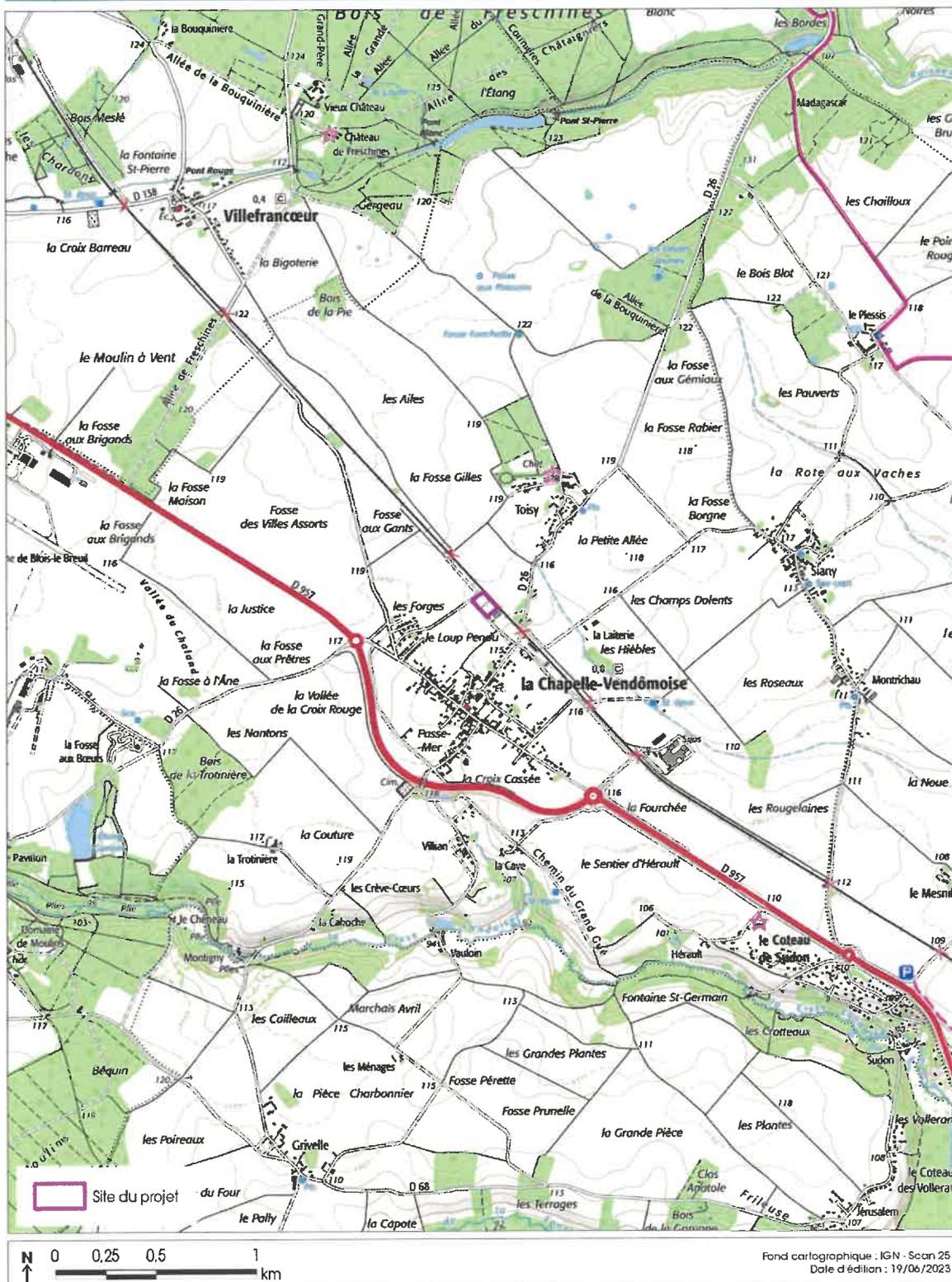


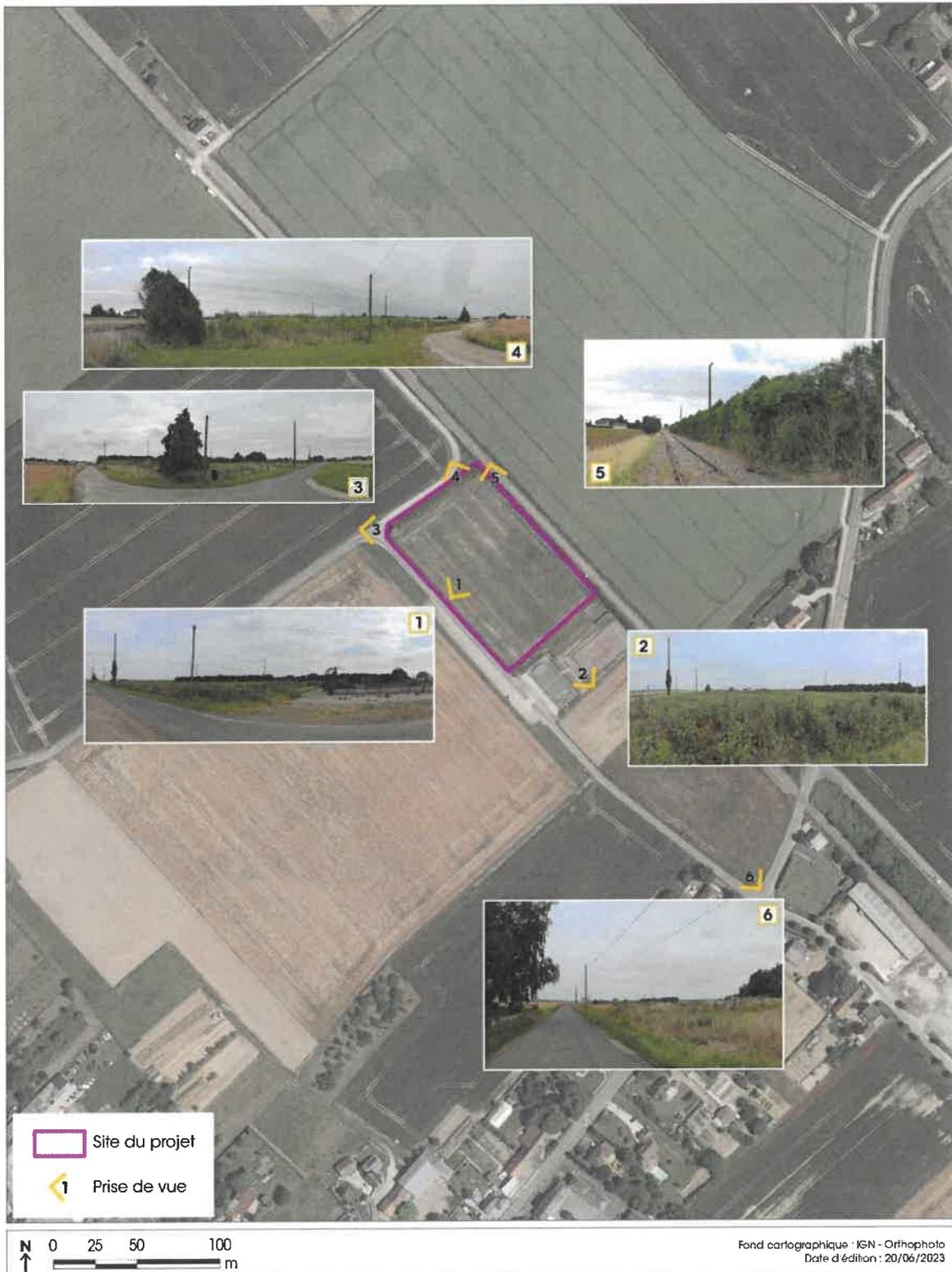
LOCALISATION DU PROJET



VUE AÉRIENNE DU PROJET



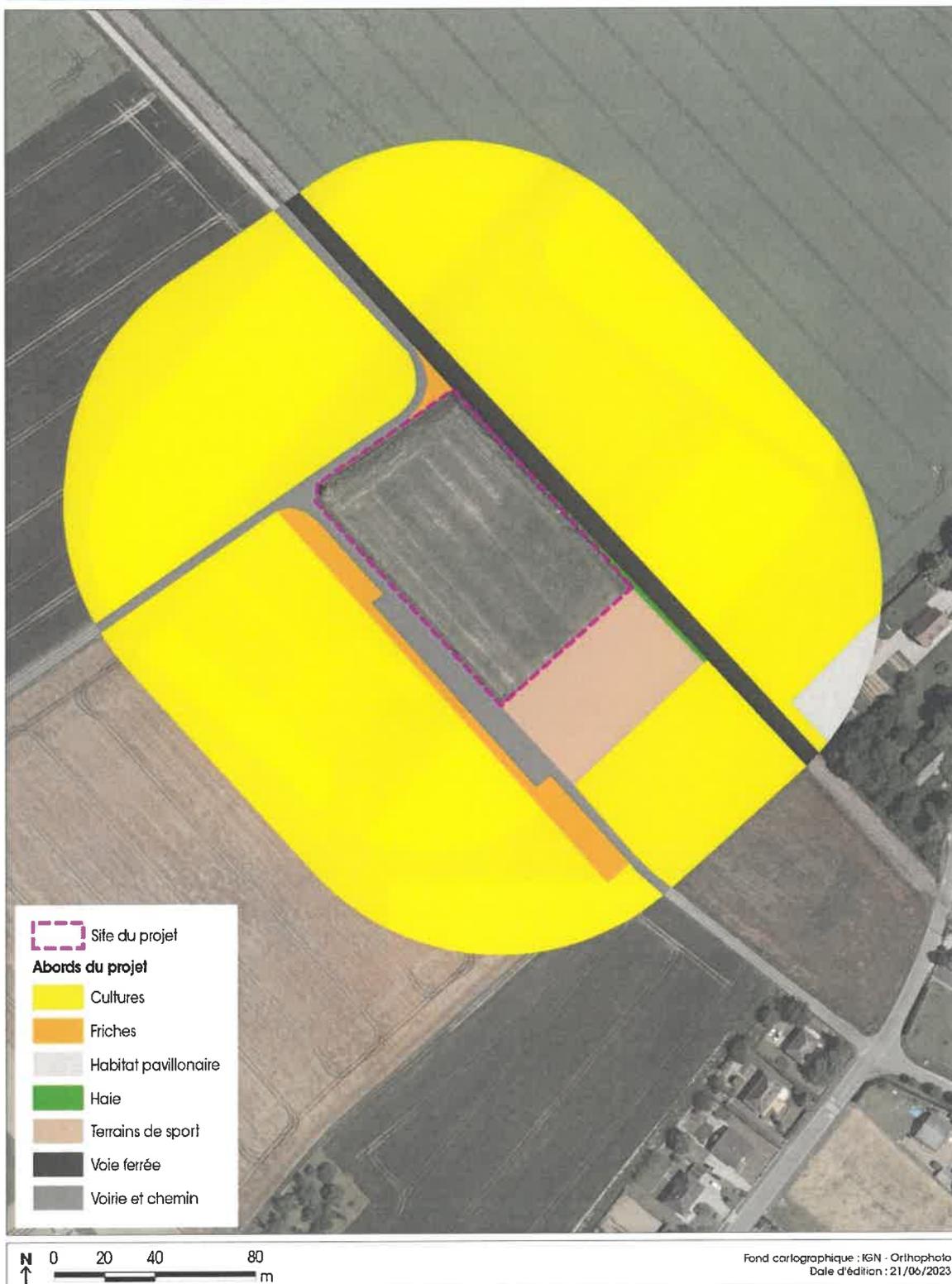
LOCALISATION DES PRISES DE VUES



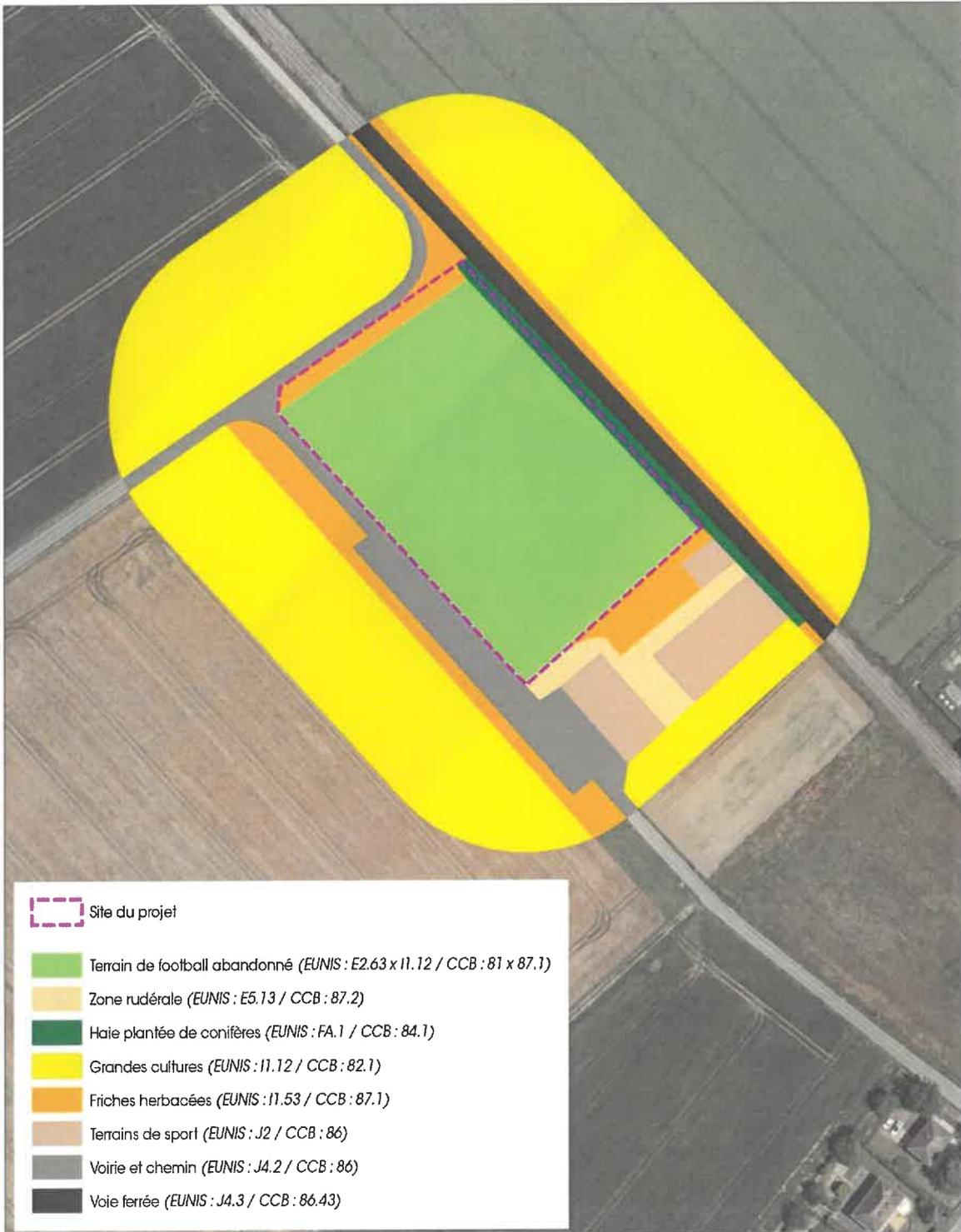
- Revêtements**
- Enrobé noir
 - Béton lissé
 - Béton lissé à joints végétaux
 - Grave compactée 0/10
 - Grave compactée pour accotements 0/20
- Végétation**
- Cépeée remarquable
 - Arbres tiges
 - Arbres touffus
 - Arbres fruitiers
 - Engazonnement sur terre/pierre (option)
 - Prairie - gestion en fauche différenciée
 - Noues plantées
 - Massifs arbustifs
 - Boisement - baliveau forestiers
- Clôtures | limites**
- Muret maçonné 1,5m
 - Portail 4m double battants
 - Portillon 1m
 - bornes en bois amovibles à cliets
- Mobilier**
- Mât d'éclairage
 - Eclairage en applique sur bâtiment (et extérieur)
 - Assise sculpturale sur mesure en bois
 - Banc simple en bois brut
 - Corbeille double bacs en bois
 - Arceaux vélos
 - Tolèm signalétique d'accueil



PLAN DES ABORDS DU PROJET

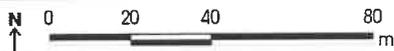


OCCUPATION DU SOL

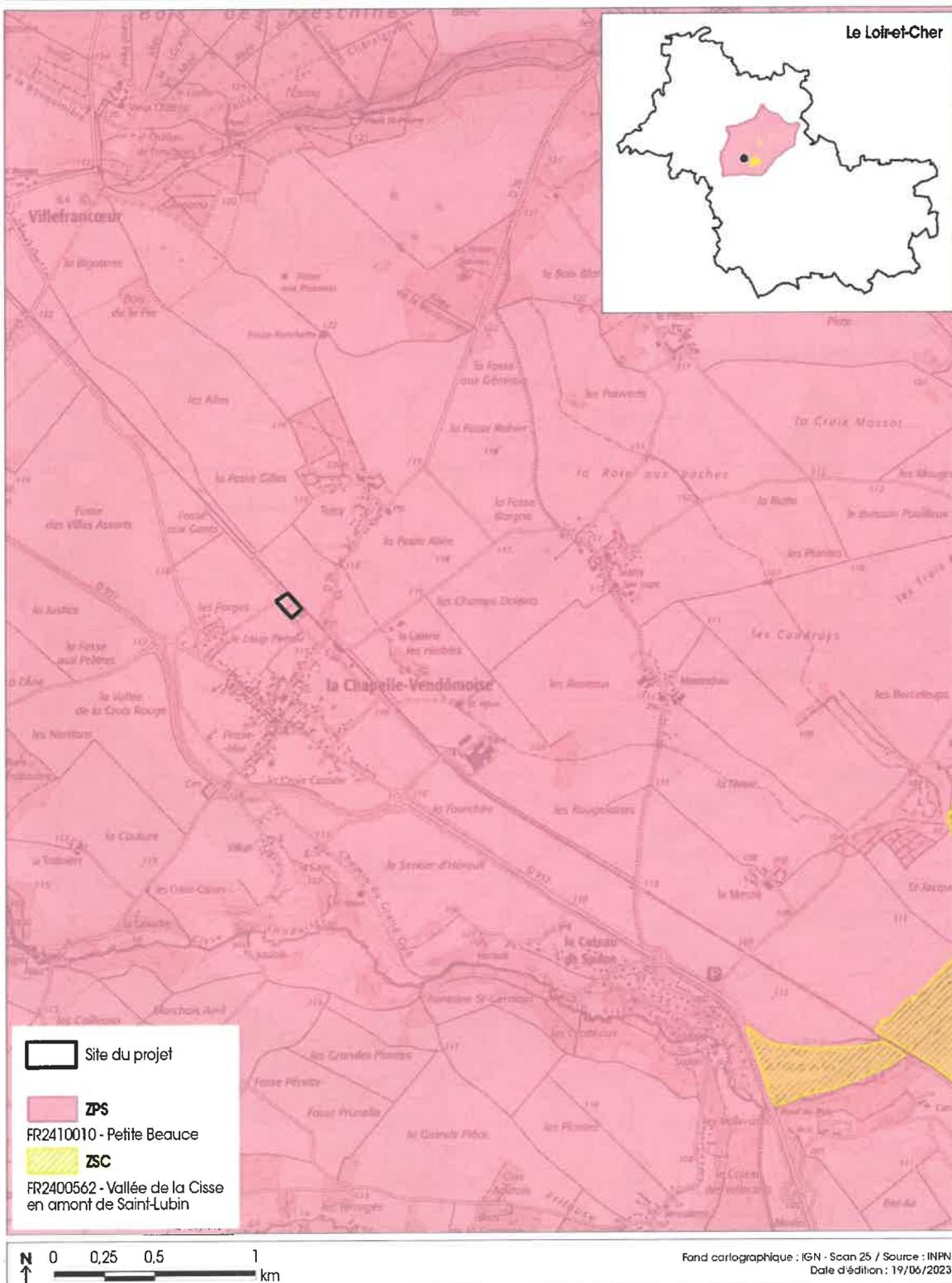


 Site du projet

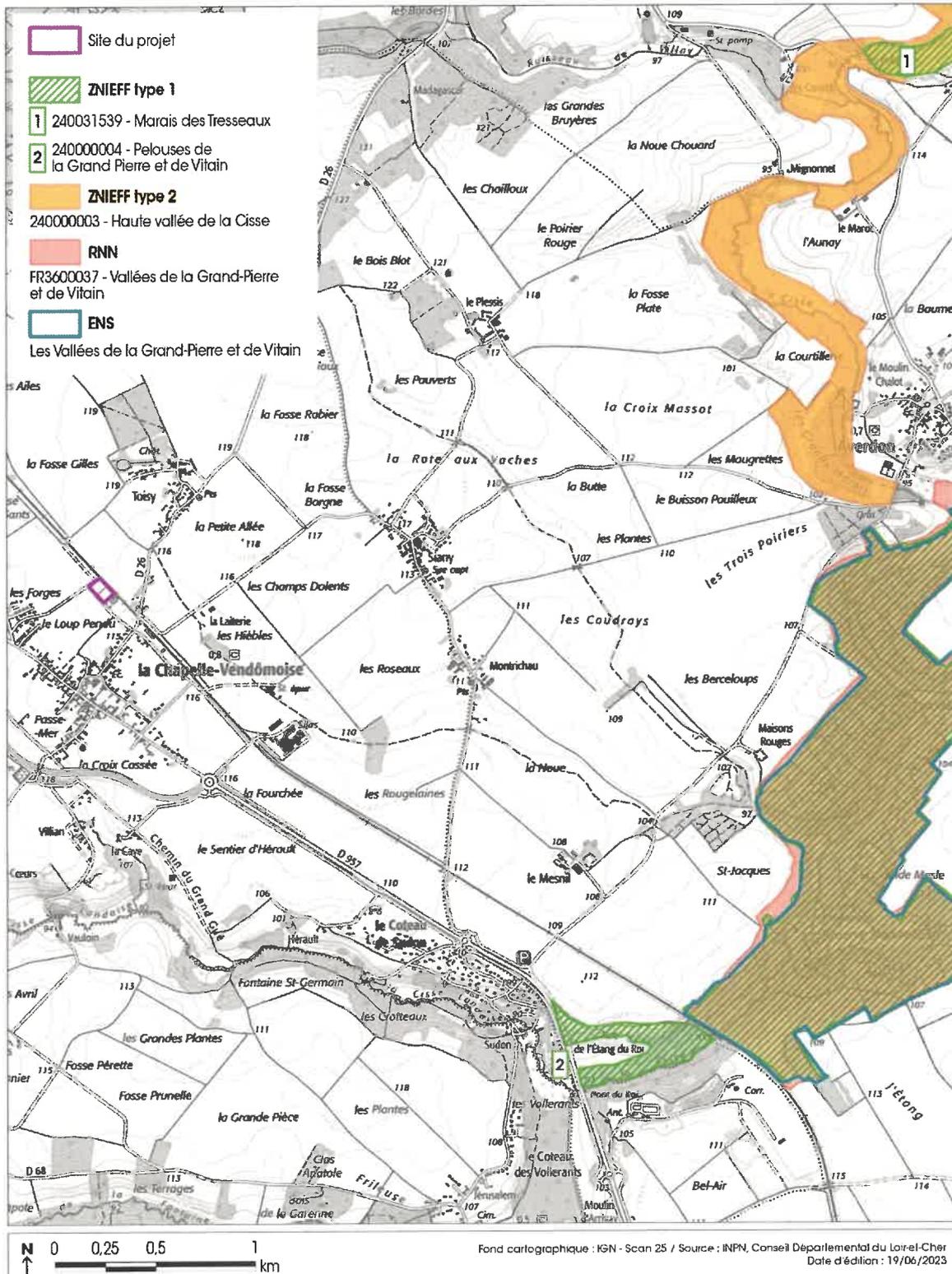
-  Terrain de football abandonné (EUNIS : E2.63 x 11.12 / CCB : 81 x 87.1)
-  Zone rudérale (EUNIS : E5.13 / CCB : 87.2)
-  Haie plantée de conifères (EUNIS : FA.1 / CCB : 84.1)
-  Grandes cultures (EUNIS : 11.12 / CCB : 82.1)
-  Friches herbacées (EUNIS : 11.53 / CCB : 87.1)
-  Terrains de sport (EUNIS : J2 / CCB : 86)
-  Voirie et chemin (EUNIS : J4.2 / CCB : 86)
-  Voie ferrée (EUNIS : J4.3 / CCB : 86.43)



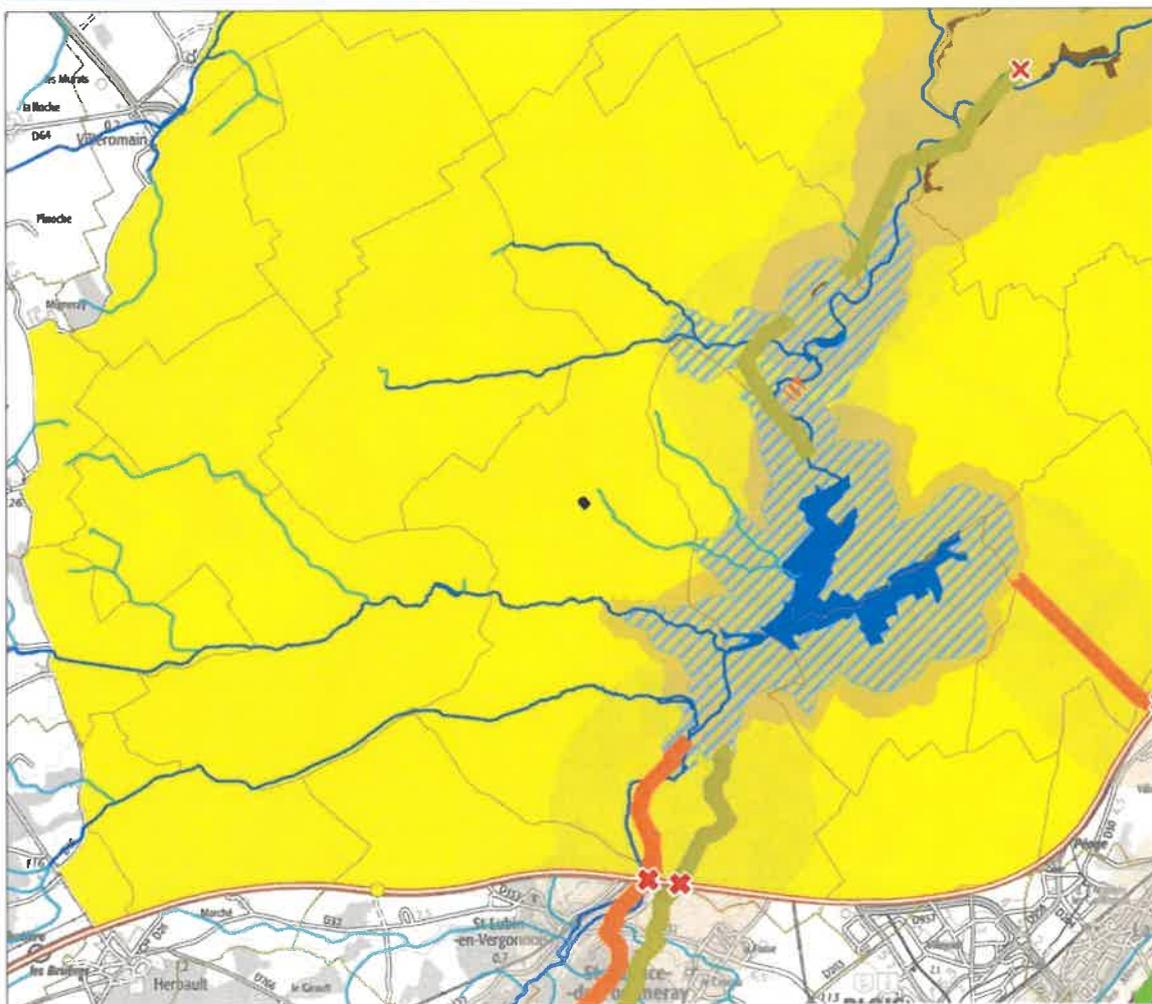
SITES NATURA 2000



MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE PARTICULIER



SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE TRAME VERTE ET BLEUE



Site du projet

Limites communales

Autres cours d'eau

Réservoirs de biodiversité

Milieux humides

Cours d'eau inscrits au SRCE

Sous-trames terrestres

Espaces cultivés

Zone de corridors diffus à préciser localement

Milieux humides

Sous-trames terrestres

Corridors écologiques potentiels

A préserver

A remettre en bon état

Milieux boisés

Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

Milieux prairiaux

Éléments reconnectants

Niveau 2

Intersections avec les infrastructures terrestres

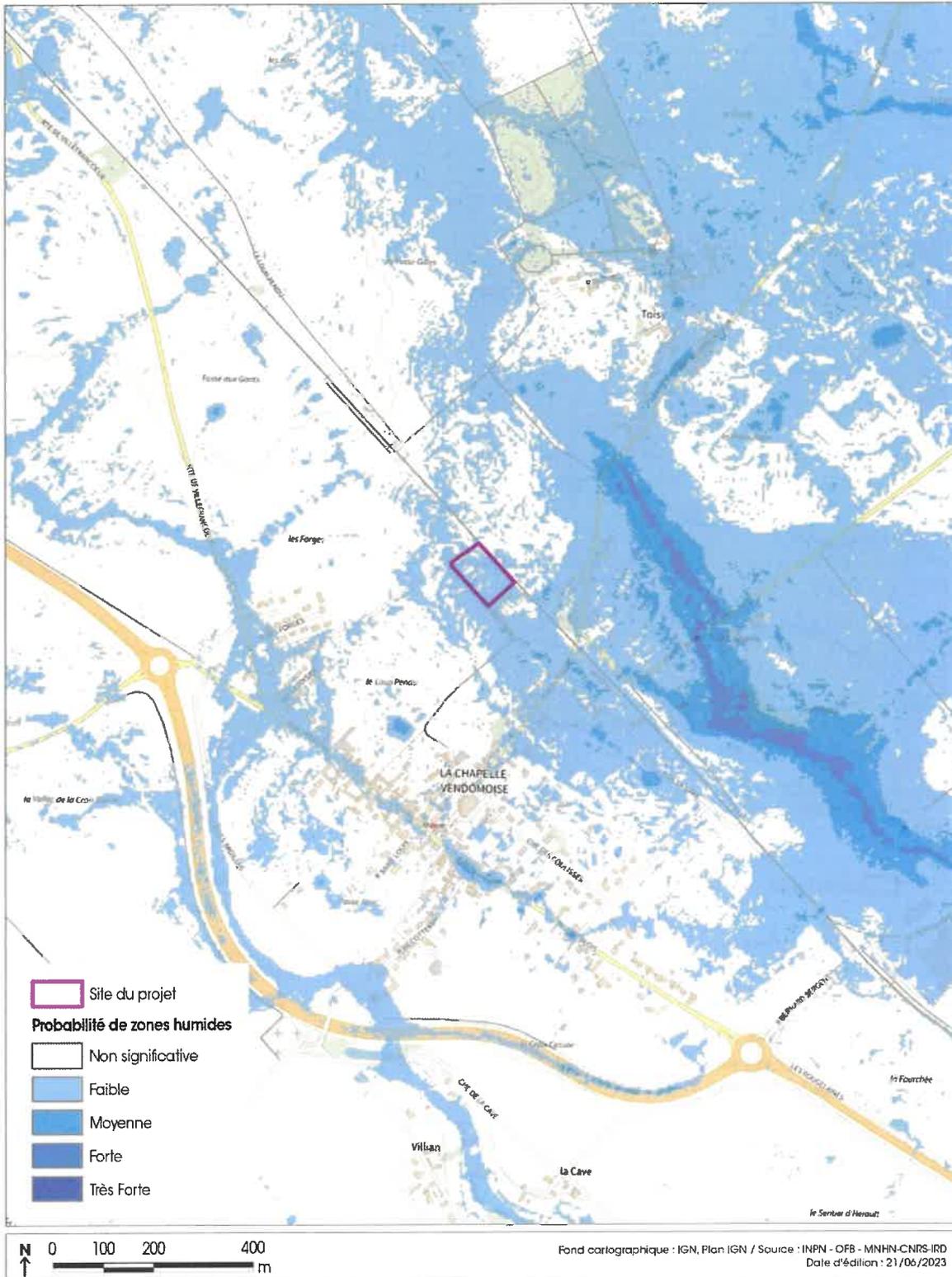
Difficilement franchissables

Moyennement franchissables

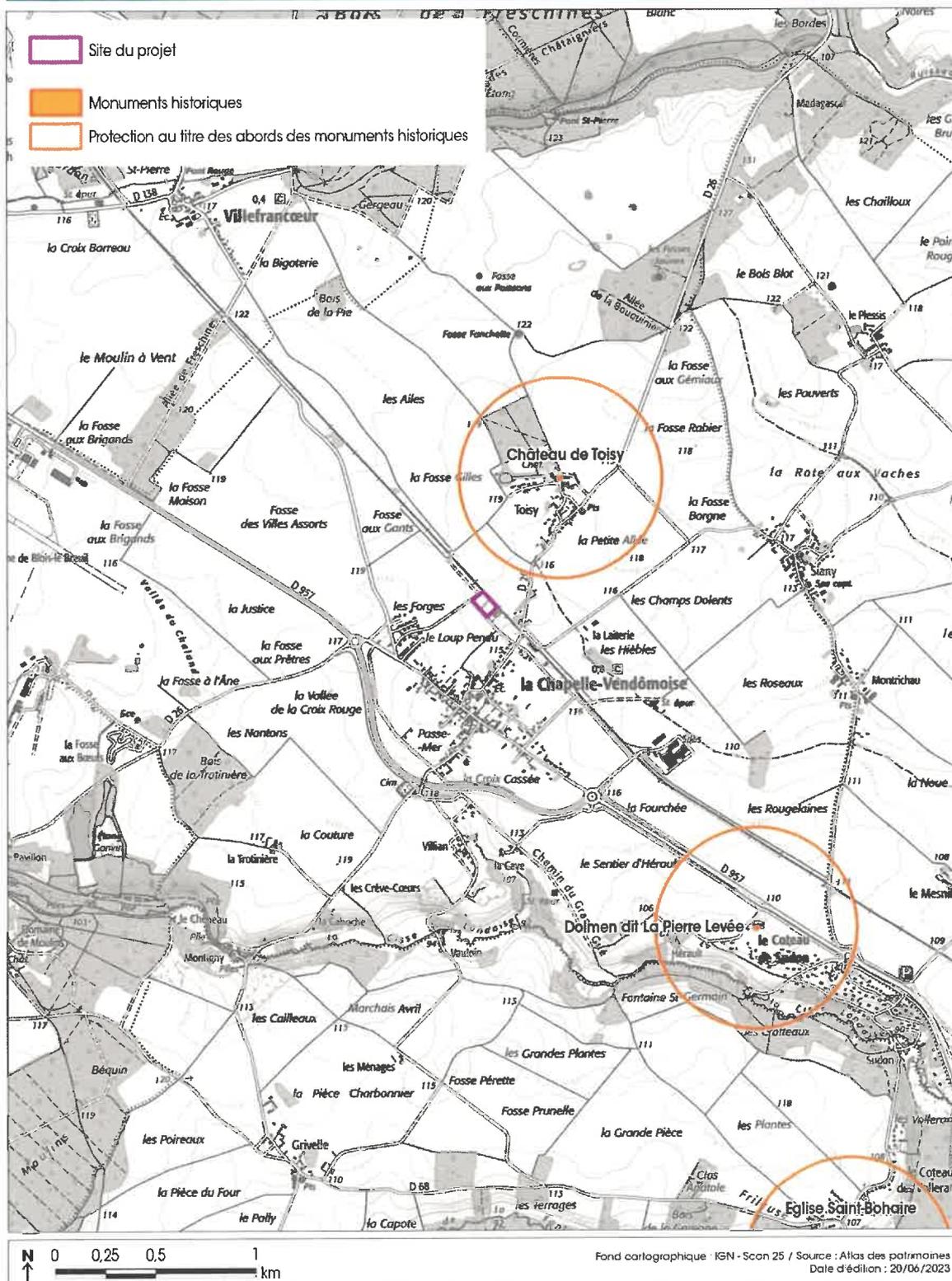
Éléments fragmentants majeurs



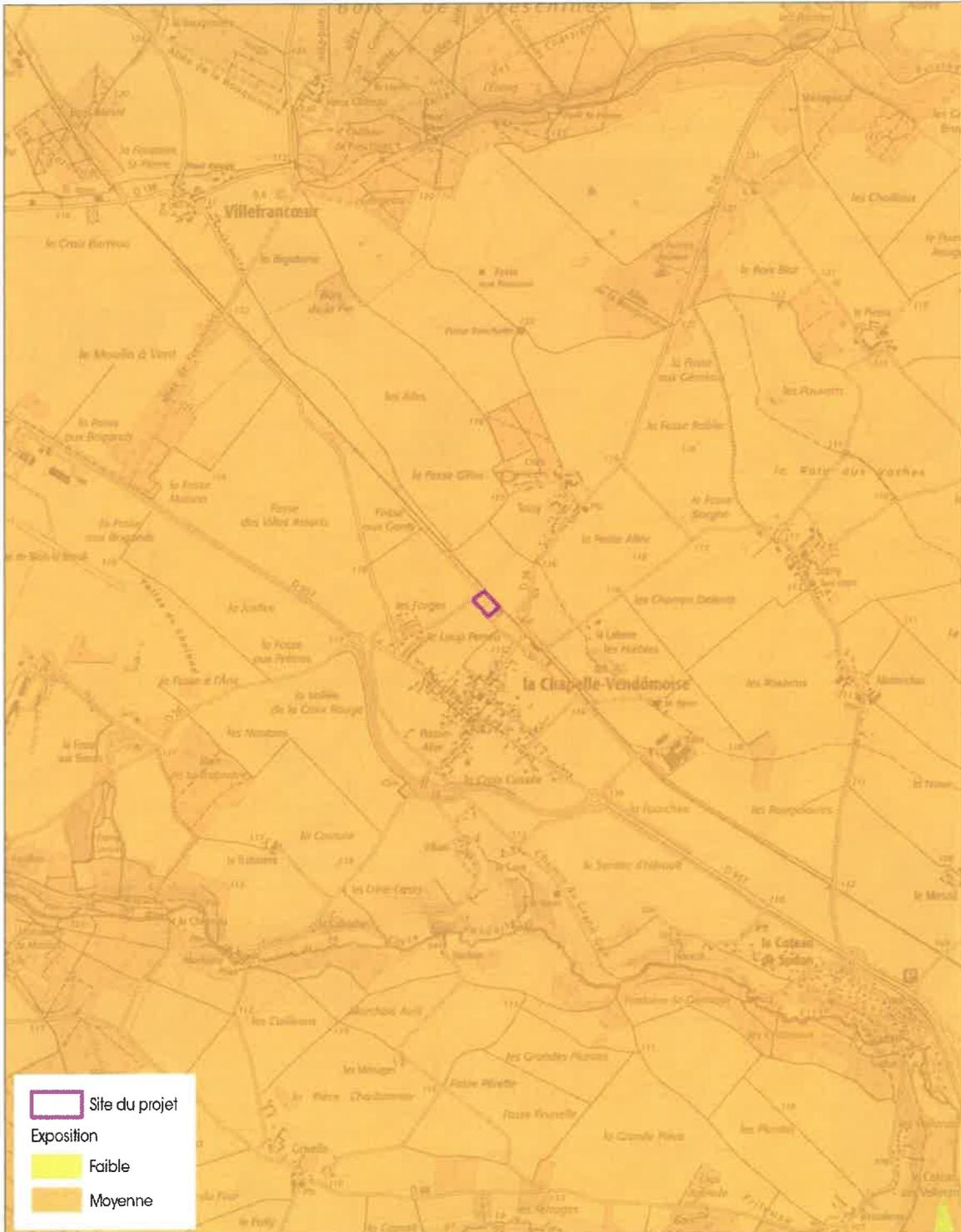
PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES



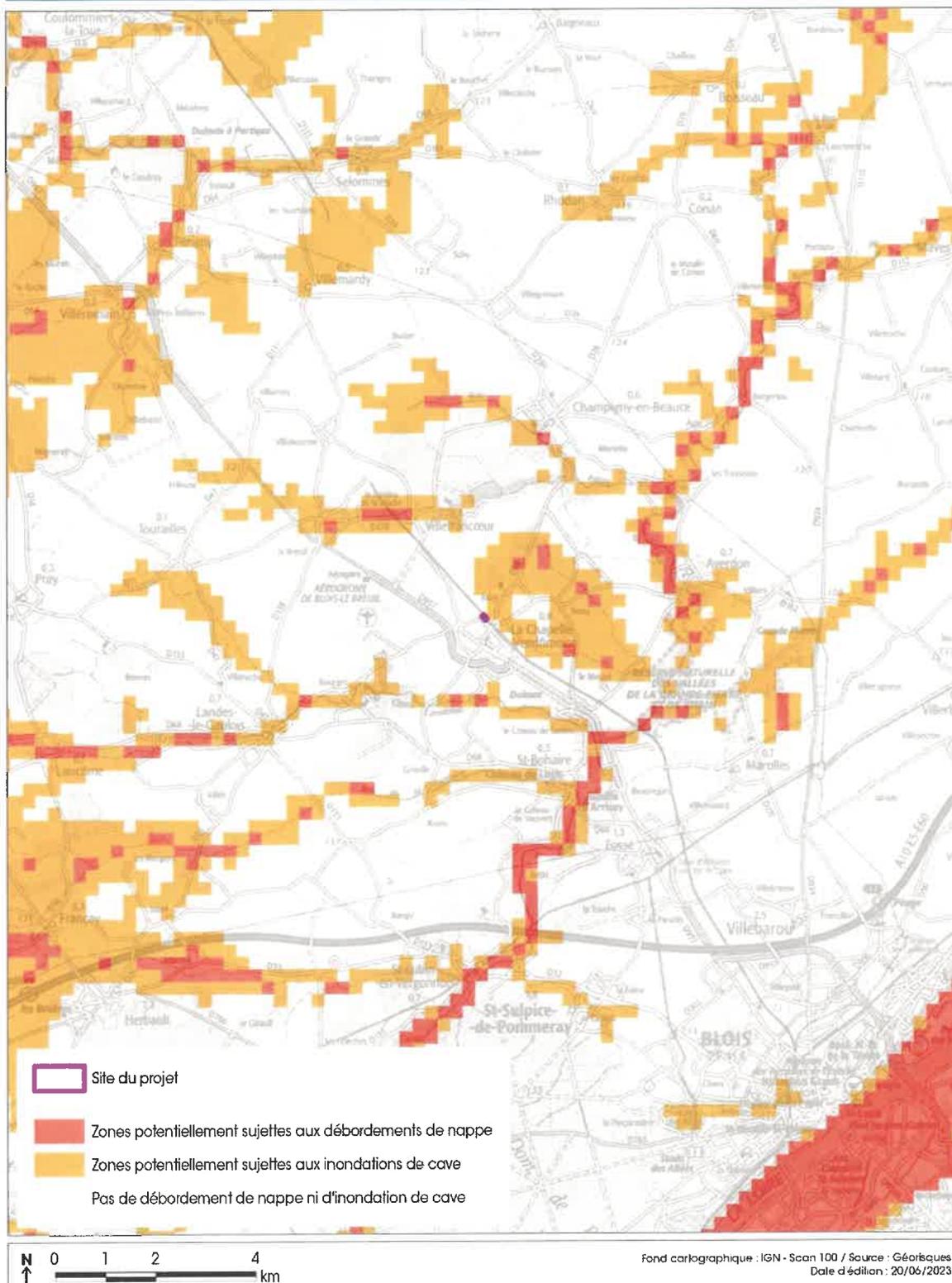
PATRIMOINE CULTUREL



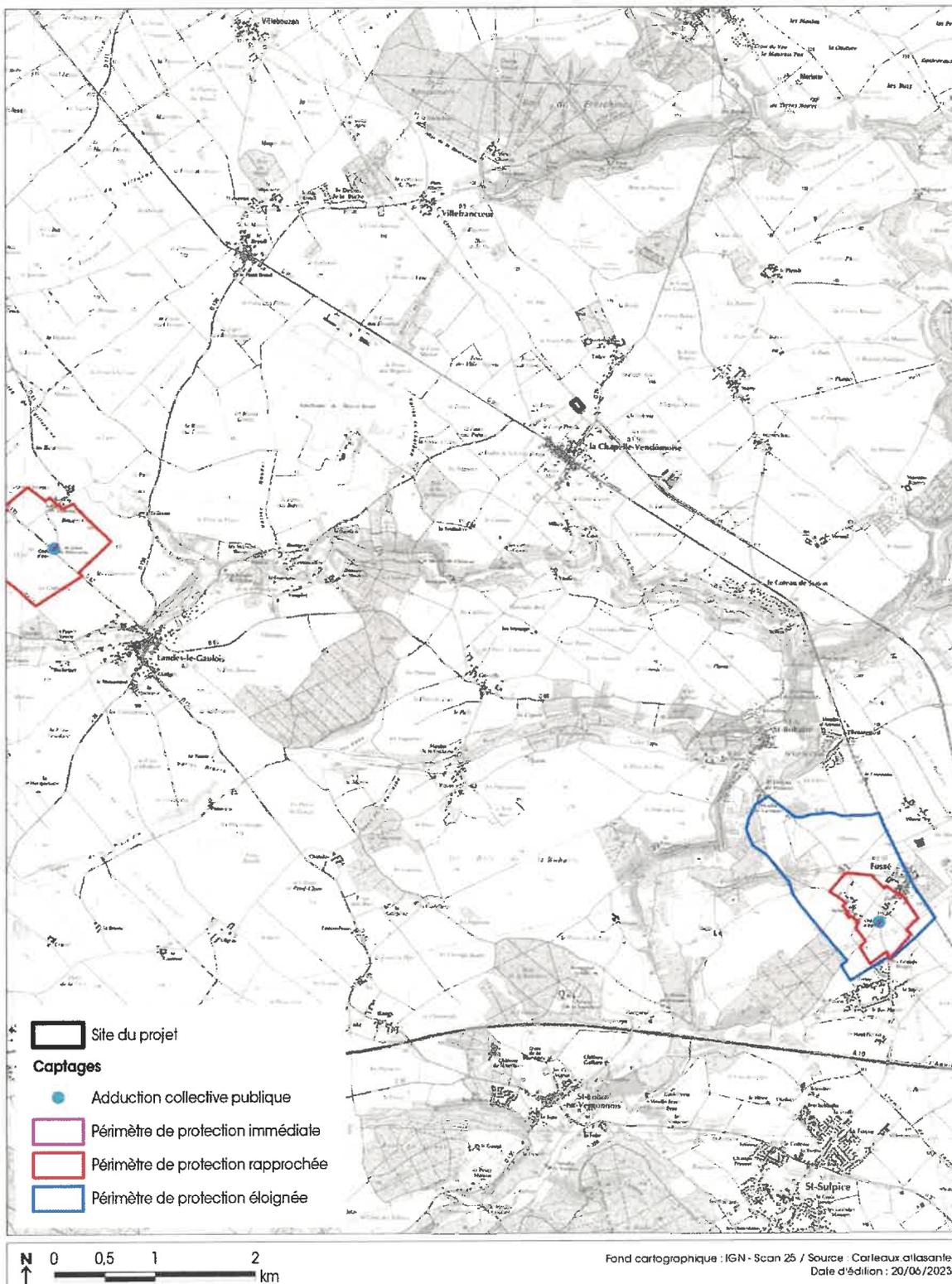
EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



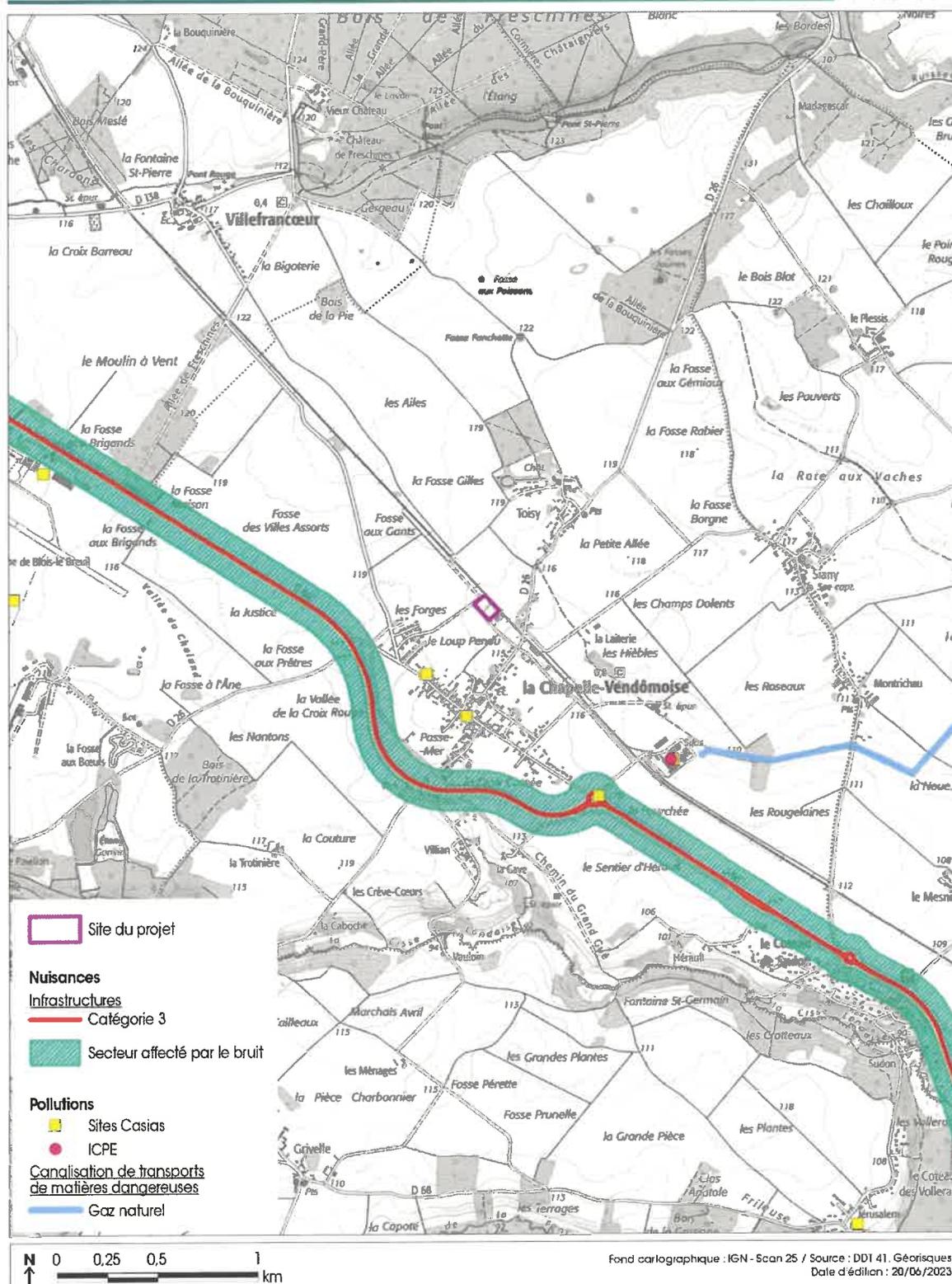
RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



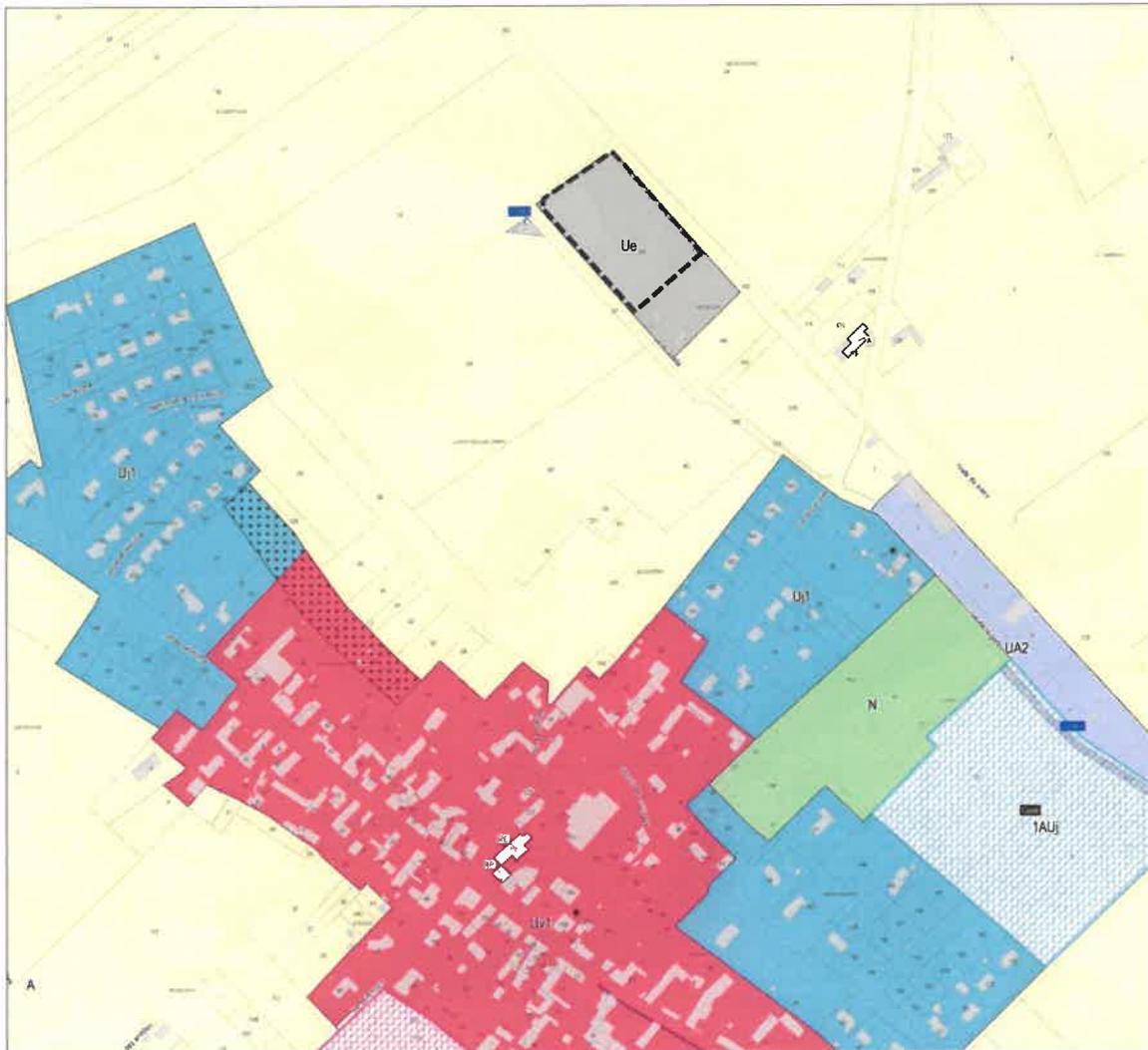
LOCALISATION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE À PROXIMITÉ DU SITE



NUISANCES ET POLLUTIONS



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EXTRAIT DU ZONAGE



 Site du projet

Découpage du territoire par zones

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"
Uv1 : secteur "Coeur de village"

Zone Uj : zone urbaine "Jardins"
Uj1 : secteur "Jardins resserrés"

Zone Ue : zone urbaine "Équipement"
Ue : zone d'équipement d'intérêt collectif

Zone UA : zone urbaine "Artisanale et industrielle"
UA2 : secteur "Parc à dominante artisanale"

Zones à urbaniser

 1AUv : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Esprit village"

 1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

Zone A : zones agricoles
A : zone agricole

Zone N : zones naturelles
N : zone naturelle et forestière

Dispositions et Intentions opérationnelles

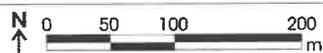
 Emplacements réservés et numéros de repérage

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

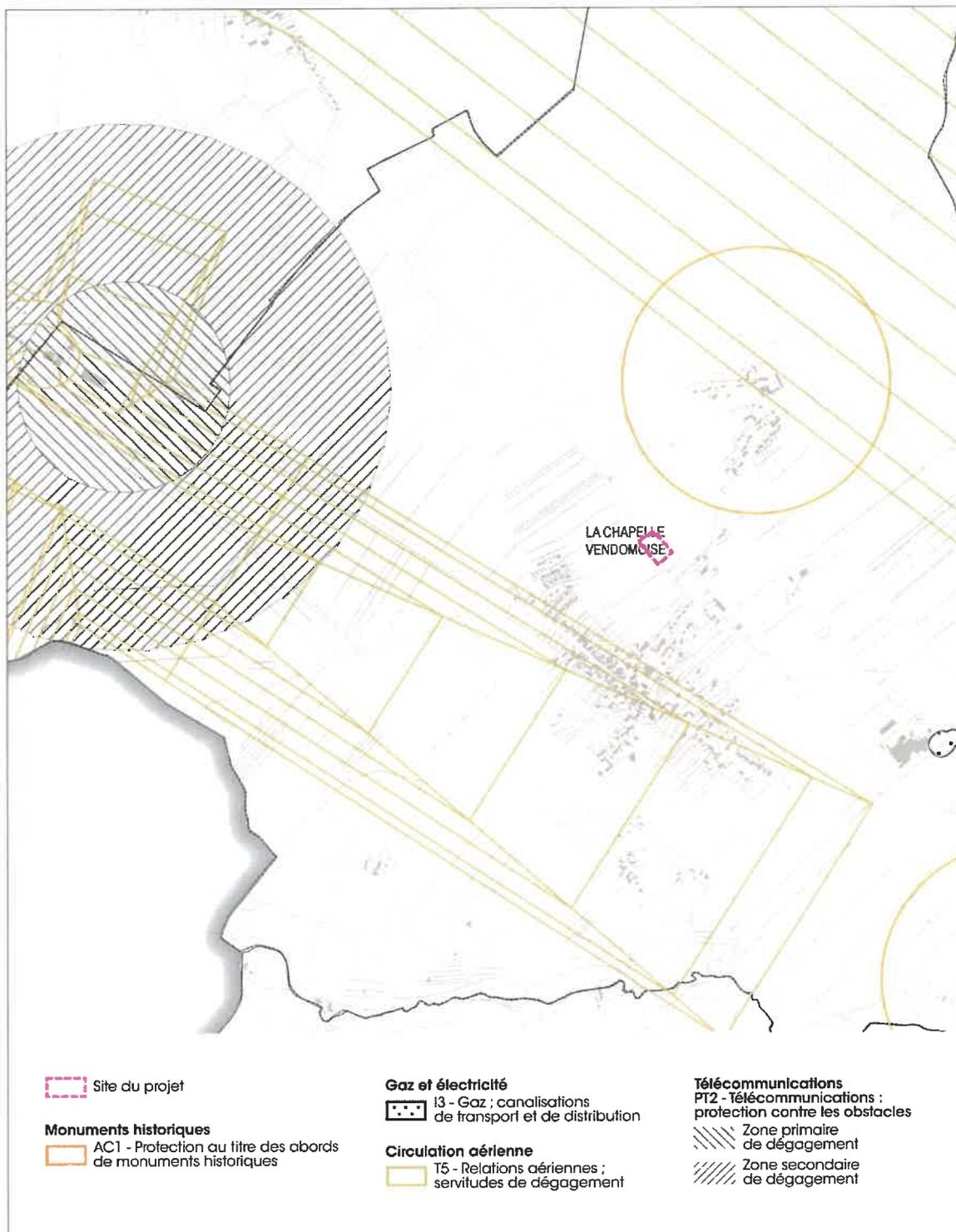
 OAP en optimisation foncière

Parcs et vergers à préserver

 Parcs et jardins d'ornements privés



EXTRAIT DU PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



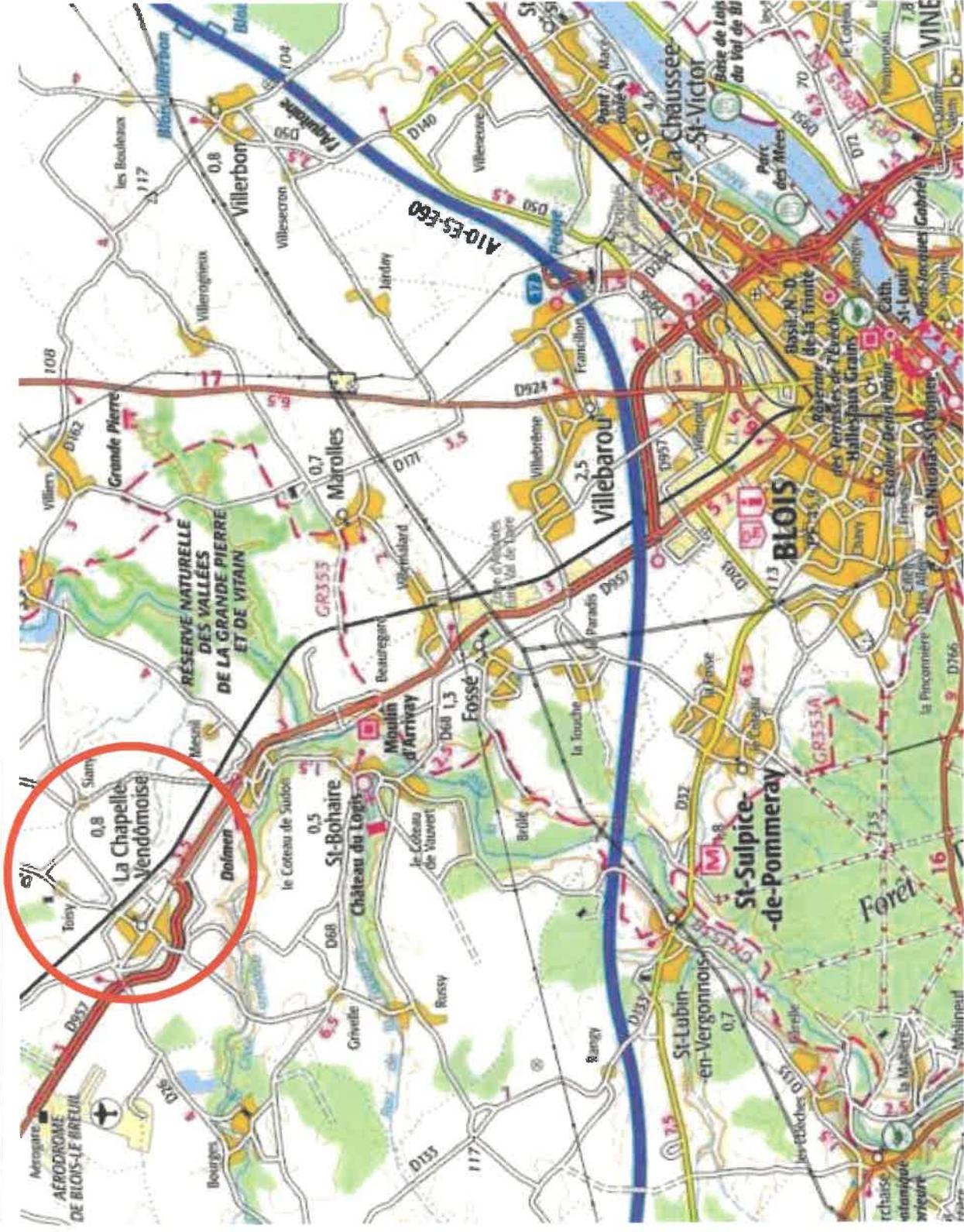
CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE A VOCATION SOCIO-CULTURELLE

COMMUNE DE LA CHAPELLE-VENDOMOISE (41)



Mai 2023

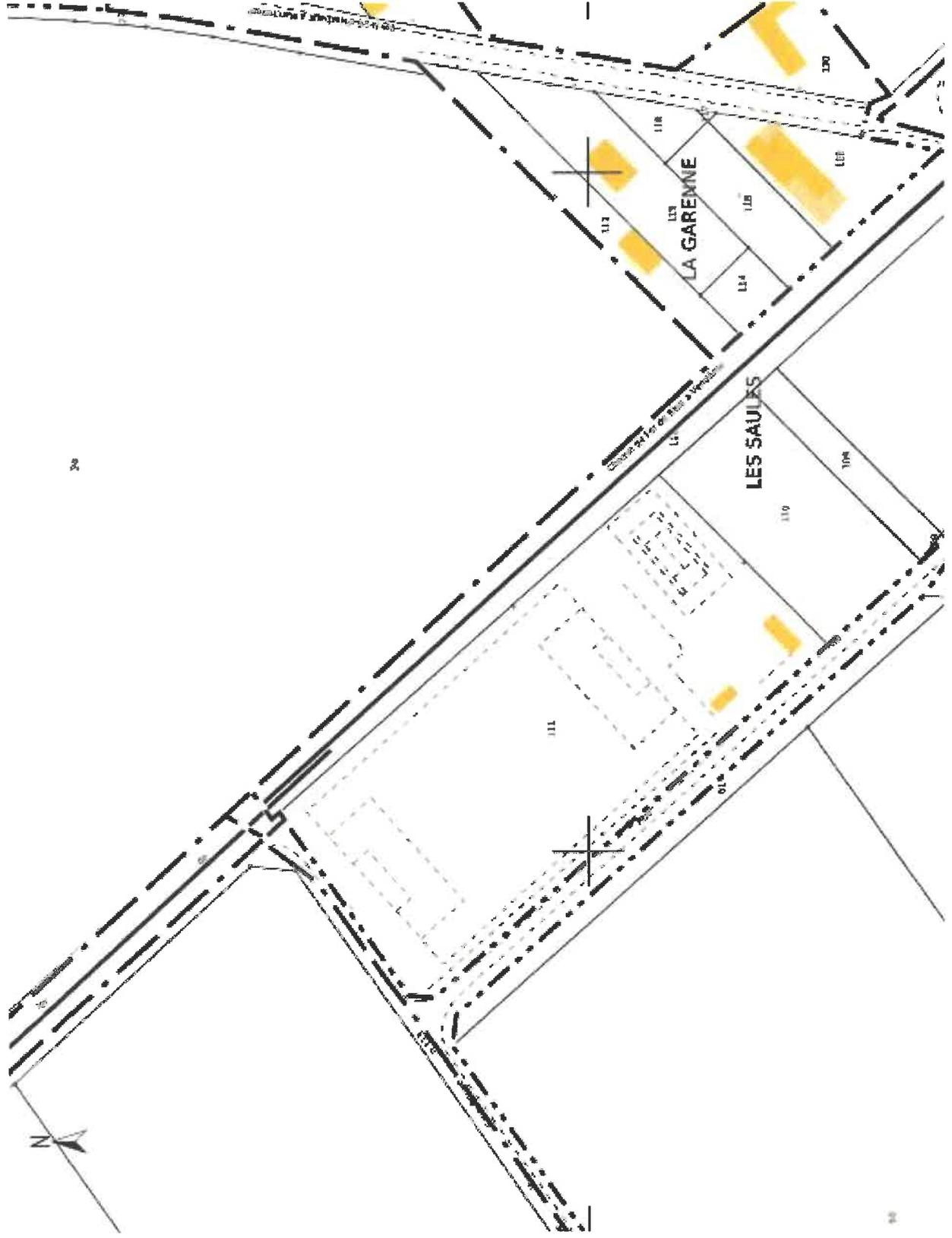
PC 1. PLANS DE SITUATION



PC 1. PLANS DE SITUATION



PLAN DE CADASTRE – parcelle AD 111



PC 4. NOTICE ARCHITECTURALE

PC 4.1 - PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La commune de la Chapelle Vendômoise a décidé de se doter d'une salle polyvalente conçue et dimensionnée pour accueillir les activités culturelles et associatives proposées à sa population :

- Activités et animations régulières proposées par les associations locales
- Spectacles et événements festifs occasionnels
- Fêtes familiales et autres événements privés

La localisation sur le terrain de football désaffecté, propriété communale, permet de répondre à plusieurs enjeux d'intérêt général :

- Eloignement relatif des premières habitations du bourg, permettant de réduire les risques de nuisances sonores
- Possibilité de faire de ce bâtiment public un signal architectural fort en limite de la zone urbanisée
- Réserves foncières permettant d'envisager l'adjonction future d'une construction destinée à l'enseignement musical tout en offrant d'importantes capacités de stationnement.
- Le terrain de football ne comportant pas de richesse en biodiversité, le projet y aura peu d'impact au titre de l'artificialisation

PC 4.2 – PARTI ARCHITECTURAL et URBAIN

Aux confins du bourg, à proximité des équipements sportifs et destiné à recevoir également la future école de musique, le site de la salle polyvalente de la Chapelle Vendômoise a vocation à constituer une nouvelle centralité communale mais aussi un point de repère et de reconnaissance collective au cœur des grands paysages ruraux.

Pour répondre à des enjeux aussi différents que de créer un signal fort à l'échelle territoriale et d'offrir un espace de bien-être et de convivialité à l'échelle humaine, le projet s'ancre 3 fois dans le paysage Vendômois :

- Parallélogramme abstrait de couleur rouge, la salle fera signal dans le lointain par tous temps
- Doublement orientée vers le château de Tolsy au NORD et l'église de la Chapelle Vendômoise au SUD, la vue qu'offre la salle à ses visiteurs les mettra en contact étroit et privilégié avec le patrimoine local
- Protégé de parois isolées en matériaux bio-sourcés, le volume intérieur de la salle constituera un havre de confort thermique et acoustique en toute saison et pour tous usages.

Ainsi connecté à son contexte, le projet trouve son équilibre entre les 4 points cardinaux de la sobriété technique, la modernité plastique, l'efficacité fonctionnelle et la recherche de confort optimal.

La proportion carrée de la salle est choisie pour son efficacité scénographique et sa grande polyvalence. Son centre est placé à l'intersection des axes de vue vers le château et l'église afin d'établir ce double contact visuel en tout point du lieu. Afin de libérer totalement ces vues SUD et NORD, tous les locaux d'accompagnement sont concentrés sur les deux autres côtés :

- A L'OUEST l'accueil du public dans la continuité d'un parvis en contact avec la rue du Stade
 - A L'EST la scène et ses locaux associés
- Tous ces espaces de transition vers la grande salle se glissent sous un volume bas formant le socle, à échelle domestique, de ce nouvel élément de paysage.

Le volume qui sépare le parvis de la salle regroupe tous les principaux locaux d'accompagnement hors services scéniques. La position et les proportions du hall permettront d'accueillir de petits événements sans mobiliser la grande salle.

Pour faciliter les flux du public le bar et le vestiaire sont implantés sur les 2 parois opposées du hall d'entrée. L'organisation de l'office de réchauffage respecte les principes HACCP de « marche en avant » et multiplie les proximités fonctionnelles avec la grande salle, la terrasse, le hall d'entrée et le bar. Le hall donne également accès au local technique, essentiellement consacré au chauffage et au traitement de l'air.

A l'opposé des locaux d'accueil et de service se développe l'ensemble scénique, totalement autonome et accessible à cour et à jardin depuis la salle par trois escaliers et une plateforme élévatrice. Les loges, stockage costumes et sanitaires forment un ensemble aussi accessible depuis la scène intérieure que de l'espace scénique à l'air libre.

Le parti d'implantation et l'organisation fonctionnelle de la salle polyvalente commandent le tracé directeur des espaces extérieurs qui l'accompagne :

- A L'OUEST de la salle, un parvis piéton, espace public de convivialité, relie l'entrée des visiteurs et des usagers avec la rue du Stade et les espaces de stationnement créés au SUD.
- Pour des raisons de sécurité et de confidentialité, les accès et le stationnement de service dédiés aux traiteurs sont séparés des accès publics.
- L'accès des artistes et des techniciens aux espaces scéniques et annexes se fait par l'intermédiaire d'une aire de stationnement et de livraison réservée au fond du parking public.
- Implantée au SUD de la salle, à l'abri des vents dominants, la terrasse extérieure bénéficie d'une vue dégagée vers le bourg et permet d'accueillir les spectateurs de la scène de plein air.
- Une prairie humide, bassin d'infiltration des eaux pluviales du bâtiment, est creusée au pied de sa façade NORD afin de dégager la vue vers le château de Tolsy après suppression partielle de la haie de thuyas tout en lui offrant un premier plan végétal vivant, qualitatif et rafraichissant.

Le parking sera aménagé en deux parties :

- Stationnement permanent de 81 places: voies en enrobé, places perméables et noues plantées d'arbres (ombrage et traitement des eaux de ruissellement)
- Stationnement exceptionnel de 37 places supplémentaires sur une surface « terre-pierre »

Les surfaces résiduelles, notamment au contact de la voie ferrée, seront abondamment replantées pour laisser libre cours à la biodiversité rurale en une réserve biologique ne nécessitant aucun entretien.

PC 4.3 – RESPECT des DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES en VIGUEUR

Le projet se situe en zone UE du PLU, zone destinée aux équipements d'intérêt collectif.

Article 3UE – ACCES ET VOIRIE

La parcelle est accessible depuis la rue du Stade, utilisable par les services de secours.

Article 4UE – DESERTE PAR LES RESEAUX

La construction sera raccordée aux réseaux publics d'assainissement EU, d'électricité, de téléphone et d'électricité.

Toutes les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par des dispositifs d'infiltration et d'évaporation.

Article 7UE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

La construction est en tous points distantes de plus de 5m00 des limites parcellaires

Article 8UE – EMPRISE AU SOL

La construction présente une emprise totale au sol de 1 076 m², soit 10% de la surface du terrain.

Article 10UE – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction culmine à 8m00 du terrain naturel, à son point le plus élevé.

Article 11UE – ASPECT EXTERIEUR

TOITURES :

Volume haut : toiture bac acier à faibles pentes, cachée par des acrotères hauts

Volume bas : zinc naturel à joints debout et faible pente

FACADES :

Bardage en tuiles terre-cuite pour le volume haut

Volumes bas : bardage zinc pré-patiné pour les façades exposées, bois naturel pour les façades abritées

Article 12UE – STATIONNEMENT

Le bâtiment présentant une surface hors œuvre de 973 m², le règlement impose un nombre minimal de 39 places de stationnement.

Le projet prévoit sur le terrain l'aménagement de 81 places permanentes et de 37 places complémentaires en cas d'affluence exceptionnelle.

Article 13UE – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces extérieurs seront abondamment plantés des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) en favorisant les essences locales et adaptées aux changements climatiques.

Les surfaces consacrées au stationnement seront également plantées, notamment par le biais d'alignements dans les noues de récupération des eaux de ruissellement. Cette forte présence d'arbre contribuera à terme à mieux dissimuler les véhicules dans le paysage et à offrir plus de confort estival à leurs usagers.

Le nombre d'arbre excédera largement les 20 sujets exigés par le règlement.

PC 6. INSERTION DU PROJET



VUE DEPUIS LA RUE DU STADE vers le Sud-Est

PC 6. INSERTION DU PROJET



