (utilisation de matériaux drainants pour une partie des chaussées et des espaces de stationnement, création d'une noue,...).

5.2. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le plan de composition du site s'appuie sur les lignes naturelles du terrain : un aménagement en terrasses est prévu, pour limiter les mouvements de terre. La lisière boisée existante le long du fossé d'écoulement des eaux est maintenue et des plantations viendront agrémenter l'aménagement (espaces de stationnement, lisières du site,...).

L'aménagement du secteur modifiera la perception de l'entrée Est du centre-village mais lui confèrera une image plus dynamique et insistera sur le caractère urbanisé du site pour limiter les vitesses de circulation.

L'architecture du bâtiment prévoit un gradient Ouest/Est dans les hauteurs de toitures, permettant de casser les volumes et l'effet de masse, et de rappeler la configuration en balcons du territoire.

5.3. LES RISQUES ET LES NUISANCES

La zone, au Nord du site, exposée à des risques de crues torrentielles est maintenue inconstructible et végétalisée.

D'un point de vue routier, la mutualisation des dessertes par une unique voie connectée à la route départementale par un aménagement sécurisé vise à renforcer la visibilité en entrée/sortie et à limiter les vitesses de circulation.

Enfin, l'organisation du site a été pensée pour minimiser les nuisances sonores avec les habitations existantes. L'aménagement de la grande salle à l'extrémité Est de la parcelle répond à cet objectif. Il en est de même pour la localisation des stationnements dans la partie Sud et la création d'une zone tampon entre la nouvelle voie et le chemin du Riollet (écran sonore et visuel).