COMMUNE DE CHUZELLES

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE B-3

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°1

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

PREAMBULE 5

SECTEUR « LES TERRASSES DE CAUCILLA » 7

SECTEUR « SAINT-HIPPOLYTE » 15

SECTEUR « LES BLANCHONNIERES » 23

Localisation des secteurs de projet (Orthophotographie SMRR 2015)

PREAMBULE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement pour la commune. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation sur les périmètres de développement futur stratégiques, conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

> **Art. L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme**
>
> *« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »*
>
> Lorsque le PLU est établi et approuvé par une commune, les orientations d'aménagement et de programmation portent uniquement sur l'aménagement :
>
> « *En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
>
> *Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
>
> *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
>
> *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles s'inscrivent en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : elles doivent en respecter l'esprit. Elles permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En réponse à l'objectif de renforcement du centre-village défini dans le PADD, trois secteurs de développement futur font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur **« Les Terrasses de Caucilla »**
- Le secteur **« Saint-Hippolyte »**
- Le secteur **« Les Blanchonnières »**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

SECTEUR « LES TERRASSES DE CAUCILLA »

CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

Le secteur « Les terrasses de Caucilla » constitue un large tènement non urbanisé d'environ 2,3 ha, situé au Nord-Est du bourg. Ce secteur bénéficie d'une localisation stratégique, à la charnière de zones de développement pavillonnaire (secteur du Verdier) et du centre-village.

Le site présente une pente Nord-Ouest / Sud-Est et bénéficie d'une exposition solaire favorable ainsi que des vues lointaines sur le grand paysage des balmes viennoises. Il est actuellement cultivé et bordé par une lisière boisée à l'Est, le long d'un axe d'écoulement des eaux. Un écoulement d'eau busé traverse par ailleurs le terrain du Nord au Sud, dont la source est située au Nord du site ; un espace offrant une végétation de type hygrophile est présente dans la partie centrale du terrain.

Le tènement est aujourd'hui desservi par un seul accès routier : la rue du Verdier, accès assez étroit mais le connectant directement au centre-village.

Ces caractéristiques tant géographiques que topographiques et paysagères confèrent au site des atouts indéniables pour le développement d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle, pouvant accueillir espaces et équipements publics.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET INTERET DU SECTEUR

Les enjeux de la maîtrise du développement du secteur « Les Terrasses de Caucilla » sont :

- La confortation de zones résidentielles à proximité du village, au plus près des équipements publics, des services et des commerces
- L'apport des logements mixtes, tant dans les formes que dans les statuts d'occupation, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de ViennAgglo et les prescriptions du Schéma de Cohérence Territorial des Rives du Rhône
- L'amélioration de l'offre en équipements et espaces publics afin de créer un quartier vivant et convivial : espaces publics et équipements publics, commerces / services,… permettant aux riverains de se rencontrer et de faire venir les habitants du village dans ce nouveau quartier (traversée piétonne, espaces de jeux,…)
- La connexion de l'opération au tissu existant, par la réalisation d'une nouvelle desserte routière et d'un maillage piétonnier convergeant vers le centre et ses équipements (écoles notamment)
- La réalisation d'une opération présentant une qualité environnementale des constructions et de l'aménagement
- L'insertion de l'opération dans le site, en préservant l'ambiance rurale et la qualité paysagère de l'environnement et en assurant les conditions de la préservation et de la mise en valeur de la source d'eau

ORGANISATION GLOBALE DU SITE, ACCES ET DESSERTE

- Desserte routière

L'organisation globale du site d'un point de vue routier doit permettre de bien connecter le futur quartier au centre-village, tout en limitant au maximum le trafic routier induit dans le centre-bourg et sur la rue du Verdier.
Pour cela, l'accès de l'opération « Les Terrasses de Caucilla » se réalisera par la rue du Verdier (en double sens) mais aussi par un nouvel accès à créer en amont du bourg, sur la RD36, en prenant appui sur le chemin du Riollet. Ce nouvel accès sera en sens unique (entrée seulement) pour les nouveaux habitants ; les riverains continueront à l'emprunter dans les deux sens. Le débouché sur la RD36 sera aménagé et mis en sécurité. La mise en place de ce nouvel accès permettra de diffuser les flux routiers sans surcharger la rue du Verdier.
Les voies structurantes créées dans le cadre de cette opération pourront être classées dans le domaine public.

- Modes doux

D'un point de vue des modes doux, l'objectif est une connexion directe, la plus courte possible, avec le centre-village et ses équipements. Au-delà de la nouvelle opération elle-même, il s'agit de reconnecter au centre-village l'ensemble des quartiers du coteau au Nord du village par un cheminement sécurisé. En effet, la rue du Verdier, étroite, bordée de talus, non équipée en trottoir et de forte déclivité, est peu utilisée par les piétons, alors que moins de 400 m sépare les zones pavillonnaires du centre-village.

Le maillage « doux » du secteur sera assuré par la création d'une liaison piétonne permettant de relier le chemin du Royer à la RD36.

A l'intérieur du futur quartier, les circulations douces seront privilégiées et aménagées de manière sécurisée. Elles peuvent être détachées de la voirie. Une attention sera portée à la continuité de celles-ci avec la liaison piétonne en direction du centre-village. Les parcours piétons et cycles auront une largeur

minimale de 1,50 m et pour un meilleur confort des piétons, ils peuvent être intégrés dans une bande plantée (confort thermique par l'ombrage des arbres).

▪ PRINCIPES GENERAUX DE COMPOSITION URBAINE

Le secteur doit être urbanisé en lien avec le tissu existant et devra présenter une mixité dans les typologies et la nature des logements. Le Nord de l'opération sera plutôt réservé aux logements individuels en lien avec le tissu résidentiel existant. Le Sud de l'opération sera davantage orienté vers un habitat de type petit collectif ou intermédiaire, assurant une densité bâtie structurante.

La création d'un linéaire bâti discontinu au Sud de la parcelle, en lien avec les espaces publics existants, participera au renforcement du centre-village. Les percées visuelles constitueront des points d'appel depuis le centre-village et la RD36 à la découverte du nouveau quartier.

La disposition des bâtiments devra permettre de contrôler les vis-à-vis, de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique et de conserver des espaces extérieurs privatifs (jardinets, terrasses,…). Des espaces verts collectifs non dédiés à la voiture devront aussi être aménagés de manière attractive (aire de jeux de proximité, allées plantées, petites cours,…). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ne pas constituer des délaissés.

L'ambiance générale du quartier devra maintenir la structure paysagère du site : l'opération pourra être structurée autour d'une « coulée verte », accompagnée d'espaces publics de qualité que les riverains pourront facilement s'approprier. Une transition douce avec l'espace agricole devra être aménagée, en préservant la lisière boisée existante ou en la reconstituant avec des essences locales (aulne, sureau, prunellier,…). Le tracé de la source jusqu'à sa résurgence sur le site devra être aménagé de manière paysagée.

▪ ÉLEMENTS DE PROGRAMME

- **Diversité des formes urbaines et densité progressive**

Une diversité des formes urbaines devra être mise en œuvre au sein de l'opération, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare en moyenne.

L'opération devra permettre la réalisation d'environ **50 logements** répartis :

- dans un programme de l'ordre de 20 logements individuels, principalement au Nord du terrain en harmonie avec l'habitat pavillonnaire limitrophe
- dans un programme de l'ordre de 30 logements plus denses (intermédiaires, groupés ou petits collectifs) au Sud du terrain à proximité des équipements publics, des commerces et services.

- **Diversité des statuts d'occupation et de la taille des logements**

Le programme de construction devra assurer une diversité dans l'offre de logements permettant de garantir une mixité sociale, à la fois à travers les statuts d'occupation (logements locatifs abordables, logements sociaux et logements en accession sociale à la propriété) et à travers la taille des logements (petit logement adapté pour les personnes âgées ou les jeunes couples, logement familial,…)

Au total, ce sont au minimum 20 logements locatifs sociaux qui sont attendus dans cette opération.

- **Diversité des fonctions**

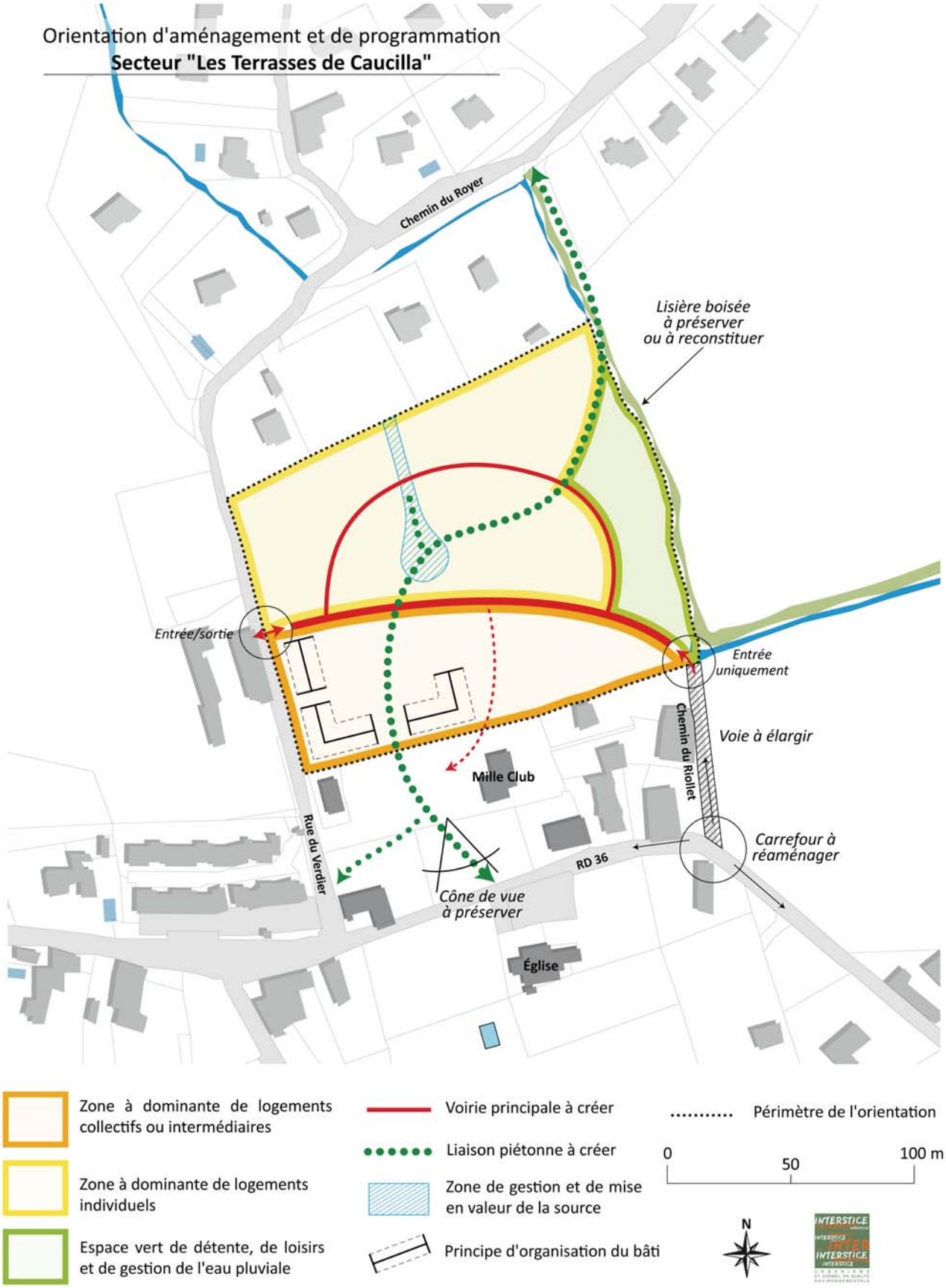
Des locaux commerciaux de taille limitée et/ou des espaces de services devront être aménagés en rez-de-chaussée des logements collectifs, afin de renforcer l'offre existante dans le centre-village.

- **QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Le plan de composition urbaine devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour favoriser le recours à l'énergie solaire en raison de la disposition du terrain et notamment éviter la création des masques occasionnés par les ombres portées des constructions les unes sur les autres.

Une vigilance particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement : l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries,…) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées…) et les surfaces des espaces de cheminements, trottoirs et stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

▪ SCHEMA D'INTENTION



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

SECTEUR « SAINT-HIPPOLYTE »

CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

Le secteur « Saint-Hippolyte» constitue une zone non urbanisée d'environ 2,4 ha, située au cœur du bourg. Cette localisation centrale lui confère des atouts certains en terme de développement urbain, permettant la création d'une zone à vocation principale d'habitat à proximité directe des infrastructures et équipements existants.

Le tènement est globalement plat. Il est limité :

- au Sud par la rue Saint-Hippolyte, bordée de quelques maisons individuelles implantées le long de la rue
- au Nord, le site vient butter contre le cimetière Sud et la RD 36
- à l'Ouest, c'est la RD123a qui constitue la limite
- et à l'Est, le terrain s'arrête sur un groupe d'habitations anciennes, quelques pavillons et une terre agricole en direction de la RD36

La zone dispose actuellement d'une seule entrée depuis la rue Saint-Hippolyte.

Les terres sont actuellement en majorité cultivées. Seule la partie Nord le long de la RD36 est utilisée en tant que jardin privé. Un bassin recevant une partie des eaux de la source s'écoulant sous l'opération « Les Terrasses de Caucilla » est présent à hauteur du cimetière Sud.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET INTERET DU SECTEUR

Les enjeux de la maîtrise du développement du secteur « Saint-Hippolyte» sont :

- L'opportunité de renforcer le centre-village par un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, en limitant l'augmentation des flux automobiles en centre-village (accès directs depuis la RD123a et la RD36 sans traverser le village depuis l'Est et le Sud du secteur)
- La création d'un quartier vivant et convivial, ouvert à tous : création d'espaces publics de convivialité permettant aux riverains de se rencontrer et de faire venir les habitants du village dans ce quartier (boucle piétonne, espaces de jeux, parking,…)
- La connexion de l'opération au tissu existant, par la réalisation d'un programme assurant un maillage de la voirie et des liaisons piétonnes
- La réalisation d'une opération d'ensemble mixte et présentant une qualité environnementale des constructions et de l'aménagement
- La création d'une nouvelle aire de parking, permettant d'augmenter la capacité en stationnements en centre-village (commerces, cimetière,…)
- L'insertion de l'opération dans l'environnement, en préservant la qualité paysagère du site et en mettant en valeur les richesses existantes, notamment l'espace lié au bassin

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite des travaux d'aménagement importants : voiries nouvelles, mise en sécurité des nouvelles intersections, ouvrages de gestion des eaux pluviales,… Compte tenu de la surface de cette zone (2,4 ha), des opérations d'aménagement d'ensemble s'avèrent nécessaires pour bien maîtriser le développement de ce secteur (une au Nord en zone urbaine et une au Sud en zone à urbaniser). La réalisation de ces opérations pourra être phasée dans le temps, après une réflexion globale d'ensemble.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE, ACCES ET DESSERTE

- **Desserte routière**

Les nouvelles constructions seront desservies :

- Depuis l'accès existant rue Saint-Hippolyte (sur la RD123a) : entrée possible mais pas de sortie. La sortie sur la RD123a se réalisera via le nouveau maillage interne de l'opération (sortie uniquement)
- Depuis la RD 36 (coté Villette-de-Vienne, en amont de premières constructions) : entrée et sortie possibles
- Depuis la RD36 en centre-village, à hauteur de l'église : entrée et sortie possibles uniquement pour la desserte de la nouvelle opération de logements collectifs au Nord du secteur, de l'église, du cimetière et du parking, après un élargissement de la voie existante. Un sens interdit au niveau du parking permettra d'empêcher toute desserte routière de la zone d'aménagement d'ensemble au Sud par le centre-village

La réalisation des nouveaux axes de desserte nécessite l'aménagement et la sécurisation des différents carrefours avec les RD.

Les voies internes qui seront aménagées depuis ces accès devront être maillées entre elles : les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés. Le maillage avec le réseau existant permettra d'établir des liaisons fortes avec le centre, de limiter les distances à parcourir, de faciliter la collecte des ordures ménagères et de favoriser les modes doux.

Les voies structurantes créées dans le cadre de cette opération pourront être classées dans le domaine public.

- **Modes doux**

Une liaison sera créée au sein de l'opération, permettant de rejoindre le secteur des écoles et de la mairie depuis l'esplanade envisagée face à l'église. Elle constituera une alternative aux RD pour les modes doux pour se rendre dans le secteur des équipements et permettra de relier de manière douce et sécurisée les nouvelles opérations du centre-village entre elles.

A l'intérieur du futur quartier, les circulations douces seront aménagées de manière sécurisée. Elles peuvent être détachées de la voirie. Les parcours piétons et cycles auront une largeur minimale de 1,50 m et pour un meilleur confort des piétons, ils peuvent être intégrés dans une bande plantée (confort thermique par l'ombrage des arbres).

▪ PRINCIPES GENERAUX DE COMPOSITION URBAINE

Deux opérations d'aménagement peuvent être distinguées, respectant toutes deux une densité moyenne de 20 logements/ha, en fonction de la maîtrise foncière du site :

- Au Nord, dans la partie située en zone Ua : opération de petits collectifs, composée d'environ 8 à 10 logements. L'implantation du bâti devra globalement respecter les modes d'accroche traditionnels à la voie : pignon sur voie, espaces d'intimité… Le mur de clôture existant, tant sur sa face Nord que Est, sera supprimé pour permettre de sécuriser les déplacements piétons le long de la RD (élargissement du trottoir), améliorer les déplacements en direction du cimetière Sud et ouvrir des nouvelles perspectives visuelles sur et depuis l'église Saint-Hippolyte
- Au Sud : opération d'aménagement d'ensemble, mixte d'un point de vue de l'habitat (environ 40 logements collectifs, intermédiaires et individuels)

La disposition des bâtiments devra permettre de contrôler les vis-à-vis, de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique et de conserver des espaces extérieurs privatifs (jardinets, terrasses,…).

Un espace vert collectif devra être aménagé autour du bassin, pour assurer sa mise en valeur.

▪ ÉLEMENTS DE PROGRAMME

- **Diversité des formes urbaines**

Une diversité des formes urbaines devra être mise en œuvre au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble, en respectant une densité minimale de 20 logements à l'hectare en moyenne. L'opération de logements mixtes sera composée d'au moins 20% de logements collectifs, 40% de logements intermédiaires et au maximum 40% de logements individuels.

- **Diversité des statuts d'occupation et de la taille des logements**

Le programme de construction devra assurer une diversité dans l'offre de logements permettant de garantir une mixité sociale, à la fois à travers les statuts d'occupation (logements locatifs abordables, logements sociaux et logements en accession) et à travers la taille des logements (petit logement adapté pour les personnes âgées ou les jeunes couples, logement familial,…)

Ce sont au minimum 10 logements locatifs abordables qui sont attendus dans la partie Sud de cette opération (zone 1AUb). Dans la partie Nord (zone Ua), 25% minimum du programme de logements devra être financé par des prêts aidés par l'État pour du logement locatif social et/ou de l'accession sociale.

- **Diversité fonctionnelle**

Une aire de stationnement d'environ 30 places doit être réalisée dans le prolongement Sud du cimetière. Ce parking permettra de répondre à un besoin de stationnement en cas de cérémonie, ou pour des utilisateurs

des services / commerces du centre-village. Il pourra également assurer une partie du stationnement visiteur.

Au Nord de l'opération, autour du bassin existant, un espace d'agrément ouvert à tous (et en particulier des futurs habitants des logements collectifs), valorisant ce bassin devra être aménagé (plantations, bancs,…).

Des espaces collectifs de proximité et de qualité que les riverains pourront facilement s'approprier, devront être conçus dans plusieurs secteurs du quartier : aire de jeux de proximité pour les tout-petits, espaces verts collectifs, jardins partagés,…

- **QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

- **Favoriser une implantation des constructions permettant les apports solaires passifs** (exposition Sud par une orientation Nord-Sud du parcellaire par exemple)

Le plan de composition urbaine devra prendre toutes les dispositions pour favoriser le recours à l'énergie solaire et notamment éviter la création des masques occasionnés par les ombres portées des constructions les unes sur les autres. Il s'agit par exemple de :

- Créer des ouvertures au Sud pour valoriser les apports solaires et optimiser la lumière naturelle dans l'habitation. Equiper les façades Sud de protections solaires efficaces pour éviter les surchauffes d'été. Favoriser les espaces de vie extérieurs (terrasses, jardins) à l'abri du vent.
- Limiter les ouvertures vers le Nord pour limiter les déperditions et créer des pièces tampon (garage, cellier,…)
- Construire des appartements traversants afin de favoriser le confort d'été et une ventilation naturelle pour une meilleure qualité de l'air dans les logements.

- **Espaces extérieurs**

Chaque logement devra disposer d'un jardin privatif, exposé au Sud de préférence, ou d'une terrasse pour les logements collectifs ou intermédiaires. Pour cela, des règles d'implantation des constructions doivent être respectées :

- Pour les logements situés au Nord des voies à créer, une implantation de l'habitation en fond de parcelle est souhaitable, le garage pouvant s'implanter en limite de voie (évite d'utiliser le jardin pour de la voirie d'accès)
- Pour les logements situés au Sud des voies à créer, une implantation de l'habitation à l'alignement ou en léger recul est souhaitable, le garage étant alors accolé à l'habitation.

Une attention particulière sera portée à la gestion des vis-à-vis, la densité attendue ne devant pas se conjuguer avec promiscuité.

Les implantations devront également être étudiées pour offrir à chacun une vue sur le grand paysage.

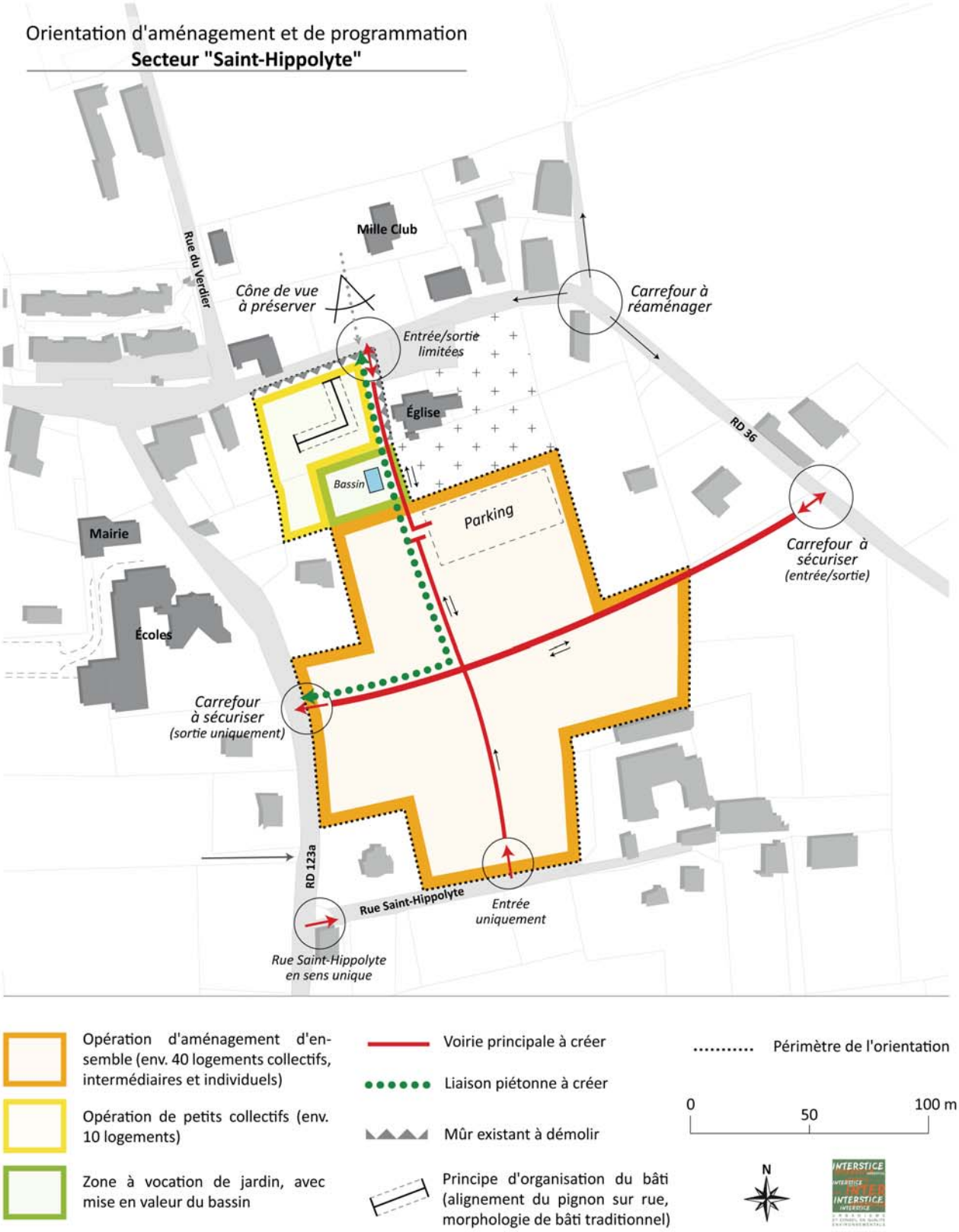
- **Gestion des eaux pluviales**

Une vigilance particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement.

L'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries…) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées…) et les surfaces des espaces de cheminements, trottoirs et stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

Les ouvrages hydrauliques devront être paysagés.

▪ SCHEMA D'INTENTION



SECTEUR « LES BLANCHONNIERES »

CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

Le secteur « Les Blanchonnières » s'étire sur un tènement non urbanisé de 7 000 m^2, situé en entrée Est du centre-village.

Le site présente une légère déclivité Nord-Ouest/Sud-Est. Il bénéficie d'une exposition solaire favorable ainsi que des vues lointaines sur le grand paysage des balmes viennoises. Il est actuellement cultivé (céréales) et bordé par une lisière boisée au Nord (fossé d'écoulement des eaux en période de précipitations). La frange Nord du site est rendue inconstructible par un risque fort de crues torrentielles (T3).

Le tènement est longé au Sud par la RD 36 et à l'Ouest par le chemin du Riollet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site a vocation à accueillir :

- une salle d'animation
- des espaces de stationnement et d'agrément paysagers
- une nouvelle voirie de desserte

ACCES ET DESSERTE

La desserte du site se fera par une nouvelle voirie, qui assurera à elle seule la desserte des constructions du secteur, dans un objectif de mutualisation des infrastructures et de sécurisation des débouchés sur la route départementale. La nouvelle voie sera aménagée depuis la RD 36 et se connectera au Nord sur la nouvelle voirie desservant l'opération « Les Terrasses de Caucilla ». Elle sera parallèle au chemin du Riollet et permettra de desservir les habitations existantes le long de cette voie.

Un aménagement de sécurité devra être réalisé sur la route départementale afin d'assurer une visibilité suffisante et de limiter les vitesses de circulation.

Un trottoir sera aménagé le long de la nouvelle voie pour permettre un accès sécurisé aux piétons à la zone d'équipement. Une bande plantée séparant le chemin du Riollet de la nouvelle voirie permettra d'assurer un confort thermique pour les piétons en période estivale (ombrage) et constituera un espace tampon avec les habitations existantes (confort sonore et visuel).

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 implantés dans la partie Sud du site, en contre-bas de l'équipement. 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 palette de types de revêtement drainants sera mise en place : les places les plus éloignées de l'équipement seront aménagées avec un revêtement très perméable.

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.

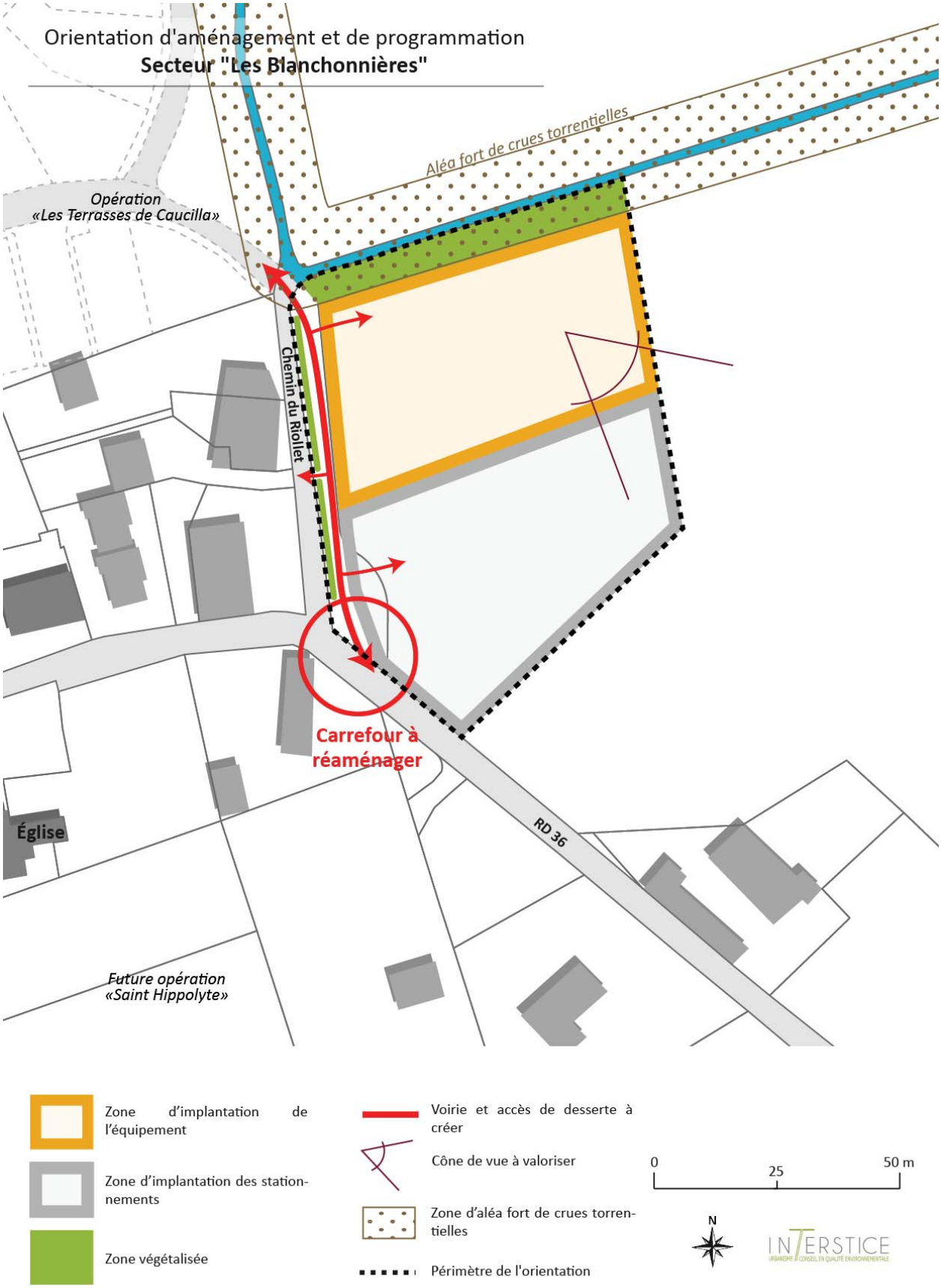
ÉLEMENTS DE PROGRAMME

Le site accueillera la nouvelle salle d'animation de la commune. Il s'agira d'un bâtiment modulable, adapté à la diversité des différentes manifestations qu'il pourra recevoir : repas festifs, spectacles, réunions publiques, pratiques sportive « douce »,… Sa capacité sera d'au moins 200 personnes.

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 ; 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. La façade Nord sera essentiellement technique et sera en lien avec une plateforme de stationnement (zone de déchargement, de livraison,…).

- **QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Le plan de composition urbaine devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour favoriser le recours à l'énergie solaire.

Une vigilance particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement : l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries,…) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées…) et les surfaces des espaces de cheminements, trottoirs et stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

- **SCHEMA D'INTENTION**