

COMMUNE DE CHUZELLES

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE A

DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

CONSTRUCTION D'UNE SALLE D'ANIMATION FESTIVE, CULTURELLE ET SPORTIVE

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

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	5
INTRODUCTION	7
1. PRESENTATION DU PROJET	9
1.1. LES OBJECTIFS DU PROJET.....	9
1.2. PRESENTATION DU PROJET RETENU.....	10
2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	13

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Responsable du projet : Madame Marielle MOREL, Maire

Coordonnées : Mairie de CHUZELLES
1, place de la Mairie
38 200 CHUZELLES

Tel. : 04 74 57 90 97

Fax. : 04 74 57 43 08

Mail : mairie@mairie-chuzelles.fr

INTRODUCTION

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 coûteuses 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.

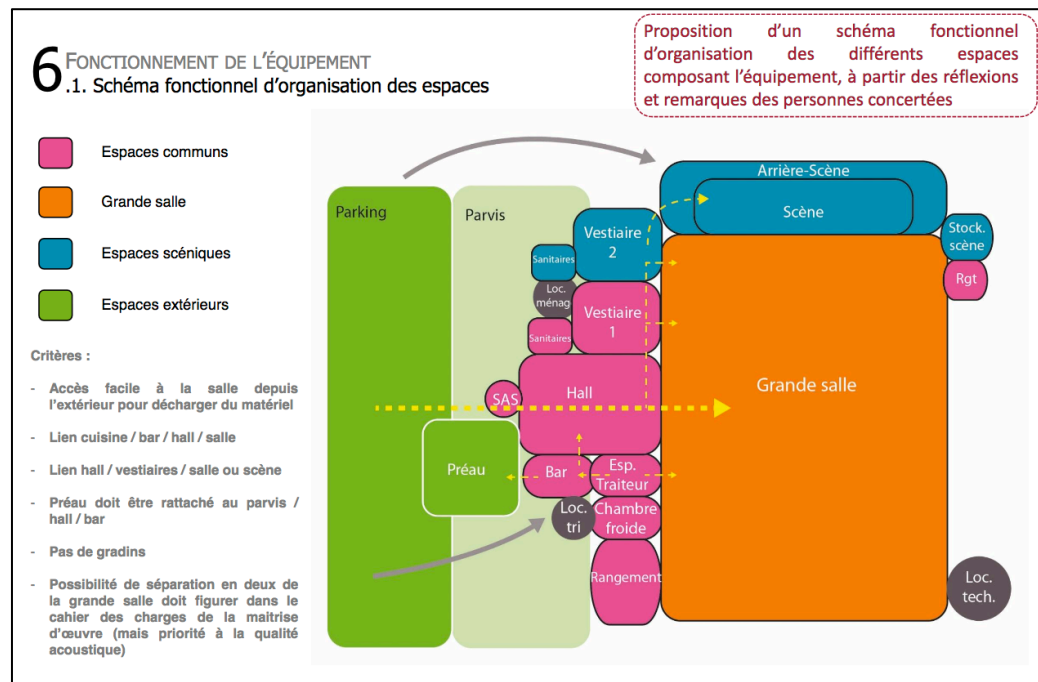
Cette procédure a été prescrite par la délibération du 29 juin 2016 du Conseil Municipal et engagée par arrêté du Maire du 19 octobre 2016.

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. LES OBJECTIFS DU PROJET

Un programme technique détaillé a été établi en juin 2016 par la commune. Il regroupe les attentes pour le projet futur. Cet équipement devra être implanté en entrée Est du centre-village, au lieu-dit « Les Blanchonnières ». Il 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

1.2. 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).

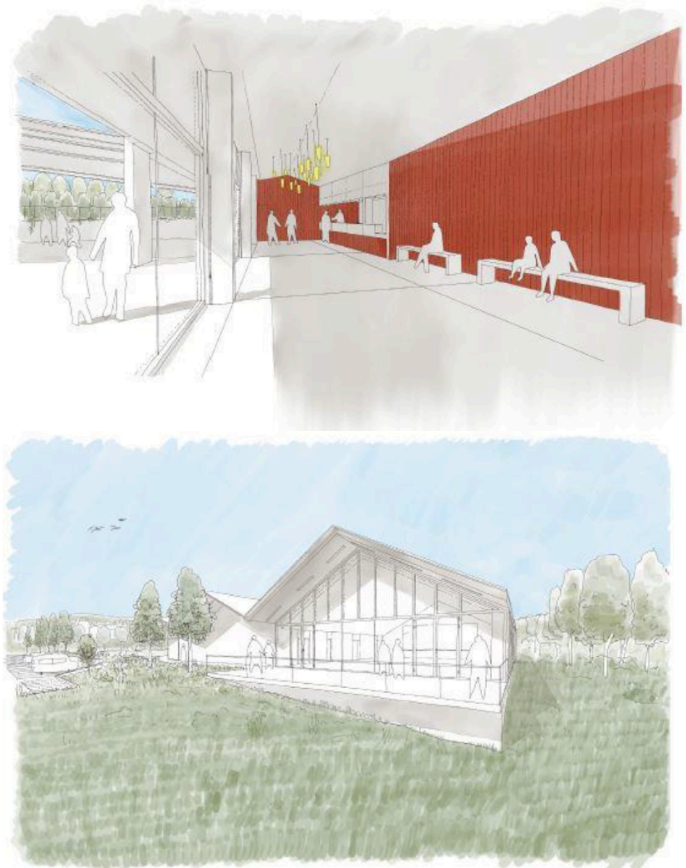
L'objectif est de mutualiser les infrastructures afin de limiter et sécuriser les débouchés sur la route départementale. Un aménagement de sécurité sur la route départementale permettra d'assurer une visibilité suffisante et de limiter les vitesses de circulation.

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 et de la grande salle (documents d'esquisse susceptibles 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.

2. 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