

# **DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MODIFICATION DU PLUI D'ALM**

-

## **DÉPLACEMENT DE L'ATELIER COMMUNAL DE BRIOLLAY**



# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Le contexte

La commune de Briollay souhaite déplacer l'actuel atelier communal, mitoyen à l'Estaminet (parcelles cadastrales AC 169 et 170).

## Pourquoi ce déplacement ?

- La configuration actuelle des lieux, parcelle étroite en longueur, ne permet pas de construire les espaces nécessaires au programme de l'atelier avec un bâtiment fonctionnel et de disposer d'accès adaptés pour les engins.
- Un projet d'aménagement global est prévu à l'emplacement de l'actuel atelier, l'Estaminet et la zone de fonds de jardins attenante (cf. carte ci-contre). L'objectif est de renforcer la centralité des Varennes, de proposer une offre de logements seniors et sociaux avec des rez-de-chaussée commerciaux, avec des mesures déjà inscrites au PLUi.



Actuel atelier communal



Localisation de l'actuel atelier communal

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Le projet de relocalisation de l'atelier communal

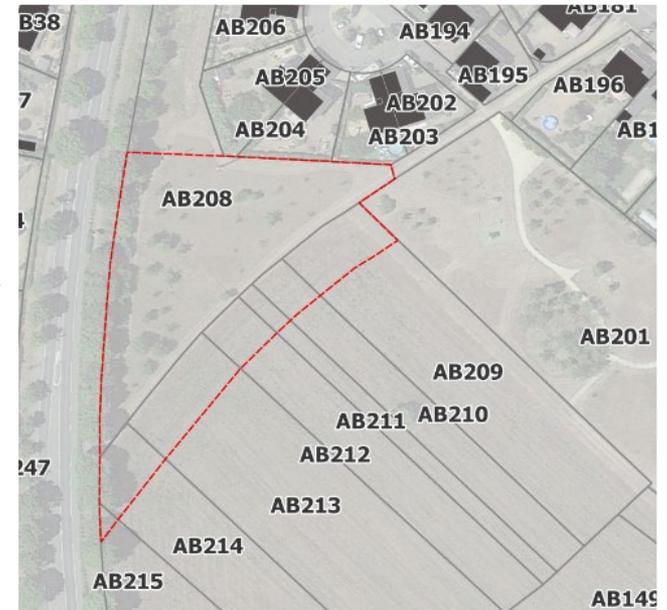
Où?

Vu le risque inondation couvrant la commune de Briollay, et l'absence de surface en zone urbanisée pour un tel projet en dehors de ces espaces, un site en entrée sud du bourg a été identifié. Il est situé entre la RD 52 et le lotissement rue Maurice Utrillo (parcelles AB 208, et une partie des parcelles AB 209 à 215).

La surface du site est d'environ 4 800m<sup>2</sup>.



Localisation du projet



# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Le projet de relocalisation de l'atelier communal

### Quel aménagement du site est prévu?

La partie nord du site est un bassin de rétention existant qui sera préservé.

En partie sud, le bâtiment des ateliers accueillera des bureaux administratifs, les locaux techniques et un local pour les associations.

Des places de stationnement sont prévues sur le site, avec également une aire de lavage et des cases pour matériaux. Ces cases pour matériaux ont vocation d'accueillir que des déchets inertes comme du sable, du gravier en petite quantité.

La frange sud prévoit un bassin de rétention et le déplacement du cheminement doux existant, qui sera arboré.



Esquisse théorique du projet (DADT, ALM)

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Le projet de relocalisation de l'atelier communal

Le projet intégrera les enjeux suivants :

- **Environnement** : les alignements d'arbres, haies, seront préservés et renforcés, notamment en partie nord-est le long des habitations, et en partie sud le long du cheminement doux prévu.
- **Insertion paysagère du site** par le positionnement du bâtiment le long de la RD et du talus existant, le traitement des franges paysagères, un bâtiment prévu en rez-de-chaussée.
- **Risques** : le bâtiment est situé hors de la zone inondable, conformément au Plan de prévention des risques inondation.
- **Nuisances** : l'impact sonore sera limité vu l'activité diurne et le type de matériaux inertes stockés.



Esquisse théorique du projet (DADT, ALM)

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Le projet de relocalisation de l'atelier communal

### Pourquoi faire évoluer le Plan local d'urbanisme (PLUi) ?

Actuellement, le site de projet est en zone N. La zone UC doit être étendue pour permettre la réalisation de l'atelier. Le plan des hauteurs sera étendu sur cette zone UC, avec un plafond à 7/10 m de hauteur (en façade et hauteur maximale), dans le prolongement des seuils environnants existants.



Plan des hauteurs ■ 7/10 m ■ 10/14 m

*Extrait du plan de zonage du PLUi avec le secteur de projet*

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Briollay – déplacement de l'atelier communal

## Les photographies du site de projet



*Bassin de rétention existant au nord du site*

*Vue depuis le talus arbustif longeant la RD 52*