



# DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE MUNICIPALE

Notice de présentation de la déclaration de  
projet et de mise en compatibilité

Octobre 2023



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>L'objet de la procédure .....</b>	<b>5</b>
<b>Cadre réglementaire .....</b>	<b>6</b>
La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.....	6
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme .....	7
<b>Déroulement de la procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>CONTEXTE DU PROJET ET DESCRIPTIONS DE SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES .....</b>	<b>9</b>
<b>Justification du besoin .....</b>	<b>10</b>
Contexte local .....	10
Contexte concurrentiel.....	11
<i>Zone de chalandise.....</i>	<i>11</i>
<i>Besoins scolaires.....</i>	<i>15</i>
<i>Besoins associatifs.....</i>	<i>16</i>
<i>Besoins du grand-public .....</i>	<i>16</i>
<b>Le projet.....</b>	<b>17</b>
Implantation du bâtiment, desserte viaire et stationnement .....	17
Architecture de la piscine couverte .....	17
Confort thermique des utilisateurs et maîtrise des fluides .....	18
<b>Justification du choix du site et analyse des alternatives raisonnables.....</b>	<b>19</b>
La recherche de terrains pour la nouvelle piscine.....	19
<i>L'impossibilité de réutiliser le bâtiment existant .....</i>	<i>19</i>
<i>Des terrains fléchés au PLU finalement écartés .....</i>	<i>20</i>
<i>L'analyse des zones AU du PLU en vigueur .....</i>	<i>21</i>
Description du site envisagé pour le projet.....	23
Les caractéristiques environnementales du site de projet.....	25
<b>JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET .....</b>	<b>27</b>
Le maintien d'un service existant.....	28
L'apprentissage de la nage : une nécessité .....	28
<b>MODALITÉ DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET .....</b>	<b>29</b>
<b>Les pièces du plu impactées de la déclaration de projet .....</b>	<b>30</b>
<b>Les évolutions du PLU en vigueur.....</b>	<b>32</b>

## ARTICULATION ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR..... 33

Compatibilité avec le SRADDET .....34

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (SI NÉCESSAIRE)..... ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.

État initial de l'environnement..... Erreur ! Signet non défini.

Contexte Physique : occupation du sol et paysage ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Biodiversité et trame verte et bleue ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Risques Naturels et Technologiques..... **Erreur ! Signet non défini.**

Nuisances et pollutions ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Ressource en eau et assainissement ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Synthèse des enjeux..... **Erreur ! Signet non défini.**

Le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables Erreur ! Signet non défini.

Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels..... Erreur ! Signet non défini.

*Incidences sur le contexte Physique et mesures ERC.....***Erreur ! Signet non défini.**

*Incidences sur la biodiversité et trame verte et bleue et mesures ERC.....***Erreur ! Signet non défini.**

*Incidences sur les risques Naturels et Technologiques et mesures ERC .....***Erreur ! Signet non défini.**

*Incidences sur les nuisances et pollutions et me sures ERC .....***Erreur ! Signet non défini.**

*Incidences sur la Ressource en eau et assainissement et me sures ERC ...***Erreur ! Signet non défini.**

Indicateurs de suivi ..... Erreur ! Signet non défini.

Résumé non technique ..... Erreur ! Signet non défini.



# 1

## Préambule



## L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur de Cruas a été approuvé le 18 décembre 2018.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité fait suite à la nécessité de changer le zonage du site projeté de la future piscine municipale. Ce dossier met en avant l'intérêt général du projet, condition impérative de la mise en compatibilité, en évaluant les besoins notamment sportifs et scolaires. L'objectif du projet est en effet de conforter l'espace de loisirs de la commune tout en qualifiant les berges de l'Iône, en écho à la renaturation des marges alluviales du Rhône portée par la CNR et la DREAL. Une analyse des alternatives raisonnables est aussi menée.



# CADRE RÉGLEMENTAIRE

## La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **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.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou 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 L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;**

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

## **L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**

L'article R104-12 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-13 du code de l'urbanisme, la DP est soumise à évaluation environnementale lorsque celle-ci emporte les effets d'une révision. Les effets d'une révision sont précisés à l'article L153-31 et comprennent notamment le fait de réduire une zone naturelle. Toutefois, cet article R104-13 renvoie à l'article R104-11 qui prévoit un examen au cas par cas lorsque l'incidence de la procédure porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire du PLU, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). Dans ce cas, la commune prend la décision de soumettre ou non la procédure de DP à évaluation environnementale (EE). Si la commune l'estime nécessaire, l'autorité environnementale a 3 mois pour émettre son avis sur l'évaluation réalisée. Si la commune estime pouvoir s'exonérer de l'étude environnementale, l'autorité environnementale aura 2 mois pour émettre un avis sur la décision. Un dossier est joint à la saisine de l'AE (cf. site de l'AE DREAL AuRA).

Compte tenu de l'état des lieux, de la préservation des espaces naturels et de l'emprise du projet, la commune estime pouvoir s'exonérer de l'étude environnementale.

Un dossier de cas-par cas ad-hoc a donc été réalisé afin de justifier cette décision. L'avis de la MRAe sur ce dossier et sur la décision est le suivant : ...

Ainsi une évaluation environnementale a été réalisé / n'a pas eu besoin d'être réalisé.

## DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Lancement par la commune de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU,
- L'organisation d'une concertation dont les modalités de concertation sont fixées par délibération (en fonction de l'évaluation environnementale) ;
- Rédaction du dossier de déclaration de projet,
- La saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale ;
- Délibération de bilan de la concertation ;
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées ;
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée minimale d'un mois ;
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.





# 2

## **Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques**

# JUSTIFICATION DU BESOIN

## Contexte local

La commune de Cruas compte 3 063 habitants en 2019, sur une superficie de 1 545 ha.

Située au pied des carrières de pierre sur la rive droite du Rhône, entre Montélimar et Valence, non loin de Privas, Cruas est un village très ancien qui est localisé au nord-est de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron. Il se trouve également à 145km au sud de Lyon et à 120km au nord de Nîmes.

Accessible depuis la RD 86 et l'Autoroute A7, la commune souhaite accueillir un nouvel équipement aquatique.

Cruas était dotée d'une piscine municipale jusqu'en 2018, date où sa fermeture a été précipitée en raison de fissures importantes dans le bassin. Les études structure conduites n'ont pas permis d'envisager sereinement sa réutilisation. De plus, ce bâtiment vieillissant n'est pas isolé, et un projet de réutilisation à d'autres fins sportives est envisagé. Par conséquent, le choix s'est porté sur une construction nouvelle.



Figure 1 Intérieur de l'ancienne piscine



Figure 2 Ancienne piscine municipale (Google Maps)








		Cruas
	Nombre d'habitants	3 049
	Évolution de la démographie	 Croissante
	Age de la population	 Jeune
	Niveau de vie	 Bon niveau de vie

Figure 3 : Synthèse des caractéristiques de la commune – Mission H2O / INSEE

## Contexte concurrentiel

*(extrait de l'étude de faisabilité préprogramme Mission H2O)*

### Zone de chalandise

Il est d'usage d'admettre qu'une piscine attractive, singulière dans son environnement concurrentiel, rayonnera sur un secteur correspondant à un trajet en voiture n'excédant pas 30 minutes.

Un recensement exhaustif des établissements aquatiques publics présents dans un rayon correspondant à un trajet en voiture de 20 minutes depuis le lieu d'implantation initialement prévu pour la future piscine a été réalisé. Le site pressenti a depuis été modifié, mais déplacé d'une distance de moins de 400 mètres soit un trajet de 1 minute en voiture. L'analyse reste donc valable.



*Figure 4 Site pressenti au moment de l'étude de faisabilité (orange) et site finalement choisi (rouge)*



Ce recensement a montré que la partie Sud de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron reste éloignée du futur emplacement de la piscine et que les habitants de communes ne seraient pas des usagers potentiels de celle-ci.

La carte permet de les positionner géographiquement afin d'avoir une vue globale et synthétique du contexte concurrentiel.

Deux piscines sont présentes sur une zone de 20 minutes en voiture dont une qui propose une offre Sport/Loisirs/Santé. Il s'agit du centre aquatique ALOHA à Montélimar.

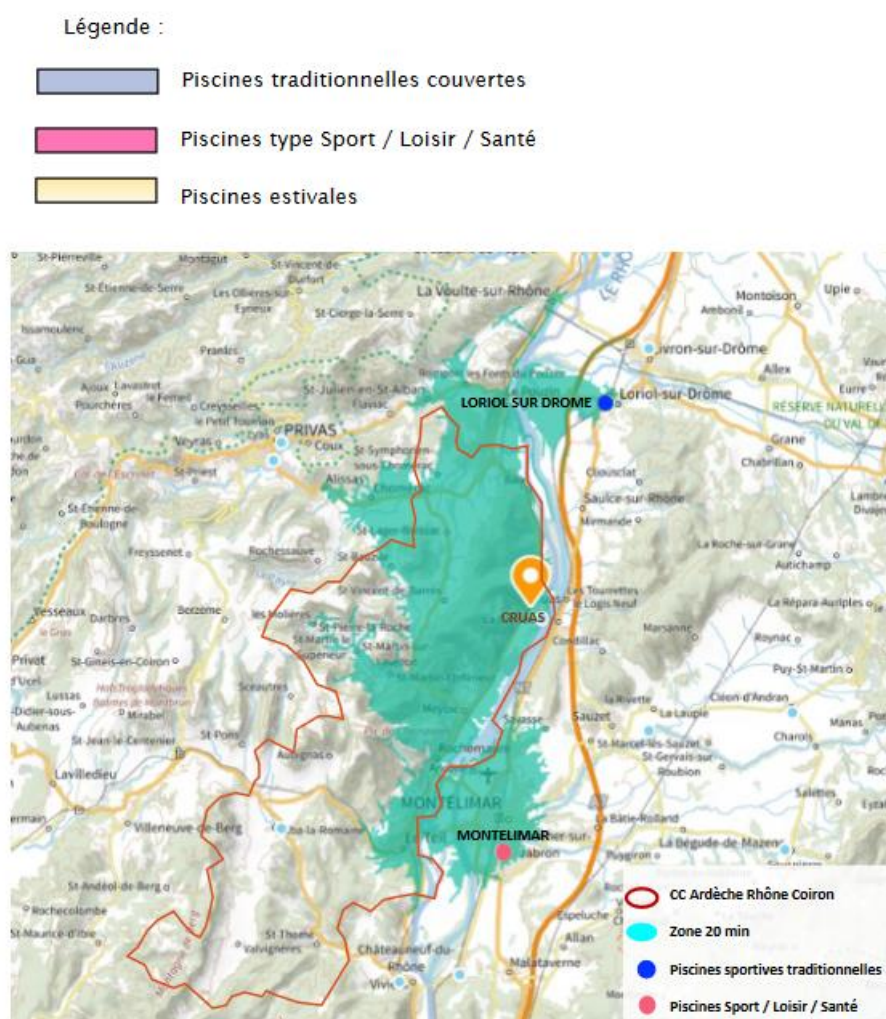


Figure 5 : Cartes de la zone de chalandise du site d'implantation à 20 minutes en voiture

Un recensement dans une zone de chalandise de 30min a également été effectué. Il a permis de montrer que le contexte concurrentiel dans la partie nord de cette zone est fort et que les habitants de ces communes utiliseront probablement les piscines existantes dans ce secteur.

Dans le secteur 30 minutes en voiture, huit piscines sont recensées, dont une qui propose une offre Sport/Loisirs/Santé et deux piscines couvertes traditionnelles. On constate donc que la majorité des piscines dans cette zone de déplacement présentent une offre estivale uniquement.

On note également une inégale répartition des équipements sur la zone de déplacement de 30 minutes. En effet, au nord de la zone et en partant de Cruas, sont implantées des piscines traditionnelles, de type sport/loisirs et estivales. Dans la partie Sud, la plupart des piscines sont uniquement estivales. Ce facteur représente une opportunité, car un nombre important d'usagers pourraient se voir intéressés par un nouvel équipement à Cruas avec une offre d'apprentissage et de Sport/Loisirs/Santé. Le futur centre aquatique a donc à ce niveau du potentiel, puisqu'il est libre de toute concurrence sur le secteur Sud-Est.

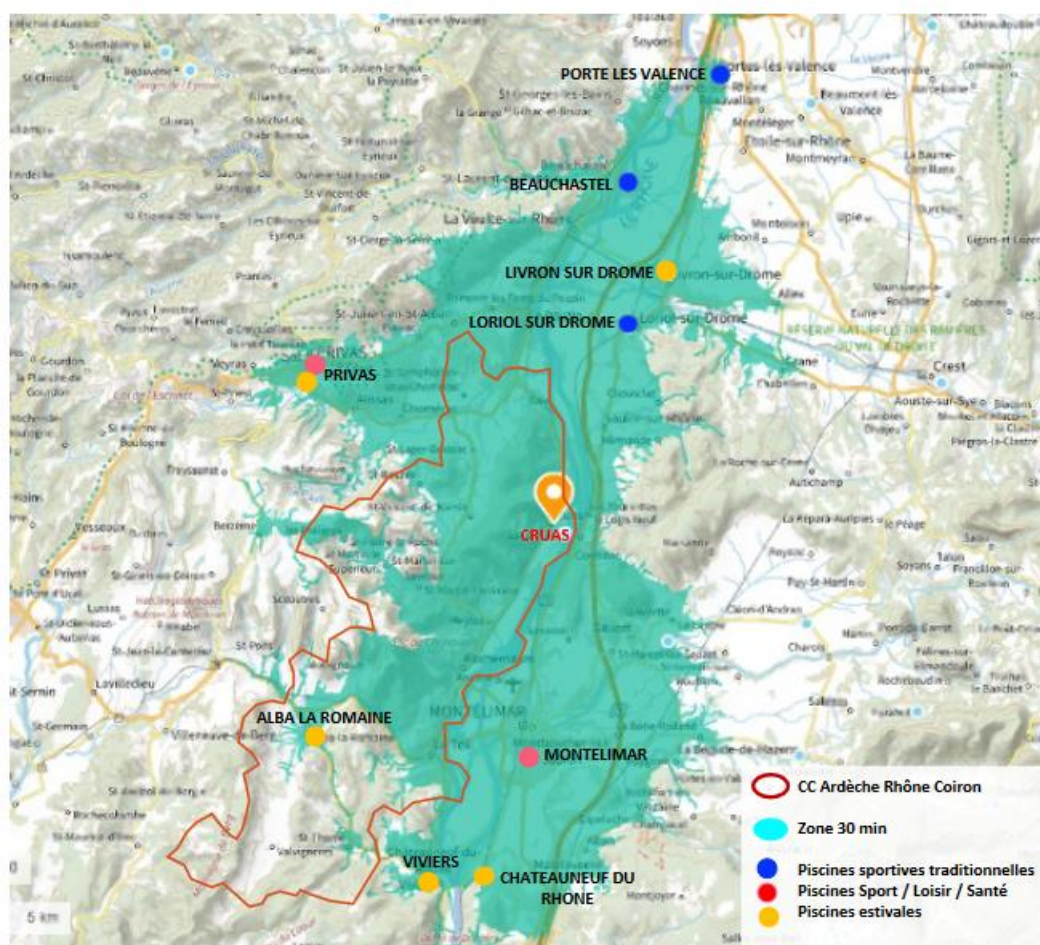


Figure 6 : Cartes de la zone de chalandise du site d'implantation à 30 minutes en voiture

Ces recensements permettent de prendre connaissance des particularités de l'environnement concurrentiel aussi bien au niveau quantitatif (nombre de structures) que qualitatif (distance, caractéristiques, tarifs).

Le tableau ci-dessous (Figure 7) présente les principales caractéristiques des équipements aquatiques présents sur la zone de chalandise de Cruas (20 minutes en voiture).











Composition de l'offre									Offre PLEIN AIR			
		Construction / Travaux	Bassin sportif	Bassin annexe	Toboggan (T) Pentagliss (P)	Pataugeoire	Bien-être humide Jacuzzi (J)	Fitness	Bassin extérieur Estival (E) Nordique (N)	Toboggan (T) Pentagliss (P) Splash pad (S) Rivière (R)	Solarium	Tarifs d'entrée
	Centre Aquatique ALOHA (Montélimar)	Travaux 2002	● 25 x 21m	● 15 x 10m	● (T)	●	●		50 x 21m + Petit bassin (18x12m)		●	4€ / 5,60€
	Piscine (Loriol sur Drôme)	1977	● 25 x 10m (découvrable)			●					●	3,40€/ 4,40€
	Piscine intercommunale de Châteauneuf (Châteauneuf du Rhone)	Travaux 2013							● 25 x 12,5m ● 12 x 5m		●	2,40€/ 3,20€
	Piscine (Viviers)	1968							● 24 x 12m ● 12 x 8m		●	2€
	Piscine (Alba la Romaine)	M.E.S 1995 Travaux 2004							● 20 x 15m ● 7 x 9mm		●	3,50€
	CAP'AZUR Centre Aquatique (Privas)		● 25 x 15m	● 160m <sup>2</sup>	● (P)	●			● 25 x 12,5m	●	● (P)/(S)	4,50€ / 5,50€
	Piscine de Gratenas (Privas)	1994							● 25 x 12,5m ● petit bassin + pataugeoire		●	3€ / 4€
	Piscine (Livron sur Drome)	1970							● 25 x 15m ● 15 x 15m + pataugeoire	● Plongoir	●	3,50€
	Piscine (Beauchastel)	Travaux 2005	● 25 x 12,5m (découvrable partiellement)				●				●	3,40€
	Piscine Camille Muffat (Portes lès Valence)		● 25 x 12,5m	● 100m <sup>2</sup>			●				●	2,70€
Niveau de représentation des installations			👍	👍	👎	👍	👎	👎	👍	👎	👍	

Figure 7 : Caractéristiques des équipements recensés dans la zone de chalandise



## Besoins scolaires

L'apprentissage de la natation fait partie du socle commun de connaissances, de compétences et de culture que chaque élève doit acquérir au cours de sa scolarité obligatoire.

Cet apprentissage est encadré par un ensemble de circulaires et de directives ministérielles dont les principales recommandations sont résumées ci-dessous :

	NIVEAUX	1 <sup>er</sup> degré				2 <sup>nd</sup> degré	
		Apprentissages premiers	Apprentissages fondamentaux	Consolidation		Approfondissement	
		Cycle 1	Cycle 2	Cycle 3		Cycle 4	
		MS – GS	CP	CE1 – CE2	CM1-CM2	6 <sup>ème</sup>	5 <sup>ème</sup> – 4 <sup>ème</sup> – 3 <sup>ème</sup> Lycée
Recommandations ministérielles	Principe	<b>Classe Bleue</b>  Organisation « massée » de l'apprentissage  1 séance / jour sur 2 semaines  Ou  2 séances / jour sur 1 semaine		<b>Savoir nager</b> 3 à 4 séquences d'apprentissage à l'école primaire à raison de 10 à 12 séances par séquences  CP et CE1 prioritaires Enseignement <u>si possible</u> sur chaque année du cycle 3		Épreuve de natation au BAC	
	Nb de séances	8 séances par année		30 à 48 séances sur les deux cycles		pas de préconisation	
	Durée des séances	45 min de pratique effective		30 à 40 min de pratique effective		45 à 60 min de pratique effective	
Type de plan d'eau utilisé	Forme	Libre		Libre	Rectangulaire	Rectangulaire avec couloirs de nage	
	Hauteur d'eau	Bassin permettant l'expérience de la profondeur, compte-tenu de l'âge des enfants accueillis de 3 à 6 ans.		0,70 à 1,30m		Présence d'une zone sans appui (1,80m minimum)	
	Surface pour 1 classe	Bassin de 100m <sup>2</sup> minimum (4m <sup>2</sup> /enfant)		Bassin de 100m <sup>2</sup> minimum (4m <sup>2</sup> /enfant)		Bassin de 125m <sup>2</sup> minimum (5m <sup>2</sup> /enfant) A adapter en fonction des publics (notamment les lycéens)	

Figure 8 : Résumé des recommandations pour l'apprentissage de la nage

Selon les données fournies par la maîtrise d'ouvrage et les données récoltées sur le site de l'éducation nationale, on compte 28 établissements scolaires susceptibles d'utiliser la future piscine, dont 10 écoles primaires, 6 écoles maternelles, 9 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée.

Il s'agit des établissements scolaires des communes suivantes : Cruas, Alissas, Baix, Chomerac, Meysse, Rochemaure, Rompon, St Beauzile, St Martin, St Syphorien, St Thomé, Le Theil.

Les élèves scolarisés du territoire susceptibles de recevoir un enseignement de natation scolaire de la maternelle au lycée représentent environ 2 923 enfants en 2019 sur 12 communes.

En considérant les effectifs scolaires recensés sur le territoire, les besoins majorés en surface de plan d'eau sont les suivants :

- Apprentissage (profondeur <1,30m)  $\approx 125 \text{ m}^2$
- Perfectionnement (profondeur >1,30m)  $\approx 187,5 \text{ m}^2$

**Soit une surface totale de 312,5m<sup>2</sup>**

**Les besoins pourront être satisfaits avec l'organisation de bassins suivante :**

- **Un bassin sportif de 25m avec 4 ou 5 couloirs pour satisfaire le perfectionnement (CE2 et niveaux supérieurs)**
- **Un bassin complémentaire allant de 120m<sup>2</sup> à 180m<sup>2</sup> avec de faibles profondeurs pour l'organisation des séances de familiarisation avec le milieu aquatique (jusqu'au CE1).**

### Besoins associatifs

Il existe 27 associations sportives susceptibles d'utiliser le futur équipement aquatique, d'après Mission H2O.

**Un bassin de 25x10m suffirait pour pratiquer l'ensemble des sports aquatiques en entraînement**

**Une surface plus importante permet d'augmenter les créneaux en mettant à disposition des lignes pour les associations (accueil simultané public et sportifs)**

**Proposer deux bassins distincts permettra de limiter les conflits d'usage si le grand public et les associations se partagent les mêmes créneaux d'utilisation**

**La profondeur du bassin limitera le niveau de pratique des adhérents**

### Besoins du grand-public

Il est admis par les pouvoirs publics et les spécialistes du domaine que la surface de plan d'eau accessible à une population donnée par le niveau de satisfaction des besoins de cette population en matière de pratique de loisirs aquatiques s'établirait autour des 0,017m<sup>2</sup> par habitant.

En considérant cette hypothèse, les besoins en surfaces de plan d'eau utilisables à l'année sont aujourd'hui d'environ **111m<sup>2</sup>** pour les communes localisées dans une zone de 20 minutes en voiture autour de Cruas.

**Un bassin de 25x10m est donc amplement suffisant pour absorber ces besoins**

## LE PROJET

Suite à l'étude d'opportunité conduite sur les années 2021-2022 par le bureau d'études H2O présentée plus haut, le choix des élus sur la composition de la future piscine s'est porté sur :

- Un bassin sportif de 5 couloirs de 25m de long
- Un bassin d'apprentissage d'une surface maximale de 149m<sup>2</sup>
- Une pataugeoire de moins de 20cm de profondeur et/ou zone de jeux équivalente pour les plus petits.

Le cahier des charges de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage décrit plus précisément les caractéristiques souhaitées de l'ouvrage.

### Implantation du bâtiment, desserte viaire et stationnement

L'implantation du bâtiment reste à définir avec le comité technique. En particulier, il conviendra de vérifier si un empiètement du projet est nécessaire ou non sur la parcelle cadastrée section AC n°622, occupée par le centre de secours.

Un maximum de terrain sera maintenu en « vert » côté lône.

Les contours du parc de stationnement seront définis ainsi que son accroche sur le giratoire desservant les terrains. Le parc sera suffisamment dimensionné pour accueillir le grand public ainsi que les cars scolaires, en cohérence avec la capacité d'accueil de l'équipement. L'objectif de la municipalité est de positionner le bâtiment avec vues côté lac. De ce fait, le parc de stationnement s'implantera, dans la mesure du possible, à l'arrière du bâtiment.

Il conviendra de veiller à conserver autour du bâtiment des espaces mobilisables ultérieurement en cas de projet d'extension par un espace bien-être, par exemple.

### Architecture de la piscine couverte

- La lisibilité et l'image de l'édifice seront valorisantes à la fois pour lui-même et pour la Commune, sachant que la prise en compte des contraintes fonctionnelles et " hygrothermiques " limitera néanmoins l'expression architecturale.

Le bâtiment sera parfaitement lisible en tant que piscine et son image permettra d'exprimer ses orientations et objectifs (loisirs, compétition...).

Les problèmes d'accessibilité et d'orientation sont importants. Le rapport avec son environnement extérieur joue également un rôle considérable sur le succès du futur établissement.

- Les contraintes hygrothermiques seront intégrées dès l'origine de la conception architecturale permettant d'obtenir un équipement sain et exploitable dans de parfaites conditions :
  - L'enveloppe du bâtiment résistera aux conditions de température et d'humidité intérieures, tout en évitant les condensations et les ponts thermiques
  - La conception architecturale tiendra compte des conditions d'ambiance hygrothermiques des différents locaux constituant le bâtiment

- L'organisation générale du bâtiment sera pensée en intégrant les contraintes d'hygiène et de sécurité en plus des contraintes propres à tous les ERP.
- L'ambiance intérieure de la piscine sera agréable et confortable. Une ambiance intérieure sera créée en jouant sur la lumière, les couleurs, les matériaux, les éléments de décoration ou la végétation, en veillant à ce qu'elle corresponde bien aux pratiques et à l'état d'esprit du public fréquentant l'établissement. L'éclairage sera dimensionné pour répondre aux exigences de compétition départementale. Un système de variation de la luminosité sera prévu.
- Le bruit pouvant vite constituer une forte nuisance dans la mesure où une piscine comporte de grandes surfaces réverbérantes : plans d'eau, carrelages, vitrages, un traitement de correction acoustique permettant d'obtenir un niveau de confort satisfaisant pour les usagers et surtout pour le personnel d'encadrement sera mis en œuvre.
- Des espaces de convivialité intérieur (pour l'hiver) et extérieur (buvette/snack) sont envisagés.

## **Confort thermique des utilisateurs et maîtrise des fluides**

Le bâtiment cherchera à minimiser les effets de parois froides et de favoriser au maximum le chauffage par rayonnement.

L'option d'isolation des murs par l'extérieur sera étudiée car elle limiterait d'une part les effets de paroi froide et d'autre part les ponts thermiques ainsi que les risques de condensation. L'utilisation de vitrages à isolation renforcée avec châssis à rupture de ponts thermiques est envisagée.

Enfin, l'utilisation d'isolants de type verre cellulaire en toiture limitera les risques de désordres liés à des phénomènes de condensation.

Des centrales de traitement interviendront en complément du chauffage et pour assurer un taux d'humidité de l'air ambiant conforme aux conditions de confort humide.

- Récupération de l'eau perdue : sera étudiée la faisabilité technique et financière de créer un réservoir d'eau récupérée qui ne repart pas dans le système de filtration. Cette eau pourrait être, après déchloration, mise à disposition de la Commune pour l'arrosage des espaces verts.

# JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ET ANALYSE DES ALTERNATIVES RAISONNABLES

## La recherche de terrains pour la nouvelle piscine

Afin de limiter les incidences du projet, le choix du site s'est fait par une démarche itérative suivant les principes de la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

### L'impossibilité de réutiliser le bâtiment existant

La première étape consiste donc à éviter toute incidence à travers une réutilisation de l'équipement actuel.

Cette solution s'est rapidement avérée impossible au vu des études techniques menées. De plus, ce bâtiment vieillissant n'est pas isolé, et un projet de réutilisation à d'autres fins sportives est envisagé.

Une démolition reconstruction de l'ancienne piscine n'est pas envisageable, car le terrain d'assiette est classé en zone rouge au PPRI. Toute construction nouvelle y est donc interdite.



Figure 9 Localisation de l'ancienne piscine (bleu) et site choisi (rouge)



## Des terrains fléchés au PLU finalement écartés

Les élus de la commune ont ensuite envisagé un terrain pour accueillir le nouvel équipement, en partie environné par un emplacement réservé au PLU : l'emplacement réservé ER 4 « Création d'équipements, aménagements sportifs, ou de loisirs et de voies d'accès ou cheminement doux ». (flèche rouge).



Figure 10 : Extrait du zonage du PLU en vigueur

Ce terrain d'une large emprise est classé en zone UL. Cette zone est une zone urbaine destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sports et de loisirs (équipements et aménagements sportifs), ainsi que des constructions et aménagements touristiques, ainsi que tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, la restauration et le commerce de détail. Le règlement de la zone précise que les règles constructives (hauteur, emprise au sol...) ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics si le programme le nécessite.

La zone UL est donc parfaitement appropriée à la construction d'une piscine publique. Ce terrain est d'ailleurs identifié dans la carte de l'axe 2 du PADD avec la légende : « Conforter les équipements de sports et de loisirs tout en mettant en valeur les abords de la Créma et le caractère naturel des sites »

Le reste du terrain (*flèche jaune*) a aussi été étudié dans le cadre de l'étude de faisabilité Mission H2O.

Plusieurs facteurs ont contribué à écarter ces terrains. Tout d'abord, la partie nord du terrain est concernée par une zone humide avérée, la rendant de fait légalement inconstructible sous peine d'une compensation qui devrait être trouvée. Cette partie est aussi difficilement accessible (uniquement via une rue qui dessert le parking des tennis) et devrait donc faire l'objet d'une création de voirie.

D'autre part, la commune et les propriétaires de ces terrains ne se sont pas accordés sur un prix de vente permettant la réalisation du projet communal. De fait, la commune a concentré sa recherche sur des terrains dont elle maîtrisait l'emprise.

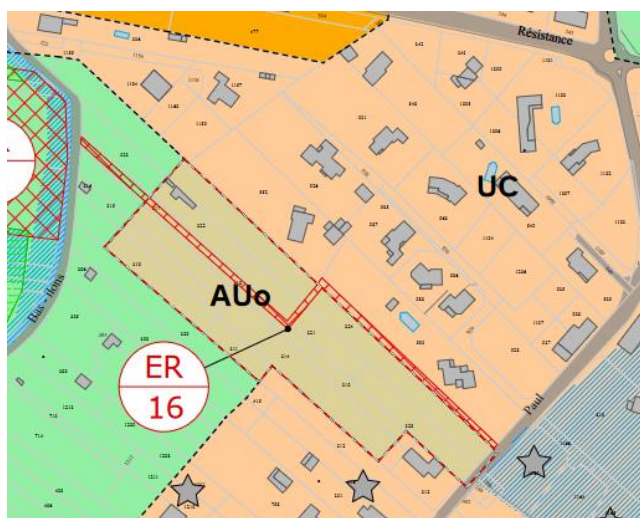


## L'analyse des zones AU du PLU en vigueur

Le PLU en vigueur comprend 6 sites couverts par un périmètre AU, où la destination équipements publics est autorisée. Parmi eux, 5 dépassent les 3 000 m<sup>2</sup>, surface estimée nécessaire par l'étude de faisabilité.

Ces sites pourraient donc être considérés pour le projet. Néanmoins, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant ces zones AU les destinent à l'habitat. Une procédure de mise en compatibilité du PLU serait donc là aussi nécessaire, mais poserait le risque de ne pas être compatible avec les objectifs de création de logement affichés dans le PADD. Enfin, les projets sur la plupart de ces sites sont engagés, avec les terrains vendus.

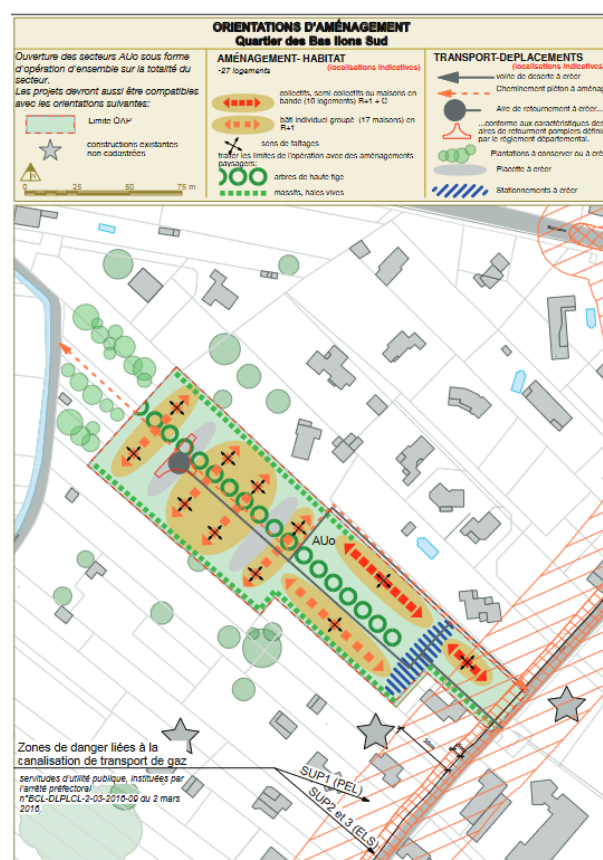
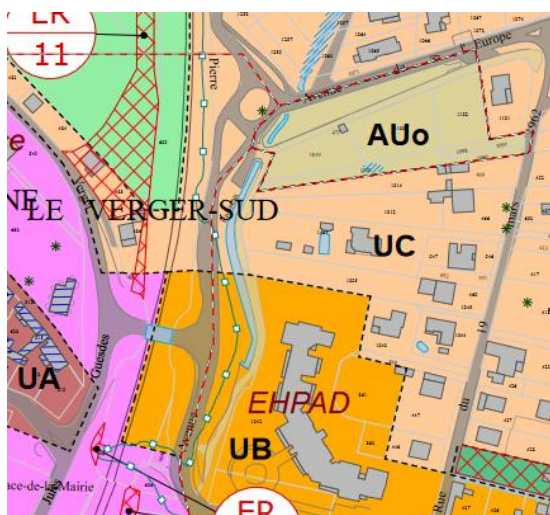
### ■ Quartier des Bas Ilons-Sud



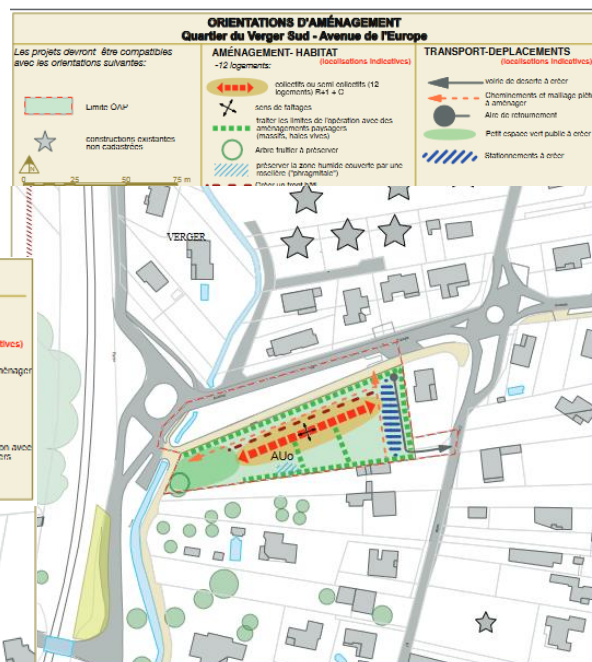
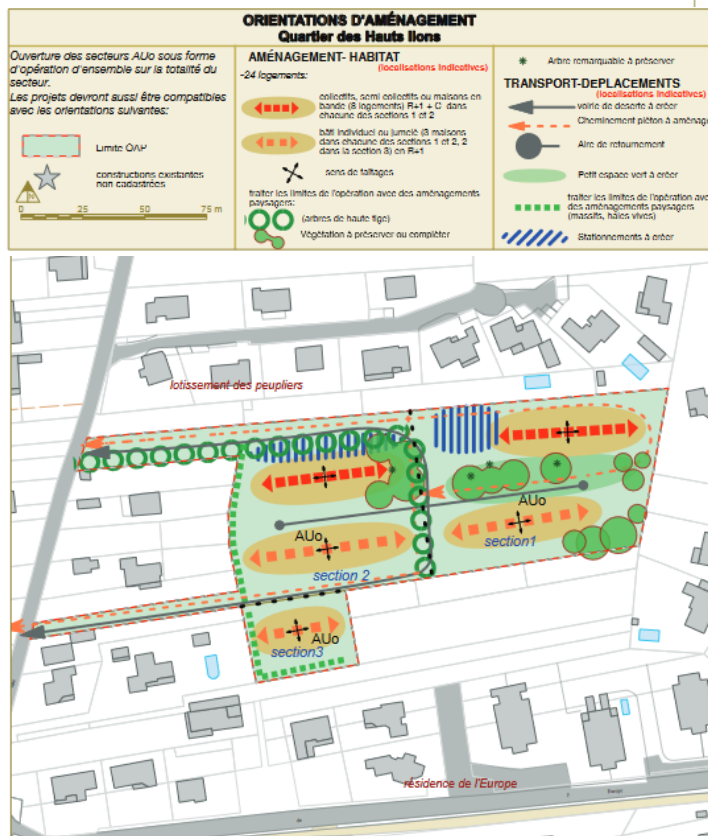
- Est de la commune, proche de l'ancienne piscine
- Bonne accessibilité routière ; desserte à créer ; potentielle connexions piétonnes

### ■ Quartier du Verger Sud – Avenue de l'Europe

- Proche du centre-bourg
- Bonne accessibilité

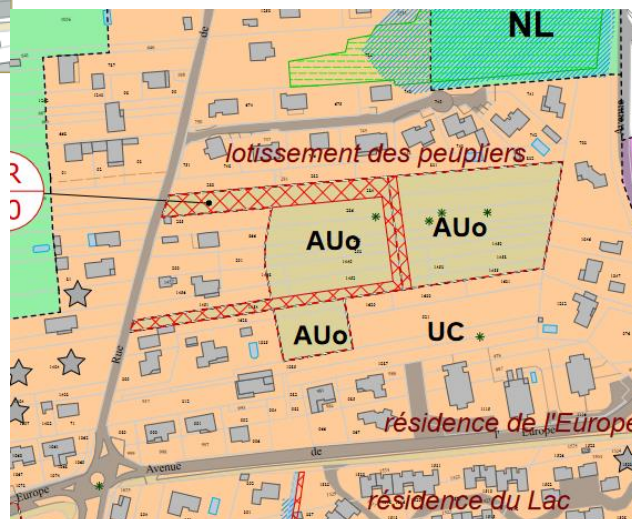


## ■ Quartier des Hauts-Ilons



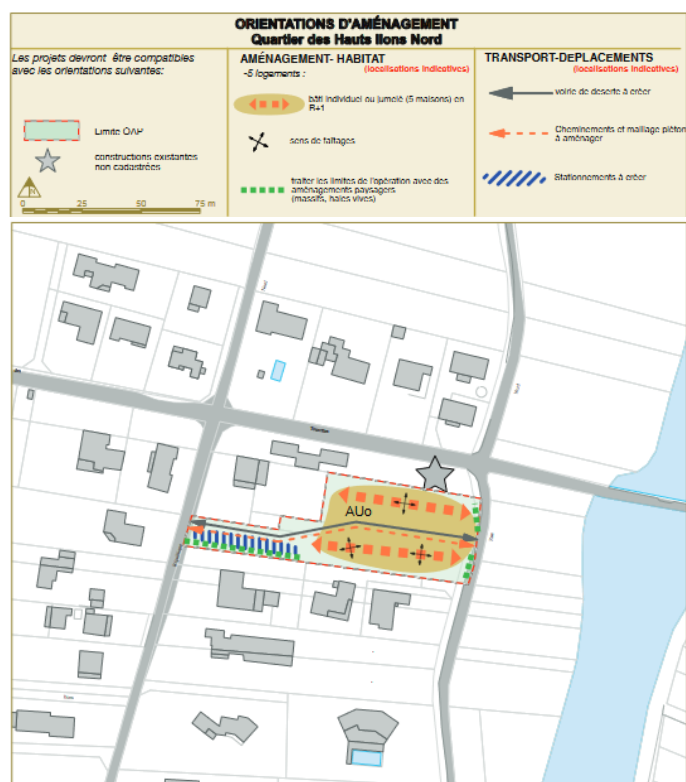
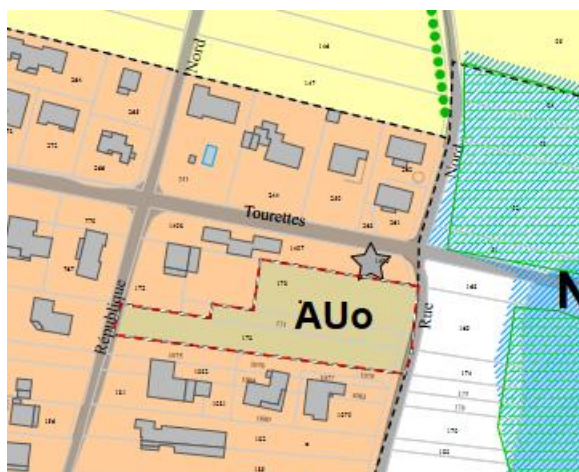
- Terrain enclavé
- Contexte résidentiel (lotissement)

## ■ Quartier des Hauts-Ilons Nord

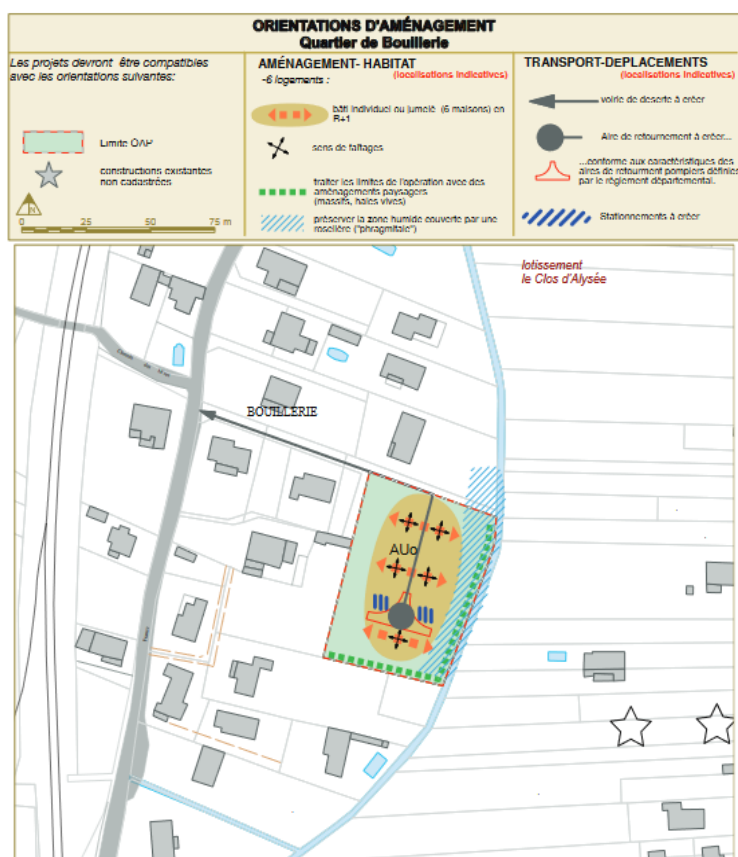
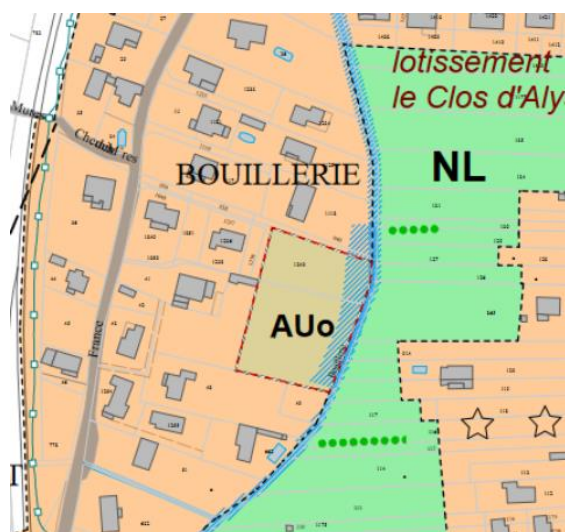




- Secteur résidentiel
- Terrain excentré et en limite d'urbanisation
- Proximité d'enjeux écologiques



- Quartier de la Bouillerie
  - Accès très contraint
  - Zone humide sur le site
  - Proximité d'enjeux écologiques
  - Quartier résidentiel



## Description du site envisagé pour le projet

Les élus envisagent aujourd'hui de mobiliser les parcelles AC 323 et AC 322, entre le centre du SDIS et le camping existant. La commune est propriétaire de ces deux parcelles ainsi que de la voisine accueillant le SDIS.

Les raisons de ce choix sont multiples :

- La facilité d'accès : rond-point desservant le terrain depuis l'avenue de Provence, voirie structurante
- La superficie : 6 850m<sup>2</sup> disponibles, voire plus en mobilisant une partie du terrain actuellement occupé par le Centre de Secours
- La proximité du camping municipal et des autres équipements sportifs (foot, rugby, tennis, tous situés le long de l'avenue de Provence).
- La proximité avec l'Iône, permettant d'envisager un projet d'insertion dans l'environnement et de valorisation de la biodiversité en lien avec la création de l'équipement. Cette mise en valeur d'un site naturel à l'occasion des travaux d'aménagement de la piscine est en cohérence avec le projet de la CNR et de la DREAL, légèrement plus au nord, de renaturation des marges alluviales du Rhône sur le site de l'île de Gouvernement. Cela permettra de créer un ensemble cohérent d'espaces naturels et ou mis en valeur avec le camping municipal et le lac nord (pêche, promenade).
- L'absence de zone humide répertoriée, confirmée par une expertise de terrain prenant en compte les critères végétation, habitat, et pédologie.
- Le classement en zone verte au PPRI.







*Figure 13 Localisation au sein de la commune*

Le périmètre est classé en zone NL au PLU, au sein de laquelle la constructibilité limitée est incompatible avec le projet.

## **Les caractéristiques environnementales du site de projet**

### **Contexte écologique**

La zone fait partie intégrante de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2

« Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».

Elle est représentée par une friche à communauté d'espèces rudérales, limitée au nord par la ripisylve du cours d'eau « La Lône » (affluent du Rhône), à l'ouest par un quartier résidentiel de l'agglomération de Cruas, et au sud par un étang.

Outre la présence de la ripisylve de la Lône, du Rhône à moins de 300 mètres à l'est du site, et de l'étang, la zone d'étude se situe dans un environnement très urbanisé et agricole. De plus, la ripisylve de la Lône est dominée par le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), espèce végétale exotique envahissante (EVEE).

### **Absence de zones humides**

L'expertise de terrain, d'après les critères végétation et habitat, ne permet pas de délimiter de zone humide au sein du site d'étude.

Selon les résultats des sondages réalisés et au regard des critères topographiques et hydrologiques, aucune zone humide n'a été avérée dans la zone d'étude. En effet, sur les 06 sondages pédologiques réalisés, aucun d'entre eux ne présente des sols caractéristiques de zones humides. De plus, l'environnement hydrogéomorphologique n'est pas favorable au développement de zones humides : le site est topographiquement plus élevé que le Rhône.

L'alimentation en eau via les crues ou les remontées de nappes est donc rare. Pour finir, les aménagements anthropiques du secteur (routes, maisons, fossés...) empêchent l'apparition de zones humides.

## Faune et Flore

Le zone d'étude / d'implantation du projet ne représente aucune importance notable pour les espèces floristiques ou faunistiques. En effet, l'état de conservation défavorable de la friche rudérale entretenue, seul habitat présent, limite grandement son intérêt. De plus, la zone d'étude / d'implantation du projet est en continuité de l'urbanisation.

Dans ces conditions, l'enjeu zone d'étude pour toutes espèces confondues est donc très faible.

## Phase travaux

Compte tenu de la présence de la ripisylve et des enjeux associés (reproduction de l'avifaune), il sera nécessaire de réaliser le début des travaux en dehors de la période de reproduction, afin de limiter le dérangement des espèces, notamment de l'avifaune, qui pourrait se reproduire au sein de la ripisylve de la Lône ou dans un secteur proche.





# 3

## **Justification de l'intérêt général du projet**

## **Le maintien d'un service existant**

En premier lieu, ce projet ne correspond pas à une création nouvelle de service mais au retour d'un service existant interrompu involontairement.

L'ancienne piscine municipale, fermée en 2018, accueillait les scolaires, le grand public et les associations. Ceux-ci doivent donc depuis se reporter sur des équipements relativement lointains, engendrant des déplacements coûtant du temps et de l'argent.

Le projet porté via la déclaration de projet permettra par ailleurs de conforter un pôle de services au sein de la commune de Cruas, à proximité du camping existant.

## **L'apprentissage de la nage : une nécessité**

Le manque d'équipement communal est en particulier problématique pour les scolaires. En effet, comme cela est présenté plus haut, l'apprentissage de la natation fait partie du socle commun de connaissances, de compétences et de culture que chaque élève doit acquérir au cours de sa scolarité obligatoire. La distance du trajet entre les écoles et les équipements aquatiques est donc critique car elle déterminera le temps perdu dans le trajet au détriment des apprentissages.

Le maillage territorial est donc particulièrement important. Située à environ 20 minutes de trajet des piscines de Livron sur Drôme, de Privas et de Montélimar, le projet permettra donc de limiter à environ une dizaine de minutes le trajet des élèves de la zone de chalandise.



# 4

## **Modalité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet**



# LES PIÈCES DU PLU IMPACTÉES DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Le PLU de Cruas en vigueur n'est pas compatible avec le projet.

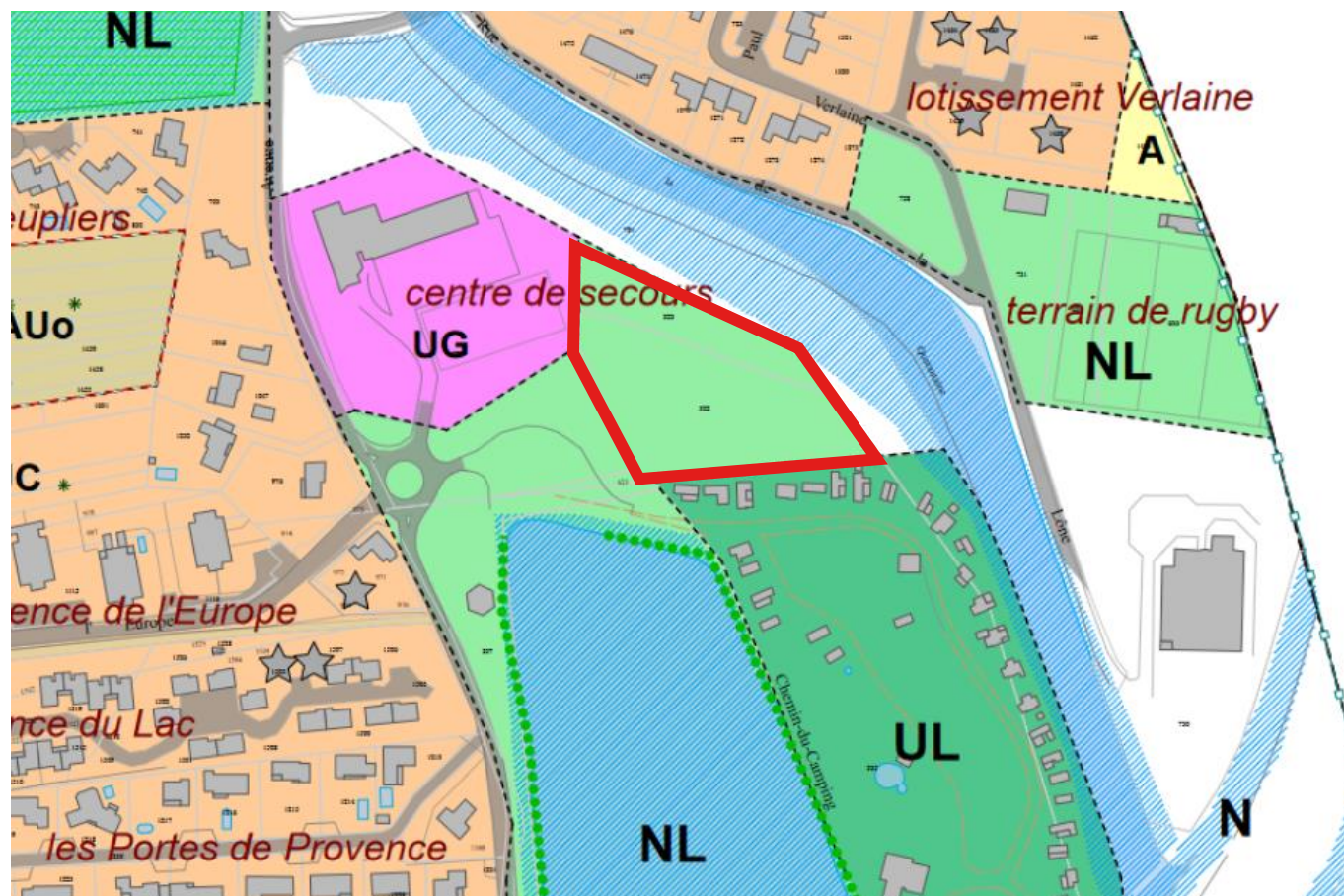


Figure 14 Extrait du zonage du terrain visé

## 1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

### 1.1.2.1. Dans les zones A et N sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif ou de services public et aux équipements d'infrastructure (telle que voirie, chemin de fer, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, à l'exception de la zone NL, qu'elles n'accueillent pas du public. Sont notamment permis les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de l'activité ferroviaire ou de la concession du Rhône.
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole.

### 1.1.2.5. Dans la zone NL sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1., ainsi que les annexes aux habitations existantes tels que définis à l'article 1.1.2.2.
- les aménagements extérieurs et installations nécessaires à l'accueil de public, aux aires de jeux, de jardin public, de sports et de loisirs, sans création de surface de plancher et sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement. Les aires de stationnement public seront permis à côté des équipements sportifs existants et dans limite de 20 places par unité foncière.
- L'extension des constructions existantes d'équipements de sport dans la limite de 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 200m<sup>2</sup> par unité foncière (surface maxi de l'extension).

Figure 15 : Extrait du règlement de la zone NL

En revanche, comme cela est explicité plus haut, le projet est parfaitement compatible avec la zone UL.

- ➔ Le seul changement nécessaire du PLU est donc le changement de zone des deux parcelles de NL vers UL., donc impacterait essentiellement le règlement graphique.

## LES ÉVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEUR

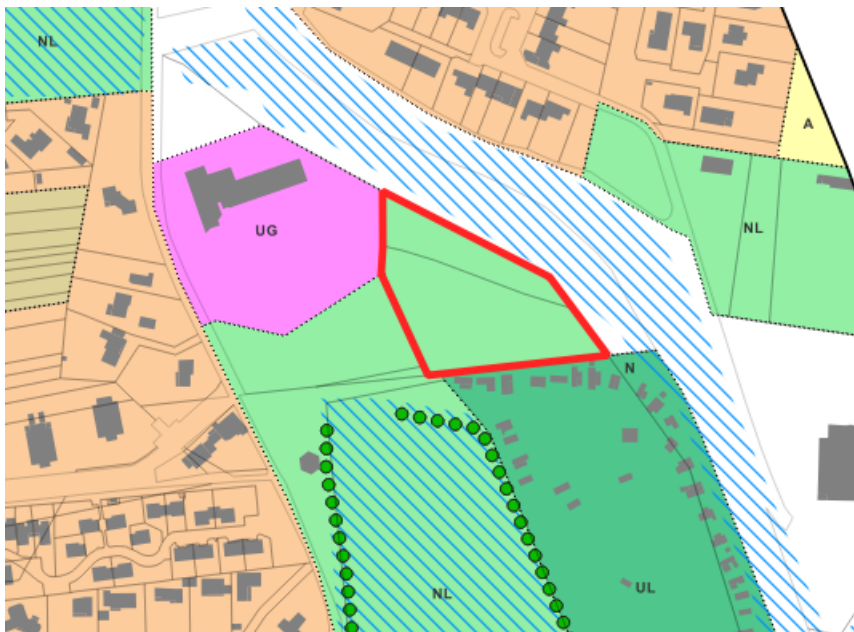


Figure 16 : Le zonage du PLU avant la mise en compatibilité

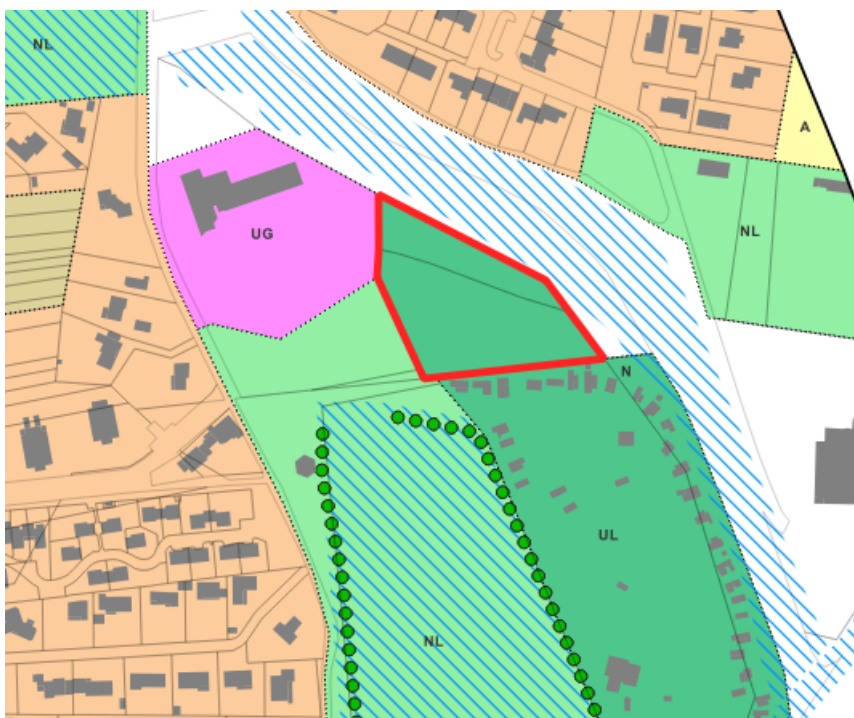


Figure 17 : Le zonage du PLU après la mise en compatibilité





# 5

## **Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur**

## COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET

Le projet d'aménagement de la nouvelle piscine municipale de Cruas doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Créés par la loi NOTRe, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, fixent des objectifs de moyen et long terme en lien avec 11 thématiques. Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional en décembre 2019 et approuvé par le préfet de région en avril 2020.

Composé de onze thématiques, le SRADDET est un schéma transversal et intégrateur, agissant sur toutes les thématiques. Celles-ci sont déclinées à travers 43 règles avec lesquels le PLU de Cruas doit être compatible.

Règle n°	Expression de la règle	Compatibilité de la mise en compatibilité du PLU de Cruas
1, 3, 5, 6, 9 à 22, 26 à 34, 41 et 42	-	Non concernée
2	Renforcement de l'armature territoriale	La création d'un équipement sportif contribue à renforcer la polarité de Cruas
4	Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	La création d'une nouvelle zone U engendre une nouvelle consommation foncière limitée
7	Préservation du foncier agricole et forestier	La nouvelle zone U ne concerne pas un foncier agricole ou forestier
8	Préservation de la ressource en eau	Le projet n'impact pas significativement la ressource en haut par sa consommation
23	Performance énergétique des projets d'aménagements	Le PLU ne prévoit pas de règle de performance énergétique. Néanmoins, La commune étant maître d'ouvrage, elle demande à la maîtrise d'œuvre : « toute option destinée à réduire ces dépenses énergétiques sera étudiée : installation de panneaux solaires en toiture, matériaux d'isolation de murs et de la toiture performants, notamment »
24	Trajectoire neutralité carbone	idem
25	Performance énergétique des bâtiments neufs	idem
35	Préservation des continuités écologiques	Le changement de zonage n'atteint aucune continuité écologique identifiée. Le projet vise à renforcer la perméabilité écologique du site.

<b>36</b>	Préservation des réservoirs de biodiversité	Le changement de zonage n'atteint aucun réservoir de biodiversité identifié
<b>37</b>	Préservation des corridors écologiques	Idem règle 35
<b>38</b>	Préservation de la trame bleue	Le changement de zonage n'atteint aucune zone humide. L'ône n'est pas répertorié dans la trame bleue du SRADDET
<b>39</b>	Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Le changement de zonage n'atteint ni milieu agricole, ni milieu forestier
<b>40</b>	Préservation de la biodiversité ordinaire	Le règlement de la zone UL impose un coefficient de pleine-terre de 30% et la plantation des espaces de stationnement, ainsi que 50% maximum d'imperméabilisation de ces espaces
<b>43</b>	Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	La nouvelle zone UL s'implante en zone verte du PPRI, contrairement à l'ancienne piscine qui était en zone rouge. La zone n'est pas soumise à d'autres risques naturels.



# CITADIA



CITADIA  
CONSEIL



CITADIA  
DESIGN



EVEN  
CONSEIL



AÏRE PUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)