



Ville de Lucé

5 Rue Jules Ferry

28110 Lucé

CONSTRUCTION DU COMPLEXE SPORTIF RICHOUX



Tome 1 – Programme fonctionnel

**Version n°4
Janvier 2026**

1	Préambule	3
1.1	Contexte de l'étude.....	3
1.2	Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage	4
1.3	Structure du document	5
1.4	Données d'entrée	5
2	Dossier de site	6
2.1	Présentation du site.....	6
2.1.1...	Situation géographique	6
2.1.2...	Localisation du site de projet.....	6
2.1.3...	Données cadastrales	8
2.1.4...	Accès, stationnements	9
2.1.5...	Transports en commun	9
2.1.6...	Reportage photographique	10
2.2	Contraintes réglementaires	14
2.2.1...	Introduction	14
2.2.2...	Plan Local d'Urbanisme	14
2.2.3...	Servitudes	22
2.2.4...	Plan des contraintes	22
2.3	Contraintes techniques liées au site	24
2.3.1...	Réseaux / concessionnaires	24
2.3.2...	Topographie	25
2.4	Contraintes environnementales	26
2.4.1...	Données climatiques	26
2.4.2...	Risques naturels	27
2.4.1...	Risques sanitaires	28
3	ETAT DES LIEUX FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	29
3.1	Données générales	29
3.1.1...	Pratiques	29
3.1.2...	Publics accueillis / Effectifs	29
3.1.3...	Rythme de fonctionnement	29
3.1.4...	Niveaux de compétition (actuels)	30
3.1.5...	Présentation générale du site et des bâtiments	30
4	Programme des besoins et fonctionnement	31
4.1	Fonctionnement général	31
4.2	Tableau de surfaces général	32
4.3	Schéma fonctionnel	36
4.4	Descriptif détaillé par ensemble fonctionnel	37
4.4.1...	Accueil	37
4.4.2...	Gymnase multisport	37
4.4.3...	Gymnastique	38
4.4.4...	Locaux communs	39
4.4.5...	Vestiaires de football	39
4.4.6...	Locaux de services	40
4.4.7...	Espaces extérieurs	40

1 PREAMBULE

1.1 Contexte de l'étude

La présente opération a pour objectif la construction du complexe sportif Richoux. Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un projet global de restructuration du centre-ville, visant à améliorer le cadre de vie et à instaurer une véritable centralité pour la commune de Lucé.

Les bâtiments du complexe sportif Richoux ne satisfont plus aux exigences nécessaires pour offrir des conditions d'accueil optimales aux élèves et aux enseignants. Ils ne répondent plus aux besoins et aux attentes des usagers, ni à ceux de la commune. Par ailleurs, la commune souhaite promouvoir la pratique sportive en alignant ses infrastructures sur les normes en vigueur pour les compétitions sportives, en tenant compte des différents niveaux requis selon les disciplines pratiquées.

Le complexe sportif comprend plusieurs équipements regroupés sur un même site :

- Le gymnase Pierre de Coubertin ;
- Les salles de gymnastique Garbit-Pellard ;
- Le clubhouse football et basketball ;
- Les vestiaires de football, une tribune spectateurs de 250 places, des sanitaires publics ;
- Les espaces extérieurs, incluant un terrain de football, un terrain multisports, une piste d'athlétisme et un parking.

Les leviers d'action ciblés sont les suivants :

- Construction d'un complexe sportif suivant les niveaux de compétitions demandés ;
- Démolition et construction des vestiaires du terrain de football ;
- Aménagement qualitatif des espaces extérieurs (liaisons piétonnes, parkings, gradins paysagers couverts...).

Parallèlement, une opération connexe, contiguë au site, concerne la restructuration et la réhabilitation du groupe scolaire Jean-Jaurès. Ces deux projets sont étroitement interdépendants, tant du point de vue spatial que du calendrier de réalisation. La définition précise de leurs périmètres respectifs est présentée ultérieurement dans le document.

L'opération du groupe scolaire consiste en :

Ecole maternelle :

- Démolition de l'actuelle école maternelle ;
- Réhabilitation et extension de l'ancien bâtiment du conservatoire pour accueillir les locaux de l'école maternelle.

Ecole élémentaire :

- Réorganisation fonctionnelle et spatiale et éventuellement son extension ;
- Rénovation énergétique ;

Création nouvelle :

- D'un restaurant scolaire maternelle et élémentaire. (Cuisine en liaison froide)
- D'un parc intergénérationnel ouvert sur les cours du groupes scolaires et sur l'espace public. **Cet aménagement sera à l'interface entre le complexe sportif et le groupe scolaire.**

Démolition :

La démolition du complexe sportif actuel (salles Garbit-Pellard, Gymnase Pierre de Coubertin, clubhouse) seront pris en charge dans l'opération du groupe scolaire, après la livraison du nouveau complexe sportif.

1.2 Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage

MAITRE D'OUVRAGE	
	COMMUNE DE LUCE 5 Rue Jules Ferry 28110 Lucé
	SPL CHARTRES AMENAGEMENT(Mandataire) 14 Rue Saint-Michel 28000 Chartres
ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE	
	SAMOP BRETAGNE / PAYS DE LA LOIRE 29 Rue Francis de Pressensé 44000 Nantes

1.3 Structure du document

Le programme technique détaillé se compose de 4 tomes :

TOME 1 : Programme fonctionnel

- Présente le dossier de site ;
- Décrit le fonctionnement du complexe sportif : programme des surfaces, schémas fonctionnels, description des espaces ;
- Présente les orientations d'aménagement validées par le Maître d'Ouvrage.

TOME 2 : Programme technique détaillé

- Décrit les recommandations et les prescriptions permettant de fixer le niveau de performance requis.

TOME 3 : Programme exploitation-maintenance

- Définit les niveaux de performance de l'exploitation maintenance de la future construction.

TOME 4 : Fiches par local

- Décrit les attendus fonctionnels et techniques par local.

Les différents cahiers composant le programme technique détaillé de l'opération se complètent et sont indissociables.

Le présent tome est le tome 1 : Programme fonctionnel

1.4 Données d'entrée

Données d'entrée	Présent / absent	Commentaire
Plan topographique	Présent	Géomètres Experts – 24 Mars 2025
Étude géotechnique préalable (G1) Phase PGC	Présent	Ginger CEBTP -17 octobre 2025
Étude géotechnique G2 AVP et PRO	Absent	Le cahier des charges est à rédiger par le lauréat
Plan des réseaux	Présent	Stele – 19- août 2025
Etude acoustique initiale	Absent	À la demande de la MOE retenue, si nécessaire
Diagnostic amiante et plomb avant démolition (vestiaires et gradins foot)	Absent	Prévu au 1 ^{er} trimestre 2026
Diagnostic amiante et HAP dans les enrobés	Absent	Prévu au 1 ^{er} trimestre 2026

2 DOSSIER DE SITE

2.1 Présentation du site

2.1.1 Situation géographique

Lucé est une commune française de la banlieue ouest de Chartres, située dans le département d'Eure-et-Loir en région Centre-Val-de-Loire.

La commune compte plus de 15 000 habitants. Elle est ainsi la troisième plus grande ville du département après Chartres et Dreux.

Pour mémoire, données générales à retenir :

- Population : 15 403 hab. (2019 ▼)
- Densité : 2 542 hab./km²
- Superficie : 6,06 km²
- Altitudes : mini 142 m – maxi 162 m

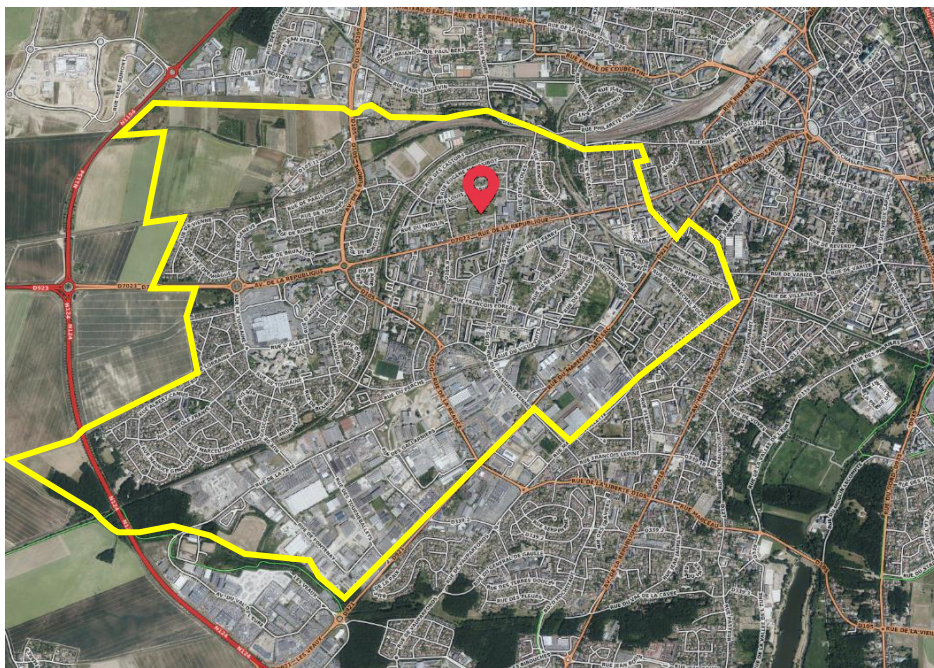
Intercommunalité : Communauté d'agglomération Chartres Métropole



Source : <http://www.cartesfrance.fr/Luce-28110/carte-Luce.html>

2.1.2 Localisation du site de projet

Le complexe sportif Richoux se situe au Nord-Est de Lucé, rue de la République, axe structurant traversant la ville. Le complexe sportif s'inscrit dans un quartier d'habitat de centre-ville. Le tissu urbain est essentiellement pavillonnaire associé à de petits collectifs. La trame urbaine est également ponctuée d'équipements d'intérêt public dont fait partie le complexe sportif. Ainsi aux abords du site, en partie Ouest se trouve l'école primaire Jean Jaurès, et le conservatoire de musique.



Vue d'ensemble à l'échelle de la commune. Source Géoportail



Zoom sur le complexe sportif et le groupe scolaire. Source : Géoportail



Délimitation du périmètre de l'opération

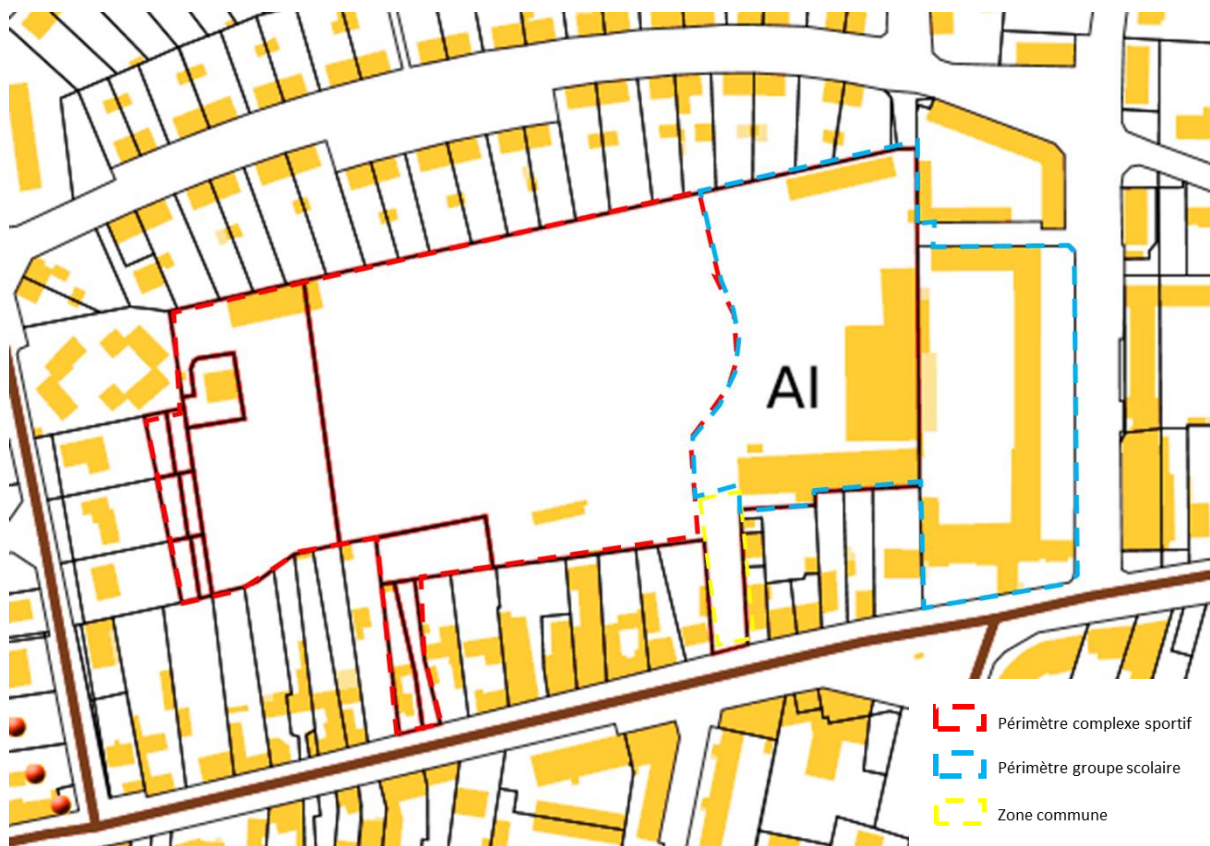
Comme indiqué précédemment, la construction du complexe sportif et le projet de réhabilitation-extension du groupe scolaire sont fortement interdépendants, à la fois sur le plan spatial et sur celui du calendrier de réalisation. La carte ci-dessus précise les limites respectives de chaque périmètre d'intervention.

La zone délimitée en jaune correspond à l'entrée actuelle du complexe sportif, à l'accès pompiers ainsi qu'à l'accès de livraison du local des Restos du Cœur. Cette zone, commune aux deux opérations, devra rester accessible et fonctionnelle durant l'ensemble des travaux.

2.1.3 Données cadastrales

Le site d'implantation du complexe sportif, propriété de la ville de Lucé, comprend les parcelles du secteur AI suivantes :

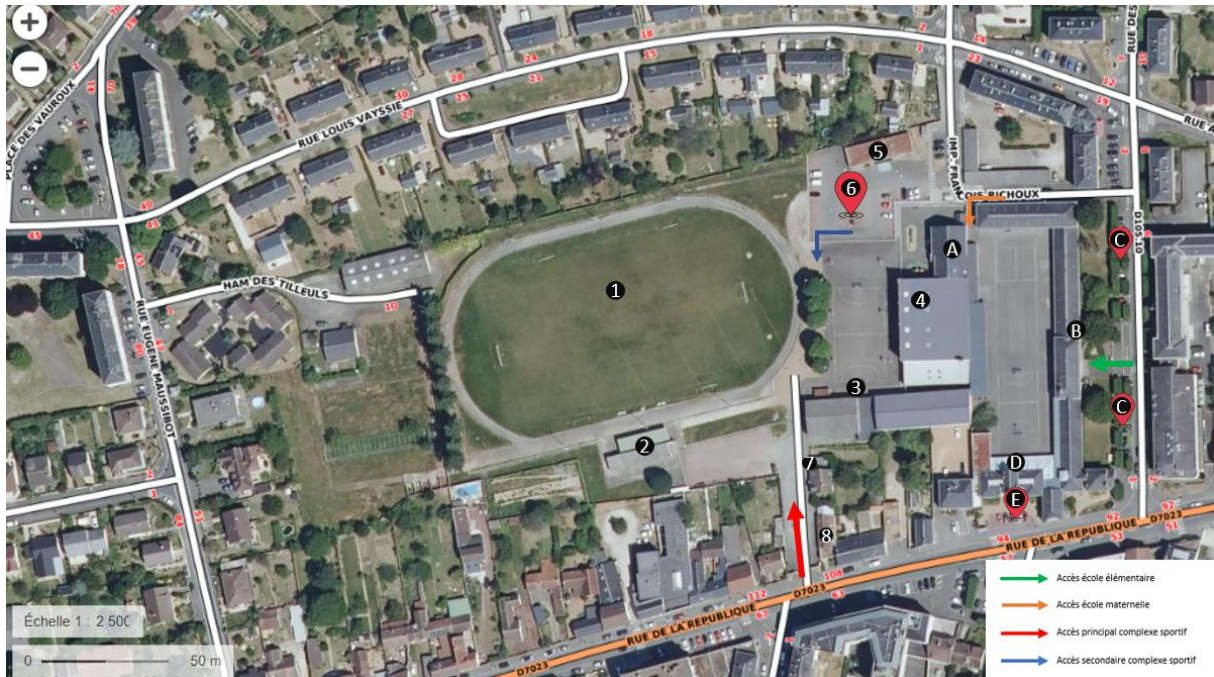
000 AI 253	430 mètres carrés
000 AI 254	4 350 mètres carrés
000 AI 255	24 901 mètres carrés (2/3)
000 AI 228	291 mètres carrés
000 AI 229	377 mètres carrés
000 AI 230	703 mètres carrés
000 AI 354	119 mètres carrés
000 AI 355	171 mètres carrés
000 AI 357	138 mètres carrés
000 AI 358	170 mètres carrés
000 AI 361	99 mètres carrés
000 AI 362	161 mètres carrés



Parcelles cadastrales du projet. Source : cadastre.gouv.fr

- Observations :
- La maison de la parcelle 0253 sera démolie par la ville.
- La maison de la parcelle 0228 et 0229 sera démolie dans le cadre de l'opération. Ces deux parcelles serviront d'accès piéton / véhicule pour le nouveau complexe sportif.
- La parcelle 0254 est bordée à l'est par un mur et un alignement d'arbres. L'abattage des arbres sera pris en charge par la ville et la démolition du mur dans le cadre de l'opération.
- 2/3 de la parcelle 0255 est compris dans le périmètre de l'opération. La démolition des vestiaires, des sanitaires publics et des tribunes est comprise dans l'opération.

2.1.4 Accès, stationnements



Accès et stationnement. Source : Géoportail

- L'accès principal du complexe sportif se situe rue de la République. Un accès secondaire se situe impasse Richoux.
- Le complexe sportif dispose d'un parking (6) d'une cinquantaine de places, accessible via l'impasse Richoux. Celui-ci est situé à proximité des clubhouses en préfabriqués. Une deuxième zone de stationnement, plus informelle, sans marquage au sol, se trouve devant le terrain de football et accessible via la rue de la République. Elle compte environ 20 places de stationnement.

L'enceinte du site est clôturée. L'accès rue de la République dispose d'un portail et d'une barrière permettant l'accès des véhicules d'entretien et de maintenance du site.

2.1.5 Transports en commun

La commune de Lucé dispose d'un réseau de bus urbain développé à l'échelle de la métropole. En 2025, il sera mis en service un réseau BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) rue de la République.

L'arrêt "Mairie", en direction Chartres, conservera son positionnement actuel. Quant à l'arrêt "Mairie", en direction du rond-point de l'Europe, il sera positionné devant le lycée Elsa Triolet (Juste avant le feu tricolore)

2.1.6 Reportage photographique

Site de Complexe sportif RICHOUX



Accès rue de la République



Accès Impasse Richoux



Logement gardien (inoccupé) / resto du cœur



Logement gardien (inoccupé)



Salles de gymnastique Garbit et Pellard



Gymnase Pierre de Coubertin



A gauche: école maternelle, à droite: Gymnase Pierre de Coubertin



Vestiaires de foot + Tribunes



Terrain de football



Clubs house



Buvette



Terrain multisport face au gymnase



Aire de stationnement Impasse Richoux



Aire de stationnement informelle au Sud du site



TBGT à proximité des clubs house



Abords de l'école maternelle



Rue de la République



Rue de la République

Réserve foncière Ouest :

ancien atelier municipal



Accès à l'impasse via rue E. Maussibot



Ancien atelier municipal démoli en 2022)



Maison et ancien atelier municipal



Maison (sera démolie par MOA) située devant la réserve foncière



Réserve foncière



Réserve foncière et mur de séparation avec le stade Richoux



Maison située devant la réserve foncière



Réserve foncière non bâtie



Porte de communication entre la réserve foncière et le stade Richoux

2.2 Contraintes réglementaires

2.2.1 Introduction

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux équipements d'intérêt collectifs et services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.

2.2.2 Plan Local d'Urbanisme

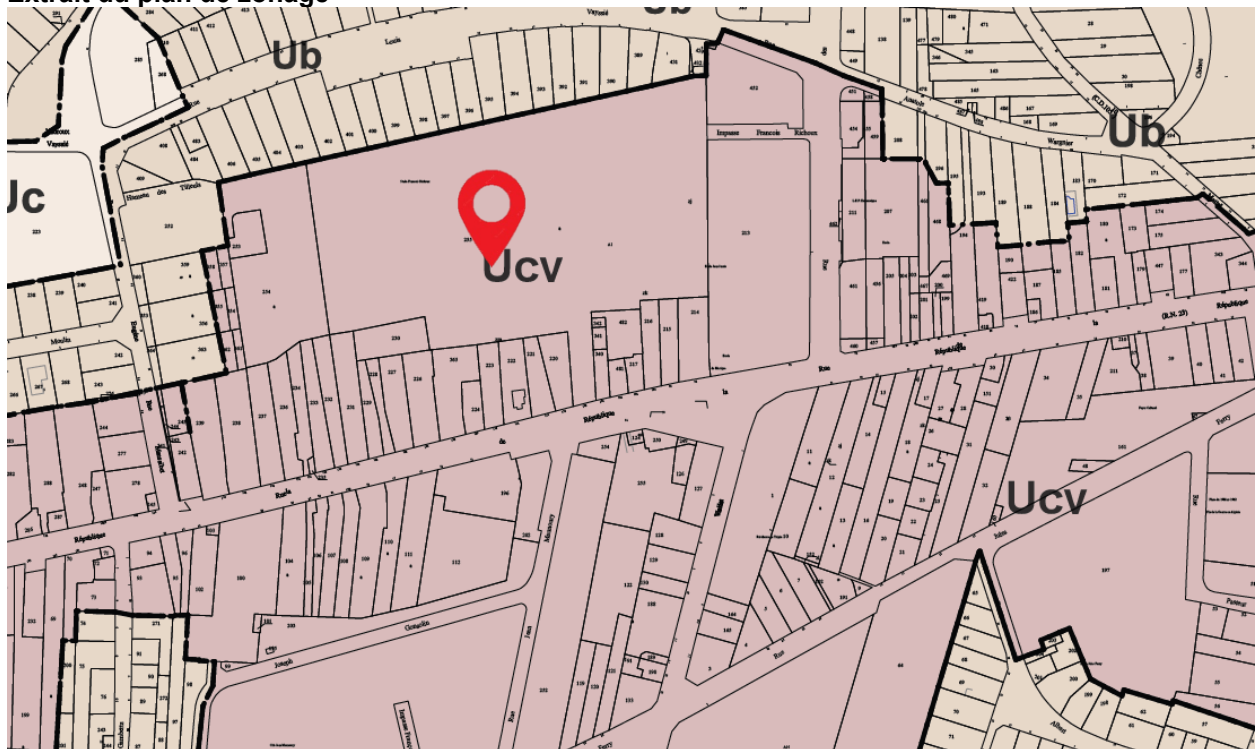
Le site est soumis au PLU (Plan local d'Urbanisme) de la commune de Lucé approuvé par délibération le 27 juin 2012. **Ce document en cours de révision depuis mars 2018 a été approuvé le 25 juin 2024.**

Suivant le nouveau PLU :

La parcelle du projet se situe **en zone urbaine, dans le secteur Ucv.**

Ce secteur correspond à la zone du centre-ville caractérisé par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue.

Extrait du plan de zonage



Source : Ville de Lucé

Réglementation commune à toutes les zones : Dispositions générales

Les principales règles applicables à toutes les zones sont reprises dans le tableau ci-après. Elles ne sauraient se substituer à une lecture attentive de la réglementation par le concepteur.

III.3 : Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager	<p>Certains bâtiments recensés au sein du plan de zonage présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient par le biais du PLU, d'une mesure de protection particulière.</p> <p>La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis et tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable. De plus, les prescriptions suivantes leur sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial. • En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). • Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien. • Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. • Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.
IV.1 : Implantation et volumétrie	<p>IMPLANTATION ET TOPOGRAPHIE</p> <p>La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain ne soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.</p> <p>Sur les terrains plats, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction sont interdits</p> <p>LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.</p>
IV.2 : Desserte et accès aux voies et espaces publics	<p>LES ACCÈS</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile. Le nombre d'accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.</p>
IV.3 : Desserte et accès aux voies et espaces publics	<p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</p> <p>Voir le règlement du service de l'eau de Chartres Métropole joint en annexe au dossier.</p> <p>RETENTION DES EAUX PLUVIALES</p> <p>Voir le règlement du service public d'assainissement collectif de Chartres Métropole joint en annexe au dossier ;</p> <p>ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</p>

	<p>Voir le règlement du service public d'assainissement collectif de Chartres Métropole joint en annexe au dossier ;</p> <p>DESSERTE PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux seront obligatoirement enterrés.</p>
<p>IV.4 : Qualité architecturale et paysagère</p>	<p>DIRECTIVE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES, PRESERVATION DES VUES SUR LA CATHEDRALE DE CHARTRES L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.</p> <p>ARCHITECTURE ET INTÉGRATION Toute architecture étrangère à la région est interdite. Les constructions et installations (incluant les éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.</p> <p>Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et à s'inscrire dans la hauteur du bâti. Cette visibilité depuis l'espace public est interdite pour les secteurs repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>De manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées et les vis-à-vis sur les bâtiments voisins. Elles doivent être conçues de manière à s'intégrer dans leur environnement quel que soit leur caractère architectural.</p> <p>MATÉRIAUX ET TEINTES DES TOITURES ET FAÇADES Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits (exemple des briques creuses et des parpaings). Les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures des constructions sont prohibés.</p> <p>FAÇADES ET OUVERTURES EN FAÇADES Les différents murs d'une construction doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation. Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Les façades peuvent être animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les bandeaux, les corniches et les encadrements de portes ou de fenêtres. Les fenêtres ou baies seront étudiées avec soin tant dans leur composition que dans leur forme. Les ouvertures en façades doivent être de proportion équilibrée entre elles et par rapport à la volumétrie générale de la construction. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur. Pour les enduits sont interdites les couleurs foncées ou vives.</p> <p>VEGETALISATION DES LIMITES DE PROPRIETE La végétalisation des limites de propriété est recommandée sous condition d'être correctement entretenue. Les haies vives sont à favoriser sur les voies et espaces publics hors voies ferrées.</p> <p>LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES OU ALTERNATIVES Les dispositions édictées dans le règlement relatives aux toitures, aux parements extérieurs et aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice et d'intérêt ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique,...) sous réserve, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à</p>

	<p>réaliser soit particulièrement étudié. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.</p> <p>À l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, dans les sites protégés et dans les secteurs délimités pour leur intérêt paysager, des prescriptions plus exigeantes que celles énoncées dans le règlement peuvent être imposées, notamment par l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions,...)</p>
IV.5 : Traitement environnemental	<p>Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, - installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie non visibles depuis l'espace public, - mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été, - utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain, - orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs. <p>ESPACES NON IMPERMEABILISES</p> <p>Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales joint en annexe au dossier.</p> <p>VEGETATION</p> <p>La végétation existante, si elle révèle un arbre remarquable, un arbre d'essence noble ou une espèce protégée doit être préservée.</p> <p>Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent proposer une végétalisation harmonieuse.</p>
IV.6 : Le cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services	Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.
IV.7 : Le cas particulier des pylônes et des équipements techniques	<p>STOCKAGE DES DECHETS</p> <p>Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.</p> <p>ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</p> <p>Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc. ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique, ils ne devront pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.</p>
IV.8 : Stationnements	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.</p> <p>Il devra satisfaire aux normes et prescriptions définies ci-après :</p> <p>La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés. Elles devront être aménagées en matériaux perméables.</p>
IV.9 : Adaptations mineures de certaines règles	Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Règlementation propre au secteur Ucv

Les principales règles du secteur Ucv définies au PLU, sont reprises dans le tableau ci-après. **Elles ne sauraient se substituer à une lecture attentive de la réglementation par le concepteur.**

La réglementation de la zone a été reprise dans le chapitre suivant à titre informatif.

Chapitre Ucv1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité		
Article Ucv 1.1 : Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages	1.1	<p>Sont autorisées sous conditions dans toute la zone :</p> <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etablissements d'enseignement, • Equipements sportifs <p>Affouillements et exhaussements de sol : Autorisé si lié à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, à des aménagements paysagers ou hydrauliques</p>
Chapitre Ucv2 : Volumétrie et implantation des constructions		
Article Ucv 2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques	2.1	<p><u>Le long de la rue de la République</u></p> <p>Les constructions devront être implantées à l'alignement existant ou à créer, en tout ou partie de la façade.</p> <p>Sur le linéaire de voie faisant l'objet de dispositions particulières en faveur du commerce et de l'artisanat, l'espace situé entre l'alignement à l'espace public et le pied du bâtiment sera traité à l'identique de l'espace public situé au droit de l'aménagement.</p> <p>L'accès sur cette voie principale pourra justifier des ruptures de façades à condition de proposer des aménagements paysagers et architecturaux harmonieux et de qualité.</p>
Article Ucv 2.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives		<p>En tout ou partie de la façade, les constructions doivent être implantées en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 m.</p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives ne pourront générer de vues droites depuis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rez-de-chaussée si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 8 m ; - le premier étage si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 16 m ; - le deuxième étage si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 24 m ; <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives ne pourront générer de vues obliques depuis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rez-de-chaussée si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 5 m ; - le premier étage si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 10 m ; - le deuxième étage si la construction à venir est implantée à une distance inférieure à 15 m ; <p><u>Le long de la rue de la République</u></p> <p>Sur le front de la rue de la République, en tout ou partie de la façade, les constructions devront être implantées en contiguïté des limites séparatives aboutissant à la voie (limites latérales). Ces dispositions doivent assurer un front bâti harmonieux sur la rue de la République.</p> <p>En second plan, les constructions devront être implantées, en tout ou partie, en contiguïté ou en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 m.</p> <p><u>En limite de la zone Ub</u></p> <p>En limites de la zone Ub, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à leur hauteur plus 5 mètres sans jamais être inférieure à 10 m.</p>
Article Ucv 2.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres		<p>Sur une même unité foncière, les constructions autres que les annexes doivent être accolées ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans jamais être inférieure à 4 mètres.</p>
Article Ucv 2.4 : Emprise au sol des constructions		<p>L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain.</p>

Article Ucv 2.5 : Hauteur des constructions	<p>Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres</p> <p>L'ensemble des prescriptions concernant la hauteur des constructions s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au document graphique de la Directive en annexe intitulé « <i>Carte V, Synthèse communale : Lucé</i> ». Dans le cas contraire, la hauteur des constructions hors tout ne pourra dépasser celle figurant dans ce même document graphique du règlement.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faitage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.</p> <p>Cas général</p> <p>La hauteur des constructions ne pourra dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12,5 m hors tout - et un nombre de niveaux maximum R+2+C ou R+2+A (voir Annexe Schéma illustrant la hauteur des constructions définie en niveaux). <p>Cas particulier</p> <p>Les nouvelles constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants. Leur hauteur (mesurée à l'égout du toit et hors tout) ne doit pas varier de plus de 3 m par rapport à la hauteur des constructions contigües du même alignement. Si la hauteur du bâtiment au voisinage est supérieure au règlement de la zone, les nouvelles constructions devront être, au maximum, 3 mètres moins hautes que la hauteur des bâtiments voisins (mesurées à l'égout du toit et hors tout).</p>
Article Ucv 2.6 : Les annexes	<p>La hauteur maximum des annexes ne pourra excéder 5 mètres hors tout, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 mètres hors tout à l'adossement de la limite. - Lorsque la construction annexe est accolée ou intégrée au volume du bâtiment principal, sa hauteur ne pourra excéder la hauteur de celui-ci. <p>La surface totale des annexes est limitée à 60 m² par logement, sans jamais dépasser une superficie de 40 m² d'un seul tenant.</p>
<p>Chapitre Ucv 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les interventions sur les bâtiments existants, comme sur les constructions nouvelles, doivent permettre d'exprimer une création architecturale tout en respectant la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver des vues sur la cathédrale de Chartres en annexe, pièce n°6 du présent dossier de PLU.</p> <p>L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et aux cônes de visibilité de la cathédrale de Chartres.</p> <p>La mise en œuvre des matériaux apparents en façade et en toiture ainsi que, le cas échéant, des dispositifs permettant d'assurer leur végétalisation doit garantir un aspect satisfaisant et durable, respectueux du caractère des lieux.</p>	
Article Ucv 3.1 : Couleur des constructions et des clôtures	<p>Les couleurs des constructions devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Des nuances proches de celles du nuancier peuvent être acceptées.</p> <p>De plus, il est vivement recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.</p>
Article Ucv 3.2 : Les toitures	<p>Les toitures à deux pans seront privilégiées.</p> <p>Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 45°, mesurées à partir de l'horizontale.</p> <p>Les toitures à un seul pan peuvent être autorisées pour les vérandas, les constructions annexes et les extensions, aucune pente n'est prescrite.</p> <p>Les toitures terrasses de tout type devront être traitées avec autant de soin que les façades. Les étanchéités des toitures terrasses ne pourront être laissées apparentes.</p> <p>Les toitures autres que les toitures terrasses seront recouvertes d'ardoises, de tuiles plates traditionnelles ou de tuiles mécaniques petit moule de teinte vieillie ou de matériaux d'aspect et de couleurs similaires, ainsi que de zinc ou de cuivre.</p> <p>Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés aux aménagements de la toiture dans le cas de toiture terrasse. De même, l'intégration architecturale des panneaux solaires utilisés en parement de façade, brise soleil, auvent... sur les bâtiments principaux, les annexes ou les murs de clôture devra être assurée.</p>

	<p>Les petites éoliennes installées en toiture devront être implantées de façon à être le moins visibles possible de l'espace public.</p> <p>Les ouvrages tels que les groupes électrogènes, les ouvrages de climatisation des constructions nouvelles, etc., seront situés à l'intérieur des bâtiments sauf impossibilité technique.</p> <p>Les édifices affectés aux machineries d'ascenseurs et aux sorties d'escaliers, lorsqu'ils ne seront pas intégrés dans le volume du dernier étage, seront traités avec le même matériau que les façades et intégrés à l'aménagement d'ensemble de la toiture terrasse.</p> <p>Les conduits de cheminée devront s'intégrer au mieux à l'aspect global de la toiture.</p>
Article Ucv 3.3 : Les façades	<p>Les façades pourront comporter des retraits. L'aménagement de ceux-ci pourra être envisagé ponctuellement en vue de fractionner des volumes importants ou de réaliser des percées.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, tôles non peintes... est interdit.</p> <p>Les murs pignons, mitoyens ou non, devront être traités en harmonie avec les façades principales. Les locaux annexes doivent être traités avec un soin égal à celui apporté aux bâtiments principaux.</p> <p>Les bardages induisant des surchauffes pour les personnes utilisant les bâtiments, les voisins ou les utilisateurs de l'espace public sont interdits sauf s'ils sont utilisés de manière parcimonieuse.</p> <p>Les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une couleur identique à la menuiserie ; - dissimulés derrière un lambrequin. <p>Pour les constructions neuves, les coffres de volets roulants devront être intégrés aux maçonneries pour ne pas être visibles de l'extérieur.</p> <p>Les conduits de cheminée devront être intégrés aux maçonneries ou structures de la façade ou être couverts par un capot dont l'aspect sera similaire à celui de la façade.</p>
Article Ucv 3.4 : Les clôtures et la végétalisation en limites de propriété	<p><u>Les clôtures sur voies et espaces publics (hors voies ferrées)</u></p> <p>Elles devront ne pas dépasser 1,8 m de hauteur. Elles devront comprendre un muret maçonné qui ne pourra dépasser 1,5 m de haut. Au-delà, il pourra être surmonté d'une partie à claire-voie maçonnée ou non (lisses, barreaudage, grille, grillage, treillage, etc.). Les portails doivent être de forme simple, pleine ou ajourée, sans surcharge décorative. Leur hauteur sera équivalente à celle de la clôture à plus ou moins 0,2 m.</p> <p><u>Les autres clôtures</u></p> <p>La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins. Leur hauteur sera au plus égale à celle des clôtures sur voies et espaces publics.</p>
Article Ucv 3.5 : Eléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<p>Leur démolition partielle ou totale est subordonnée à permis de démolir.</p> <p>Les travaux visant à modifier ces éléments seront obligatoirement précédés d'une déclaration préalable et devront respecter les prescriptions suivantes.</p> <p>Les constructions repérées seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées.</p> <p>Les parties maçonnées des clôtures seront restaurées et préservées.</p>
Chapitre Ucv 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p><u>Traitement des espaces libres</u></p> <p>L'aménagement des espaces libres devra être réalisé tant à l'occasion de nouvelles constructions qu'à l'occasion de la transformation de constructions existantes, ces dernières devant alors contribuer à améliorer l'organisation paysagère de leurs abords.</p> <p>Au moins 10 % de la superficie du terrain devra être occupée par des surfaces perméables.</p> <p>Au moins 25 % de la superficie du terrain devra être aménagée en espaces verts de pleine terre qui devront faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.</p>	

Seront comptabilisés pour moitié de leur surface totale en surface de pleine terre les aménagements proposant des matériaux perméables.

Traitement des espaces de stationnement

Dans tous les cas, sauf contraintes techniques avérées, les aires de stationnements autres que celles implantées dans ou sous les emprises bâties devront être traitées en matériaux perméables voire végétalisées.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 2 sujets par fraction entière de 100 m² de la superficie aménagée en espaces verts de pleine terre.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Les végétaux devront respecter les hauteurs à l'âge adulte (pour un port libre) prescrites au document graphique de la Directive en annexe intitulé « *Carte V, Synthèse communale : Lucé* » et choisis, en fonction, dans la palette végétale figurant en annexe 2 du présent règlement intitulée « *Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres* ».

Chapitre Ucv 5 : Le stationnement

Article Ucv 5.1 : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
A l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement devront être réalisées selon les normes fixées aux paragraphes ci-après.
Le nombre de places sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale égale ou inférieure à 0,5, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

Article Ucv 5.2 : Dispositions particulières

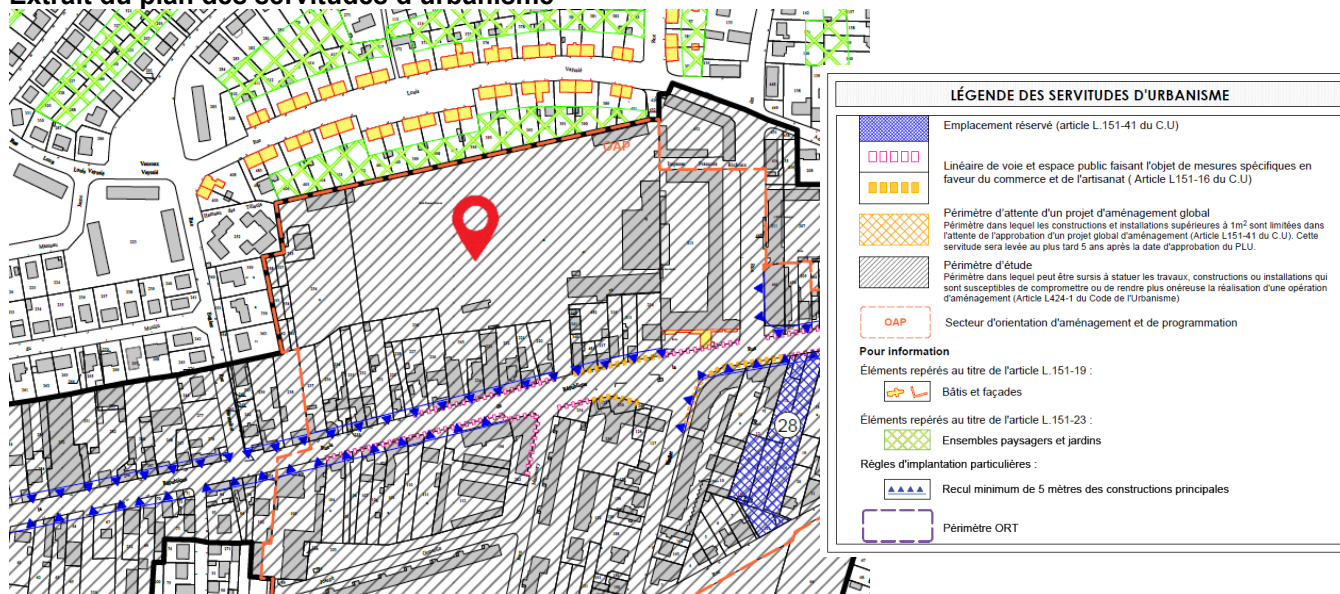
Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé :
Pour les constructions à sous-destination d'autres équipements recevant du public
Le nombre total de places de stationnement sera au moins égal au tiers de la surface de plancher de la construction principale

Points clés à retenir de la réglementation urbaine

- Les dispositions générales du PLU prévoient des règles moins contraignantes pour les équipements d'intérêt public sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.
- La **gestion des eaux pluviales** à la parcelle devra faire l'objet d'une grande attention ;
- La bonne intégration des **organes techniques** du bâtiment quand ils sont prévus en toiture, ainsi que les dispositifs ENR.
- L'emprise au sol des constructions sur une parcelle ne doit pas dépasser 60%. **Cette contrainte ne sera pas imposée à ce projet. En revanche, le concepteur s'attachera à créer un équipement compact et des espaces libres généreux et qualitatifs.**
- Le site du complexe sportif se trouve en limites de la zone UB : les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3m (dans notre cas, l'implantation devra se faire à au moins 4.5m des limites séparatives).
- Stationnement : Le nombre total de places de stationnement sera au moins égal au tiers de la surface de plancher de la construction principale > possibilité de déroger à cet article.

2.2.3 Servitudes

Extrait du plan des servitudes d'urbanisme



Source : Maître d'Ouvrage

Points clés à retenir :

- Le site fait partie d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation OAP.
- Le site se situe à proximité **d'un monument repéré au titre de l'article L151-19.**
- Le site d'implantation du complexe sportif Richoux se situe à proximité d'éléments repérés au titre de l'article L151-23 : le quartier pavillonnaire au Nord du site (ensemble paysagers et jardins).

Extrait du plan des servitudes



Source : Maître d'Ouvrage

Observations :

- Le site est concerné par une servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

2.2.4 Plan des contraintes

Extrait du plan des contraintes et points de vigilance



Source : Maître d'Ouvrage

Observations :

- En partie Sud, le site se trouve exposé aux bruits d'une infrastructure de transport terrestre, la rue de la République classée en catégorie 3 (100 m d'exposition aux bruits).
- Le site n'est pas concerné par un cône de vue sur la cathédrale de Chartres ou par le périmètre d'un potentiel site archéologique.

2.3 Contraintes techniques liées au site

2.3.1 Réseaux / concessionnaires

Concessionnaires :

Le tableau suivant liste les concessionnaires présents à proximité du site :

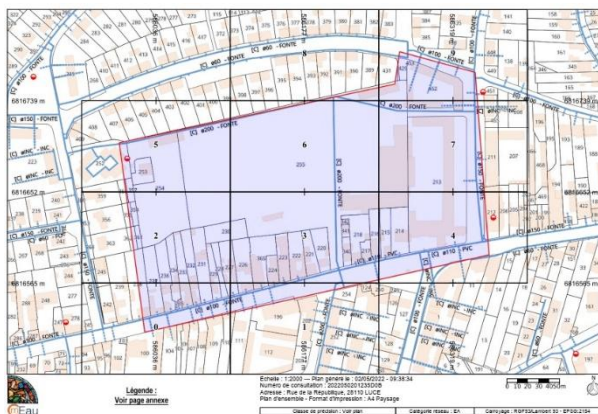
TYPE DO...	RÉSEAU	DESTINATAIRE	MODE	STATUT DOCUMENT	STATUT REL...	STATUT RÉPONSE	PJ
DT	N5	GU Mairie de Lucé - ANDURAND Frédéric		Transmis le 28/04/2022	En cours d'envoi	En attente	▼
DT	N5	GU Chartres Metropole Innovations Numeriques		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	N5	GU CMEAU		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
IPT	N5	DICT.fr TRANSPORT D EURE ET LOIRE		Transmis le 28/04/2022		Non requise	▼
IPT	N5	DICT.fr FILIBUS		Transmis le 28/04/2022		Non requise	▼
DT	N5	GU ORANGE - N2 CENTRE VAL DE LOIRE		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	S	GU GRDF - Direction Réseaux Centre-Ouest		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
IPT	N5	DICT.fr CD28 - Conseil départemental d'Eure-et-Loir		Transmis le 28/04/2022		Non requise	▼
DT	N5	GU CM_ASSANISSEMENT		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	N5	GU SFR - COMPLETEL		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	S	GU SYNELVA ELECTRICITE		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	N5	GU Chartres Metropole		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼
DT	N5	GU AXIONE - Gestion DT-DICT		Transmis le 28/04/2022		❗ Concerné	▼ 1

Réseaux :

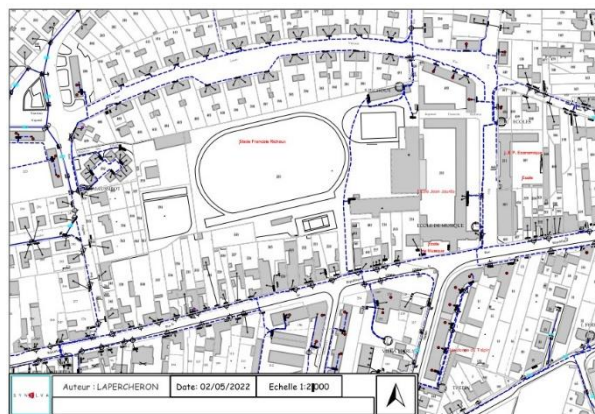
Le site dispose de l'ensemble des réseaux à ces abords, nécessaires à son fonctionnement. Néanmoins un relevé précis des réseaux devra être établi, notamment pour connaître leurs implantations et les déviements nécessaires à la bonne exécution du projet.

A ce stade, les récépissés des DT, permettent d'établir deux contraintes :

- Une canalisation d'eau potable traversant le site du Nord au Sud le long des salles actuelles Garbit et Pellard et de l'aire de jeux multisport extérieure ;
- Un réseau électrique traversant le site du Nord au Sud, selon un tracé proche de la canalisation d'eau potable.



Canalisation EP

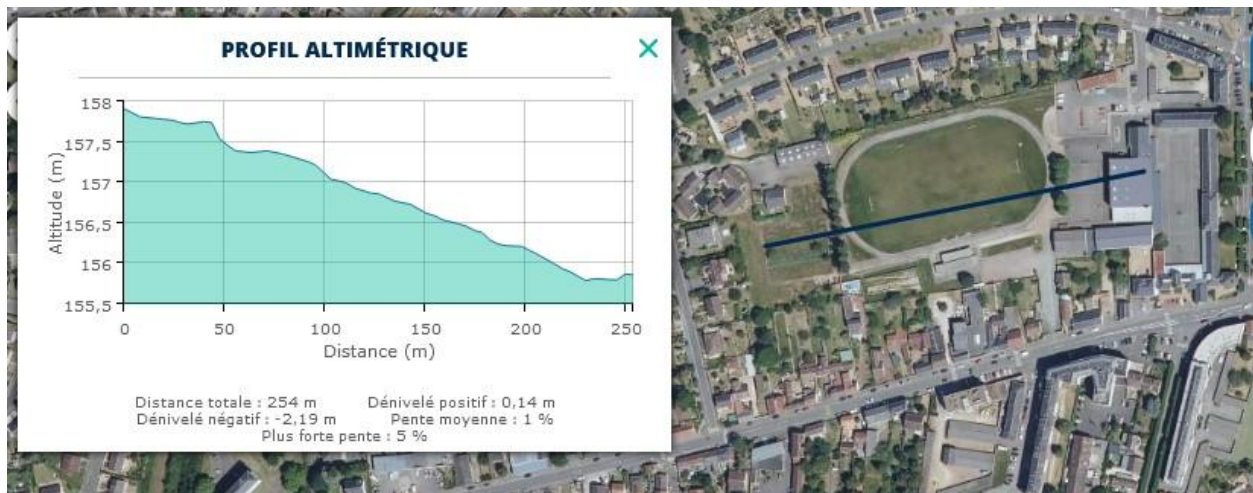


Réseaux électriques

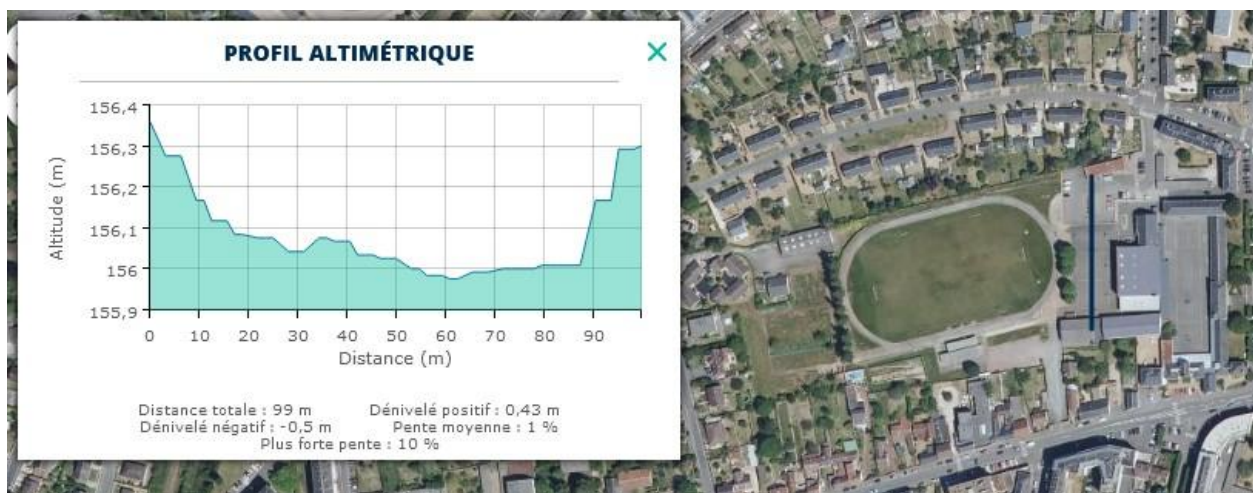
Observations :

- Le plan des réseaux sera fourni en annexe.

2.3.2 Topographie



Source : Profil altimétrique Est-Ouest – site du complexe sportif géoportail



Source : Profil altimétrique Nord-Sud – site du complexe sportif géoportail

Le site du complexe sportif est plat et ne présente pas de contrainte topographique particulière.

Observations :

- Un relevé topographique précis de la zone allouée au projet sera fourni en annexe.
- Une étude géotechnique, de type G1 sera fourni en annexe. Le cahier des charges de l'étude G2 AVP et PRO sera fourni par le concepteur.

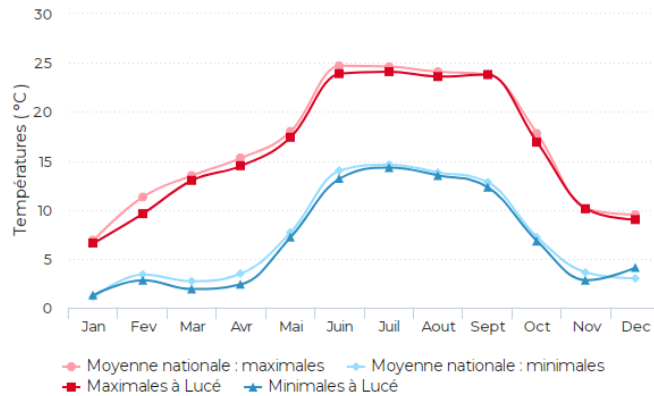
2.4 Contraintes environnementales

2.4.1 Données climatiques

Le climat de Lucé est de type Climat océanique avec été tempéré, "Cfb" selon la classification de Köppen.

Température à Lucé en 2021

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)

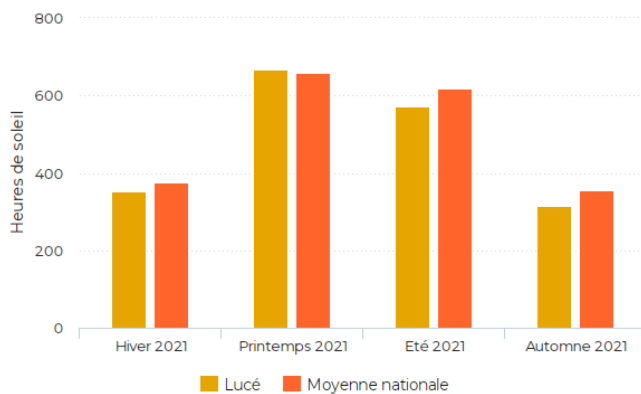


La température maximale à Lucé de 23.9°C a été enregistrée en juin alors que la moyenne nationale a atteint 24.7 °C.

La température minimale de 1.3 °C a été enregistrée en Janvier alors que la moyenne nationale a atteint 1.1 °C.

Heures d'ensoleillement à Lucé en 2021

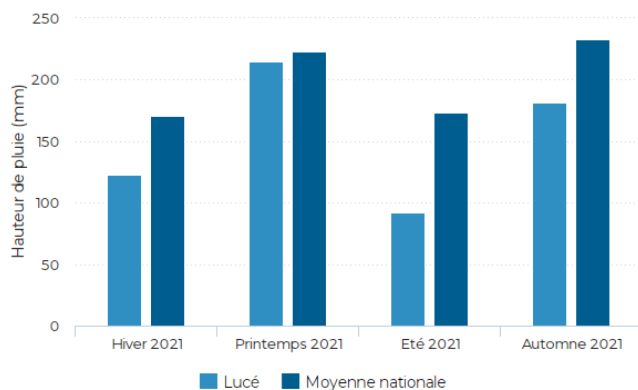
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La commune de Lucé a connu 1 904 heures d'ensoleillement en 2021, contre une moyenne nationale des villes de 2 005 heures de soleil. Lucé a bénéficié de l'équivalent de 79 jours de soleil en 2021. La commune se situe à la position n°14 116 du classement des villes les plus ensoleillées.

Hauteur de pluie à Lucé en 2021

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La commune de Lucé a connu 611 millimètres de pluie en 2021, contre une moyenne nationale des villes de 799 millimètres de précipitations. Lucé se situe à la position n°14 533 du classement des villes les plus pluvieuses.



Récapitulatif climat à Lucé en 2021

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	352 h	667 h	571 h	314 h
Moyenne nationale	375 h	659 h	619 h	356 h
Equivalent jours de soleil	15 j	28 j	24 j	13 j
Moyenne nationale	16 j	27 j	26 j	15 j
Pluie				
Hauteur de pluie	123 mm	215 mm	92 mm	181 mm
Moyenne nationale	171 mm	223 mm	173 mm	233 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	76 km/h	76 km/h	54 km/h	94 km/h
Moyenne nationale	158 km/h	137 km/h	126 km/h	162 km/h

2.4.2 Risques naturels

Le descriptif des risques naturels suivant, s'appuie sur les données accessibles depuis la plateforme géorisques (source : www.georisques.gouv.fr) :

Risque d'inondation	<p>PPRN inondation : non concerné</p> <div> i REMONTÉE DE NAPPES : Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave. - Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. - L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE </div> <div> i DDRM : DDRM28 Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas : Inondation Par ruissellement et coulée de boue </div>
Risque sismique	Aléa très faible

	 <p>Source: BRGM</p>
Exposition au retrait et gonflement des sols argileux	<p>Aléa faible</p>  <p>Source: BRGM</p>
PPRN mouvement de terrain / cavité souterraine	Non concerné

2.4.1 Risques sanitaires

Le descriptif des risques sanitaires suivant, s'appuie sur les données accessibles depuis la plateforme géorisques (source : www.georisques.gouv.fr) :

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE)	Non concerné																				
Canalisations de transport de matières dangereuses	Pas de risque connu																				
Risque de pollution des sols	4 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m. <table><tr><th>Identifiant</th><th>Nom établissement</th><th>Etat</th><th>Activité principale</th></tr><tr><td>SSP3820952</td><td></td><td>En arrêt</td><td></td></tr><tr><td>SSP3819333</td><td></td><td>En arrêt</td><td></td></tr><tr><td>SSP3819314</td><td>Carrosserie</td><td>En arrêt</td><td></td></tr><tr><td>SSP3819307</td><td></td><td>En arrêt</td><td></td></tr></table>	Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale	SSP3820952		En arrêt		SSP3819333		En arrêt		SSP3819314	Carrosserie	En arrêt		SSP3819307		En arrêt	
Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale																		
SSP3820952		En arrêt																			
SSP3819333		En arrêt																			
SSP3819314	Carrosserie	En arrêt																			
SSP3819307		En arrêt																			
Risque minier	Inconnu																				
Potentiel radon	Faible																				

3 ETAT DES LIEUX FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS

3.1 Données générales

3.1.1 Pratiques

Le site sportif Richoux accueille actuellement les pratiques sportives suivantes :

- Sports collectifs (en particulier du basketball)
- Sports de raquettes
- Activités artistiques
- Course d'orientation
- Athlétisme

Les différents sports se pratiquent en intérieur ou en extérieur.

Observations :

- Dans le cadre du projet de construction du complexe sportif, notamment du gymnase, il a été identifié la création d'un espace pour l'escalade. Le club loue actuellement un mur d'escalade situé dans le gymnase du lycée professionnel Philibert de l'Orme (28110).

3.1.2 Publics accueillis / Effectifs

Le site sportif Richoux accueille principalement des sportifs licenciés des clubs de basketball, de football et de gymnastique. Les élèves de l'école primaire Jean-Jaurès située à proximité fréquentent aussi régulièrement le gymnase. Les élèves du lycée professionnel Elsa Triolet utilisent l'installation sportive régulièrement. Le Lycée Philibert de l'Orme utilise ponctuellement les installations extérieures.

Ainsi le public accueilli se compose d'adultes, d'adolescents et d'enfants.

Pour mémoire, les effectifs suivants sont à prendre en compte (Effectif des clubs pris sur la saison 2024/2025) :

- Basket : 246 licenciés ;
- Gymnastique : 173 licenciés (40 élèves par cours) ;
- Gymnastique volontaire : 110 licenciés ;
- Football : 350 licenciés ;
- Escalade : 80 licenciés sur la saison 2023/2024 et refuse des inscriptions (hors complexe Richoux);
- Scolaires : Plusieurs classes par jour.

Observations :

- Pour le basket : 30 joueurs
- Pour la gymnastique : 30 à 38 joueurs
- Pour le football : 80 maximum (que pour les petits)
- Pour le gymnase, il y a parfois 2 classes simultanément (prévoir capacité de 70 minimum)
- Pour l'escalade, Chaque cours accueille 25 élèves. (hors complexe Richoux);

3.1.3 Rythme de fonctionnement

Le gymnase Pierre de Coubertin a une forte amplitude horaire. Il est ouvert de 8 h à 22 h en semaine et accueille des compétitions le week-end, principalement de basket.

La fréquentation du gymnase est la suivante :

Discipline	Fréquentation
Basket	Tous les soirs de la semaine et les week-ends
Gymnastique	Tous les soirs de 18h00 à 21h30, le mercredi de 16h30 à 21h30 et le samedi de 10h00 à 17h00
Gymnastique volontaire	Uniquement le jeudi matin de 9h00 à 11h15
Football	Tous les jours de la semaine sauf le lundi. Mardi, jeudi, vendredi 17h30 à 20h et mercredi 16h à 21h

Ecole municipale scolaire de la ville	Le complexe est sollicité tous les mercredis après-midi de 13h30 à 16h30 et durant les congés scolaires
--	---

3.1.4 Niveaux de compétition (actuels)

Les niveaux de compétition actuels par sport sont les suivants :

- Basket : pré-national ;
- Gymnastique : entraînement ;
- Football : Départemental jeunes/ seniors + régionale jeune (U12/U18F).

3.1.5 Présentation générale du site et des bâtiments

Le site sportif Richoux s'organise sur un vaste îlot traversé par un axe de circulation Nord-Sud.

De part et d'autre de cet axe se répartissent les équipements sportifs :

- A l'Ouest se trouve en enfilade, les vestiaires de football, la tribune et le terrain de football. La piste d'athlétisme entoure le terrain de football.
- A l'Est se distingue un ensemble bâti en L composé des salles Garbit-Pellard et du gymnase Pierre de Coubertin. La maison inoccupée du gardien, les locaux du resto du cœur et le garage qui fait office de loge de gardien complètent l'ensemble des constructions.

Les équipements sportifs du site sont de plain-pied. Du point de vue des volumétries le gymnase se distingue des autres par sa hauteur. (Plan de localisation des bâtiments Cf 2.1.2, reportage photographique Cf 2.1.6)

Le gymnase Pierre de Coubertin est dédié en grande partie à la pratique du basket. La salle est équipée d'un terrain multisport (handball, badminton et basket) et d'une tribune et des rangements en dessous. Des vestiaires, sanitaires et bureaux complètent l'équipement.

Les salles Garbit-Pellard, dissociées du gymnase, accueillent la gymnastique et les scolaires. Entre ces deux salles se trouvent des locaux communs (vestiaires, douches, sanitaires, bureaux).

Le club de football et le club de basket disposent chacun d'un **clubhouse**, isolés du reste des constructions, positionnés au Nord du site. Il s'agit d'un modulaire situé devant l'aire de stationnement.

Une buvette est également présente à proximité du terrain de football, devant la salle Pellard.

Un terrain multisport extérieur complète l'infrastructure.

4 PROGRAMME DES BESOINS ET FONCTIONNEMENT

4.1 Fonctionnement général

Les différents échanges issus des réunions avec les utilisateurs, les services du Maître d'Ouvrage et le programmiste ont permis de définir de manière claire les besoins pour le futur complexe sportif Richoux.

La définition des besoins s'appuie également sur un fonctionnement général de l'équipement, un niveau de compétition attendu par sport, les règlements fédéraux par discipline (ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports) et les documentations mis à disposition par la Fédération Française de Basketball, la Fédération Française de Football, la Fédération Française de Volleyball, la Fédération Française de Handball, la Fédération Française Montagne Escalade et la [Fédération Sportive et Culturelle de France](#).

Il a été retenu :

- **Rythme / horaires d'ouverture** : de 8 h à 22 h en semaine et le week-end selon les entraînements et les manifestations sportives.
- **Public accueillis** : sportifs en club (basketball, handball, volleyball, escalade, gymnastique, football et activités associatives comme la gym volontaire, etc. et scolaires (école primaire, lycée, ...)
- **Niveau de compétition par discipline** :
 - o Basketball : niveau H2 (pré-national et championnat de France) ;
 - o Handball : niveau 4 et 3
 - o Volleyball : niveau championnat régional
 - o Escalade : niveau régional
 - o Gymnastique : niveau championnat de France de la FSCF (entraînement)
 - o Football : Régional 2.
 - o Autres sports pratiqués dans le gymnase pas de compétition, pratique scolaire seulement.
- **Principes fonctionnels retenus** :
 - o Un hall central dessert l'ensemble des locaux ;
 - o Un accès public est dissocié de l'accès joueurs et officiels pour le basket ;
 - o Une salle multisports avec des gradins ;
 - o Une salle dédiée à la pratique de la gymnastique associée à une structure d'escalade : les deux espaces doivent pouvoir fonctionner de manière indépendante ;
 - o Une salle de sport polyvalente (danse, gym douce, ...). Cette partie de l'équipement peut fonctionner de manière indépendante ;
 - o Les pratiques du basket, de l'escalade et de la gymnastique doivent être possibles en simultané ;
 - o Des locaux mutualisés : les vestiaires / douches, les sanitaires, les bureaux, les locaux de santé, et les clubhouses.
 - o Chaque activité sportive bénéficie d'un local de rangement du matériel.
 - o La conception du gymnase devra tenir compte des hauteurs sous plafond conséquentes suivant les niveaux de compétition précisés plus haut.
- **Conception des locaux de football** :
 - o Les vestiaires de football doivent s'implanter au plus près du terrain de foot (intégrés ou pas dans le bâtiment principal). Ils doivent pouvoir fonctionner indépendamment des autres locaux ;
 - o Il n'est pas prévu le déplacement du terrain de football.

Les 8 pôles fonctionnels suivants ont été définis :

- A. Accueil
- B. Gymnase multisport
- C. Gymnastique /Escalade
- D. Locaux communs
- E. Vestiaires de foot
- F. Locaux de service
- G. Espaces extérieurs

4.2 Tableau de surfaces général

A noter que les surfaces correspondant à :

- Basketball : niveau H2 (pré-national et championnat de France) ;
- Handball : niveau 4 (départemental) et 3 (régional) ;
- Volleyball : niveau championnat régional
- Escalade : niveau régional
- Gymnastique : niveau championnat de France de la FSCF (entraînement)
- Football : Régional 2

Le tableau des besoins est le suivant :

LOCAUX		Usagers	SURFACES PROGRAMMEES		
Pôle	Nature des locaux		Nbre locaux	SU Base (m²)	SU Totale (m²)
A	Accueil				100 m²
A 1	Hall d'accueil		1	50	50 m²
A 2	Loge gardien/Bureau / Billetterie	1 à 2 pdt	1	18	18 m²
A 3	Sanitaires publics H/F		2	16	32 m²
B	Gymnase multisports				1 508 m²
B 1	Salle de jeux				1 202 m²
B 1 1	Salle gymnase		1	1 042	1 042 m²
B 1 2	Zone officiels		1	pm	pm
B 1 3	Tribunes		1	160	160 m²
B 2	Bloc vestiaires / sanitaires (Mutualisés basketball, volleyball, handball)				260 m²
B 2 1	Vestiaires joueurs H / F	20 pl	4	36	144 m²
B 2 2	Douches joueurs H/F	10 pl	4	12	48 m²
B 2 3	Bloc sanitaires joueurs H/F		2	16	32 m²
B 2 4	Vestiaires arbitres H/F	2 à 3 pl	2	10	20 m²
B 2 5	Douches sanitaires arbitres H/F		2	8	16 m²
B 3	Santé (Mutualisé toutes les disciplines)				46 m²
B 3 1	Espace d'attente		1	10	10 m²
B 3 2	Local anti-dopage		1	17	17 m²
B 3 3	Sanitaire / douche PMR		1	7	7 m²

B	3	4	Poste de secours / infirmerie		1	12	12 m ²
C			Gymnastique / Escalade				1 308 m²
C	1		Salles de gymnastique				970 m²
C	1	1	Salle de gymnastique		1	900	900 m ²
C	1	2	Salle de pratique sportive polyvalente	40 pers	1	70	70 m ²
C	2		Salle d'escalade				168 m²
C	2	1	Mur escalade avec points d'assurage		1	168	168 m ²
C	3		Vestiaires / sanitaires / douches joueurs (Mutualisés entre l'escalade, la gymnastique et la salle polyvalente)				134 m²
C	3	1	Vestiaires joueurs H/F	30 pl	2	45	90 m ²
C	3	2	Douches joueurs H/F	10 pl	2	12	24 m ²
C	3	3	Sanitaires joueurs H/F		2	10	20 m ²
C	4		Vestiaires / sanitaires / douches arbitres / ouvreurs				36 m²
C	4	1	Vestiaires arbitres H/F	2 à 3 pl	2	10	20 m ²
C	4	2	Douches sanitaires arbitres H/F		2	8	16 m ²
C	4	3	Bloc vestiaires ouvreurs	2 à 3 pl	pm	pm	pm
D			Locaux communs				570 m²
D	1		Bureaux / réunion associations sportives				140 m²
D	1	1	Bureau	2 pdt	6	15	90 m ²
D	1	2	Salle de réunion	12 à 25 pers	1	50	50 m ²
D	2		Convivialité				320 m²
D	2	1	Club house	60 pers	4	80	320 m ²
D	3		Espace presse				
D	3	1	Tribune			pm	pm
D	3	2	Salle de rédaction équipée			pm	pm
D	4		Stockage				110 m²
D	4	1	Local rangement		11	10	110 m ²
E			Vestiaires de football				208 m²
E	1		Vestiaires joueurs H / F	12 pl/ 20 pl	4	25	100 m ²
E	2		Douches joueurs H / F	10 pl	4	10	40 m ²
E	3		Sanitaires joueurs H / F		2	8	16 m ²
E	4		Vestiaires / douches / sanitaire arbitres H/F	3 à 4 pl	2	12	24 m ²
E	5		Bureau délégué	1 pdt	1	12	12 m ²
E	6		Sanitaires publics H / F		2	8	16 m ²
E	7		Rangement				pm
F			Locaux de service				52 m²
F	1		Local de stockage des matériels / fournitures		1	20	20 m ²
F	2		Local entretien principal		1	8	8 m ²

F 3	Local entretien satellite		1	4	4 m ²
F 4	Local poubelle		1	10	10 m ²
F 5	Local laverie		1	10	10 m ²
F 6	Chaudière		pm	pm	pm
F 7	Ventilation		pm	pm	pm
F 8	TGBT		pm	pm	pm
F 9	VDI		pm	pm	pm
TOTAL SU					3 746 m²
Circulation et locaux techniques					562 m ²
TOTAL SDO					4 308 m²

G	Espaces extérieurs				2 170 m²
G 1	Voie d'accès		pm	pm	pm
G 2	Espace d'attente - Parvis	250 personnes	1	250	250 m ²
G 3	Stationnement de proximité (bus, mini-bus...)		pm	pm	pm
G 4	Parking public	80 voitures	80	23	1 840 m ²
G 5	Local vélos	40 vélos	40	2	80 m ²
G 6	Piste d'athlétisme		pm	pm	pm
G 7	Terrain de foot		pm	pm	pm
G 8	Tribunes foot	250 places assises	pm	pm	pm
G 9	Espaces verts, zones d'agrément, zone de détente		pm	pm	pm
TOTAL ESPACES EXTERIEURS					2 170 m²

Observations :

- Le terrain multisport non couvert, existant devant le gymnase Pierre de Coubertin, est reprogrammé dans l'opération de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès. Il sera pensé en lien avec les cours de récréation et le parc intergénérationnel.
- Un parc intergénérationnel complètera les aménagements extérieurs du groupe scolaire et se situera à l'interface groupe scolaire / complexe sportif.
- L'aménagement de l'interface entre les deux opérations sera conçu en concertation entre les deux équipes de conception.

Pour mémoire :

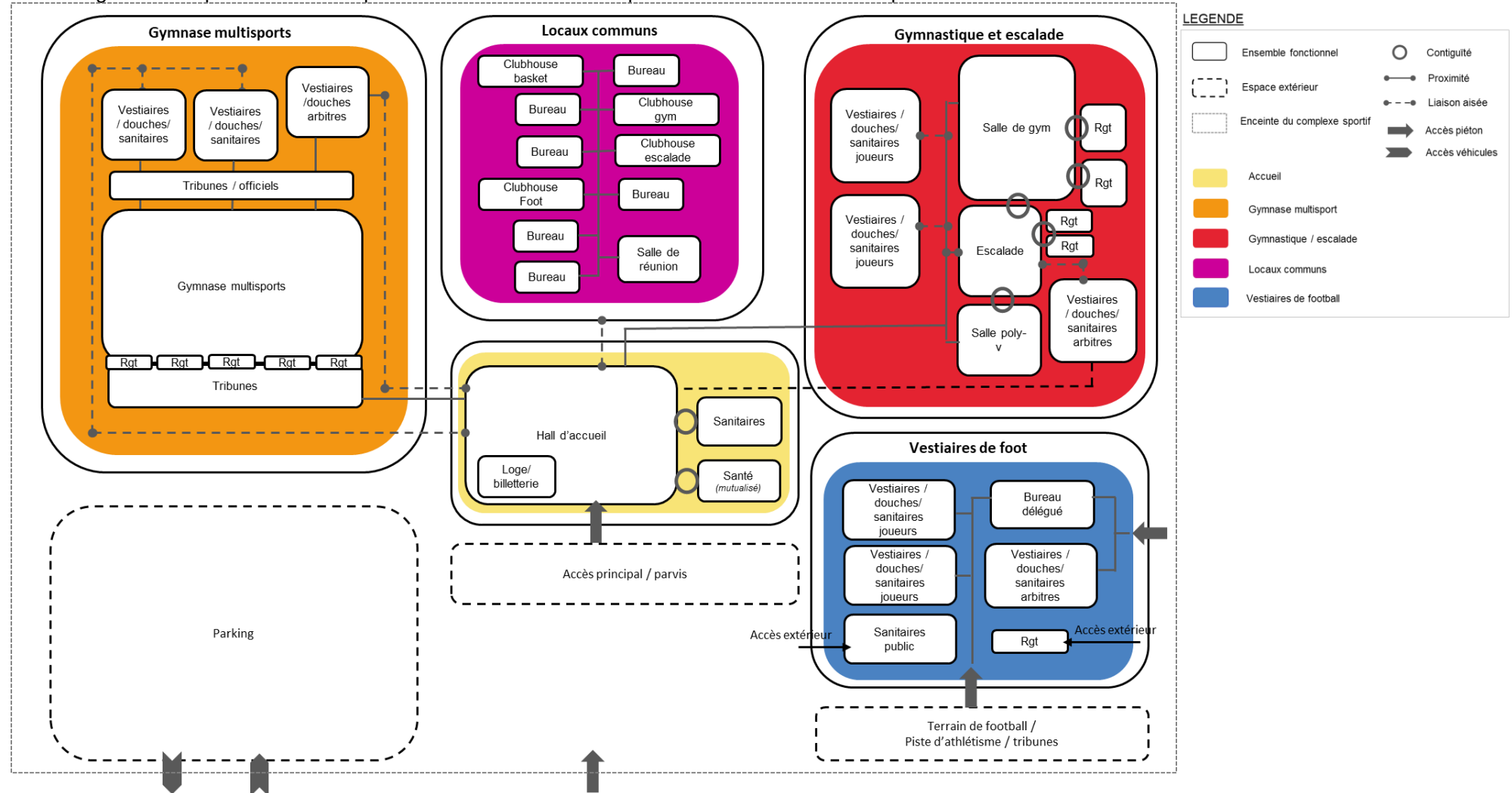
Toutes les surfaces sont exprimées en **Surfaces Utiles (SU)**, à l'exclusion de surfaces telles que :

- les circulations générales, couloirs, allées de liaison entre deux locaux distincts, dégagements, paliers, emprises d'ascenseurs et monte-charge,
- les locaux techniques en étages courants, gaines ou trémies techniques,
- l'emprise des murs, poteaux et cloisons, l'emprise au sol des éléments de sécurité et de traitement de l'air,
- les locaux techniques des installations générales (locaux de VMC, poste de transformation, armoires électriques...)

- La **Surface Dans Œuvre du projet (SDO)**, ajoute à la Surface Utile les circulations et les locaux techniques.

4.3 Schéma fonctionnel

Le schéma fonctionnel ci-après définit les grands principes d'organisation, de regroupement et la nature des liaisons entre secteurs fonctionnels. Il indique un choix d'organisation optimale et ne doit pas être considéré comme imposant une solution de conception.



4.4 Descriptif détaillé par ensemble fonctionnel

4.4.1 Accueil

Le hall d'accueil occupe une position centrale dans l'équipement. Il a une fonction d'accueil et de distribution, mais aussi d'affichage et d'information (horaires des compétitions, inscriptions, ...).

Le hall d'accueil par ces dimensions et son positionnement en façade matérialise l'entrée, la signale à l'utilisateur. En fonction de la conception de l'équipement, il pourra être traversant. Son aménagement sera minimaliste mais chaleureux (choix des teintes et des matériaux) et convivial (petit espace d'attente avec une table basse, des chaises ou des bancs).

Le hall d'accueil est associé à une loge qui servira de billetterie et à des sanitaires pour le public / les spectateurs.

- La loge dispose d'un bureau avec 1 à 2 postes de travail et une banque d'accueil servant de billetterie, donnant sur le hall et sur le parvis extérieur. La billetterie est ouverte avant les matchs pour la vente des billets. Pendant les événements sportifs elle peut servir à vendre les produits commerciaux des clubs (tee-shirt, sacs, ...).
- Les sanitaires en liaison avec le hall sont à destination du public, spectateurs des matchs.

4.4.2 Gymnase multisport

Le gymnase se compose d'un terrain de jeux multisport associé à des vestiaires, douches et des sanitaires pour les joueurs.

Des entrées dissociées seront prévues :

- une entrée du public
- une entrée réservée aux joueurs et aux officiels (avec une dissociation des flux)

Une circulation principale connectée au hall d'entrée dessert le plateau sportif, les tribunes et les vestiaires. L'éclairage naturel de la salle est privilégié en tenant compte des risques d'éblouissement des joueurs dans les espaces sportifs et de l'intimité des joueurs dans les vestiaires. L'éclairage artificiel des espaces permettra un confort des usagers et permettra d'atteindre les niveaux d'éclairement adaptés nécessaires à la pratique sportive sur les terrains.

Une attention sera aussi portée au confort acoustique assurant une pratique sportive dans de bonnes conditions.

La salle du gymnase

Le gymnase multisport se compose d'une salle de jeux pour le basket, le volley et le handball. Cette salle est dimensionnée pour les **compétitions de basketball en pré-national, volleyball niveau régional, handball classe 3 et 4.**

L'espace de compétition du basket prend en compte l'espace d'évolution (espace de jeux) et la zone des officiels comprenant la table de marque, les sièges des juges de ligne, les bancs des remplaçants et l'éventuelle circulation.

Le terrain de sport sera conçu avec un sol sportif adapté aux multisports, plat, souple, non glissant, non abrasif, non éblouissant, résistant à l'usure et au poinçonnement, non sonore et facile d'entretien.

Le terrain de sport comprendra les tracés réglementaires des terrains propres à chacun des sports pratiqués. Les codes couleurs des tracés seront respectés : rouge pour le basket, jaune pour le handball et bleu pour le volley.

Le gymnase multisport comportera tous les équipements nécessaires à la pratique sportive (buts, paniers, filet, affichage, sonorisation) et sera conçu selon un principe de flexibilité des espaces. Le matériel prévu pour être démonté sera facile à l'utilisation et simple à ranger dans un local dédié situé à proximité de la salle de jeux.

La zone « officiels »

Espace réservé aux bancs des remplaçants + table de marque + officiels : inclus à l'espace de compétition. Située à l'extérieur de l'espace d'évolution. Séparée du public.

La tribune

Le gymnase multisport est également conçu pour l'accueil du public dans le cadre de manifestations sportives. Ainsi devant l'espace d'évolution, sur les deux longueurs opposées du terrain (une partie fixe et une partie rétractable), se trouve la tribune pour l'accueil du public et de la presse durant les événements sportifs et les compétitions. Elle est dimensionnée pour un minimum de 300 places assises.

Les vestiaires / sanitaires

L'équipement sportif est complété par des vestiaires / douches et des sanitaires. Il se compose de :

- Bloc vestiaires joueurs 1 : 2 vestiaires 20 places avec chacun une douche collective associée.
- Bloc vestiaires joueurs 2 : 2 vestiaires 20 places avec chacun une douche collective associée.
- 2 blocs sanitaires joueurs H/ F
- 2 vestiaires arbitres de 2 à 3 places avec une douche et un sanitaire associé.

Locaux de santé (mutualisés à l'échelle du site)

Les locaux de santé réunissent des locaux anti-dopage et un poste de secours.

- Les locaux anti-dopage sont normés et doivent être conçus avec un espace d'attente desservant un bureau de contrôle anti-dopage associé à un espace sanitaire.
- Le poste de secours / infirmerie sera facile d'accès aux sportifs et disposera d'une liaison aisée vers l'extérieur pour les services de secours (pompiers, médecin, ...). Son accès sera dimensionné pour le passage d'un brancard.
- Un sanitaire / douche PMR mixte complète l'ensemble.

L'emplacement des locaux de santé sera prévu dans le hall d'accueil, à l'écart des circulations du public et facilement accessible depuis le gymnase et la structure d'escalade à tout moment.

4.4.3 Gymnastique

La salle de gymnastique

L'équipement disposera également de locaux dédiés à la gymnastique et à d'autres sports avec notamment :

- une salle de gymnastique artistique féminine et masculine de niveau championnat de France de la FSCF,
- une salle polyvalente dédiée à plusieurs sports (gym douce, danse, ...)

La conception de la salle de gymnastique devra tenir compte de la dimension de chaque agrès (praticable, saut, poutre, barre asymétrique) et des reculs nécessaires à la pratique du saut, réelle contrainte dans l'organisation de la salle. Les agrès sont à demeure. Si certains équipements peuvent être déplacés comme les poutres et les barres asymétriques, le praticable et les équipements de sauts seront maintenus à leur positionnement initial.

La structure d'escalade

La salle de gymnastique se prolonge par une salle d'escalade conçue en décroché sur un des côtés pour permettre une pratique simultanée des deux sports, sans gêne entre les disciplines. Pour faciliter son fonctionnement, la salle d'escalade disposera d'un accès indépendant de la salle de gymnastique.

La structure sera conçue pour un niveau de pratique et de compétition régional. En temps de compétition, les chaises seront disposées sur la surface de la salle de gymnastique.

La salle polyvalente servira de salle d'échauffement pour l'escalade.

Enfin, la conception de la salle devra tenir compte des règles de sécurité. Un recul suffisant sera prévu devant le mur pour accueillir la zone de réception au pied du mur et un espace de circulation.

Les vestiaires/ sanitaires / douches

- Pour les joueurs : 2 blocs vestiaires de 30 places, 2 douches collectives de 10 places et 2 blocs sanitaires. Ces locaux seront mutualisés entre l'escalade, la gymnastique et la salle polyvalente.
- Pour les arbitres : Les arbitres utiliseront les vestiaires des arbitres du gymnase et un vestiaire prévu à cet effet dans ce bloc.
- Pour les ouvreurs : en temps de compétition d'escalade, les ouvreurs utiliseront les vestiaires du gymnase.

4.4.4 Locaux communs

Des locaux communs mutualisés à l'échelle de l'équipement favoriseront un bon fonctionnement. Ils se composent :

- de bureaux,
- d'une salle de réunion,
- d'un espace de convivialité clubhouse
- de locaux de stockage.

Bureaux / salle de réunion

Il s'agit d'espace de travail administratif. Il sera prévu un bureau par discipline : foot, gym, basket, escalade soit 4 bureaux et 2 bureaux mutualisés pour les entraîneurs / enseignants. Chaque bureau dispose de deux postes de travail.

Une salle de réunion complète les bureaux. Celle-ci sera mutualisée entre les différents sports et sera aussi utilisée comme salle de rédaction équipée (espace presse).

Convivialité / clubhouses

Les clubhouses seront ouverts aux adhérents au quotidien et aux joueurs après chaque match. Ils permettront de réunir les sportifs et leurs proches pour un temps de partage amical et chaleureux. Ils se composeront d'un bar avec frigos, associé à un office pour le stockage des boissons et des denrées alimentaires ne nécessitant pas d'être conservées au frais.

Pour mémoire, l'office n'est pas prévu pour la préparation froide ou chaude de repas. Le bar ouvrira sur un grand espace de réception d'une capacité d'accueil de 60 personnes. Les murs accueilleront des étagères avec les coupes et les récompenses de chaque club. Le club house sera facile d'accès depuis les différents terrains de sports. Une vue sur le terrain multisport est souhaitée.

Locaux de rangement du matériel sportif

Des locaux de rangements du matériel sportif seront présents et localisés en proximité des salles de sport associées. En fonction du volume du matériel stocké qui diffère d'un club à l'autre, certains locaux de rangements pourront être mutualisés entre plusieurs disciplines.

Le gymnase multisport disposera d'un local de rangement notamment pour les ballons de baskets, les filets de volley et les buts de handball. Un autre local de rangement à proximité de la structure d'escalade permettra le stockage du matériel d'escalade, principalement pour les cordes, les dégaines, les chaussons et tous les équipements prêtés par le club. Les locaux de gymnastique disposeront aussi de son local de rangement.

4.4.5 Vestiaires de football

Les vestiaires de football se composent de locaux pour les joueurs, pour les arbitres et pour les spectateurs. Ils comprennent :

Pour les joueurs : deux vestiaires joueurs hommes et femmes associés à deux douches (ou un grand espace douche) et de deux blocs sanitaires séparés par sexe. Les joueurs masculins et féminins peuvent jouer aux mêmes horaires. Les locaux des joueurs seront faciles d'accès au terrain. Les vestiaires de football seront à proximité du clubhouse donnant directement sur le terrain de football.

- Pour les arbitres : deux vestiaires / douches arbitres,
- Pour les spectateurs : deux blocs sanitaires hommes et femmes seront mis à disposition et faciles d'accès depuis l'extérieur. Ces sanitaires ouverts au public ne communiqueront pas avec les vestiaires joueurs.
- Deux locaux de rangement
- Un bureau délégué sera prévu.

4.4.6 Locaux de services

Les locaux de service comprennent principalement des locaux logistiques et pour mémoire quelques locaux techniques :

- **Un local de stockage** permettra de ranger le matériel et les fournitures d'entretien des espaces extérieurs.
- **Un local laverie** mutualisé (utilisé par les associations) à proximité des clubhouses.
- **Deux locaux d'entretien** répartis au sein de l'équipement permettront de stocker les produits et le matériel d'entretien (chariot, balais, autolaveuse, ...). Ils seront équipés d'un point d'eau. Un concept d'un local principal d'entretien et d'un local satellite pourra être étudié.
- **Un local déchets** pour stocker les conteneurs de déchets (ordures ménagères, poubelle jaune).

4.4.7 Espaces extérieurs

Des espaces extérieurs compléteront l'équipement. Ils seront de nature à valoriser le complexe sportif et à l'intégrer parfaitement au site existant. Leur aménagement participera à une cohérence d'ensemble et pourra améliorer les aménagements extérieurs existants.

A minima, l'aménagement des espaces extérieurs comprendra :

- La voirie : comprendra à minima l'aménagement des accès, la mise en place de portails motorisés, l'aménagement des cheminements piétons, l'aménagement des abords du bâtiment de façon à rendre tout le périmètre du projet praticable, voirie - pompiers... ;
- Un parvis devant l'entrée principale de l'équipement sportif ;
- Un stationnement de proximité (pour un bus de bus de 54 places, et deux mini-bus) ;
- Des stationnements sur l'ensemble de site totalisant 80 places ;
- La rénovation de la piste d'athlétisme ;
- La création de gradins paysagés couverts (250 places assises) devant le terrain de football ;
- L'aménagement de zone d'agrément, de détente, des îlots de fraîcheur...

L'aménagement des espaces extérieurs du site tiendra compte de l'accessibilité aux personnes handicapées et de la sécurité incendie, notamment l'accès des véhicules de secours.