



SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES

PLAN LOCAL D'URBANISME







3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Projet arrêté par délibération en date du : 09 mai 2019	Projet approuvé par délibération en date du:

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



1. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX COMMUNS À TOUTES LES OAP

1.1 - Objectif en matière de protection de la biodiversité

■ **Réserver une surface de pleine terre** correspondant au minimum à 35% de la surface globale de chaque OAP. Cette surface de pleine terre est affectée à des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés.

■ **Intégrer dans la conception urbaine et paysagère une trame de «bocage urbain»**. Ces haies bocagères denses présenteront une largeur minimale de 2 mètres et sont composées d'une palette végétale variée et locale. Ces haies peuvent être accompagnées de noues permettant de récupérer les eaux pluviales. Les emplacements des haies bocagères sont dessinés sur les schémas des OAP.



1.2 - Objectifs en matière d'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale

■ La présence d'un couvert végétal généreux est le premier facteur de régulation thermique. En effet, le couvert végétal, par le phénomène de la photosynthèse et de l'évapo-transpiration, abaisse naturellement la température de plusieurs degrés.

- Réserver une surface de pleine terre correspondant au minimum à 35% de la surface globale de chaque OAP. Les espaces de pleine terre seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de surface d'espace vert.

- Les façades des bâtiments et/ou leurs toitures pourront être végétalisées.





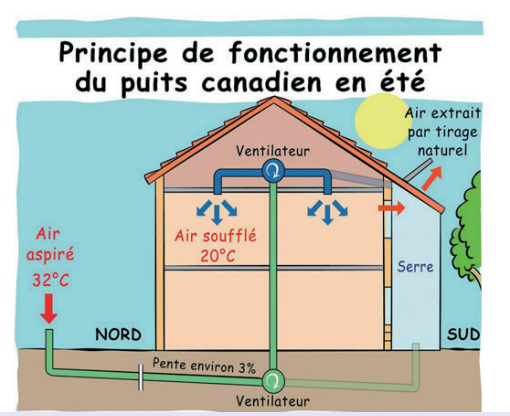
Exemple d'architecture végétale

■ **Recommandation pour intégrer** dans la conception des futurs bâtiments **un système de rafraîchissement naturel**.

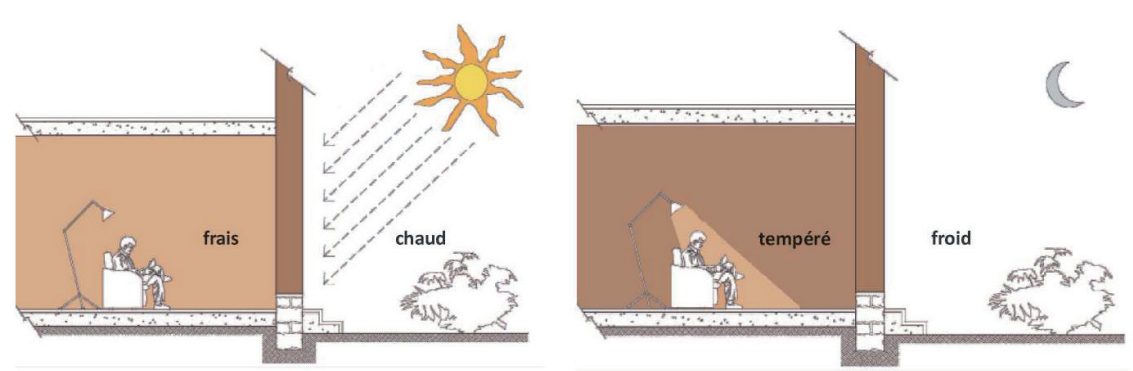
Les systèmes de climatisation de type «pompe à chaleur inversée» sont à éviter car ils participent à l'augmentation de la température extérieure et sont une source de consommation énergétique importante.

Exemples de systèmes constructifs permettant un bon confort d'été et un rafraîchissement naturel :

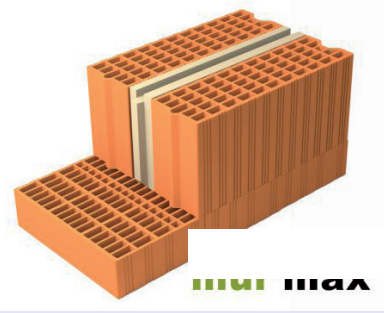
■ Le puits canadien.



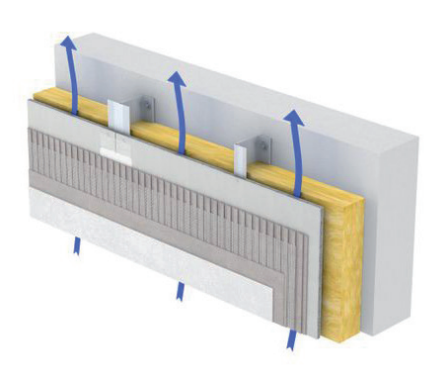
■ Le mur à inertie.

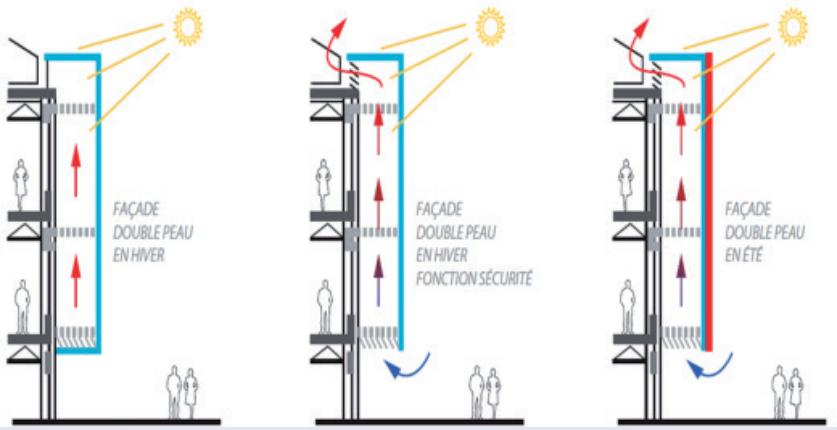


Exemple de système constructif de mur à inertie.

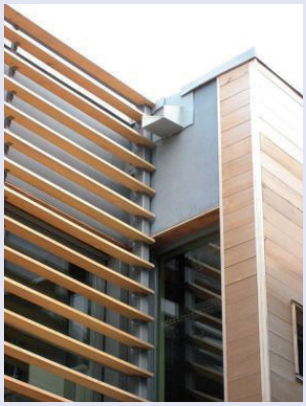


■ Les façades ventilées et façades «double peaux» ventilées.





■ La protection solaire des façades : les brises-soleil.







■ Les logements traversants.

1.3 - Objectifs en matière de transition énergétique

■ Pour les besoins énergétiques des constructions (ECS et chauffage), on cherchera un taux de couverture par les énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse, biogaz ...) qui s'approche de 100% .

■ Une place de stationnement par logement devra être pré-équipée pour un système de recharge des véhicules électriques.

1.4 - Objectifs en matière de maîtrise du bilan carbone dans la construction

■ Afin de favoriser l'utilisation de matériaux de construction dont le bilan carbone et l'empreinte environnementale sont réduits, les systèmes constructifs en bois ou en terre cuite alvéolaire sont recommandés.

En façade extérieure, ces matériaux seront recouverts d'une enduit à base de chaux. L'utilisation du bois en parement de façade est autorisé dans la limite de 40% de la surface des façades.

1.5 - Objectifs en matière de protection de la ressource en eau potable

■ Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration directe, le coefficient de non imperméabilisation des sols sera supérieur ou égal à 50% .

■ Recommandation pour la récupération des eaux de toiture avec système de stockage et création d'un double circuit pour :

- Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
- L'alimentation des chasses d'eau et des lave-linges.

1.6 - Objectifs en matière de réduction des déchets

■ Un site de compostage collectif sera intégré à chaque périmètre d'OAP.

■ La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est soumise à avis de l'autorité compétente.

2. OBJECTIFS DÉTAILLÉS PAR SECTEUR

OAP n°1 - secteur «LE VILLAGE»

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

L'OAP du village concerne deux sites distincts :

- Le premier concerne le ré-aménagement du pôle des équipements publics.

- Le deuxième concerne la création d'une zone d'habitat en entrée de village.

Objectifs en matière de déplacement

Le secteur d'habitat est localisé juste à l'amont du carrefour où se trouve l'arrêt de bus pour les transports scolaires.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par sa topographie relativement plate dans la partie destinée à l'urbanisation. En vision proche le site est perceptible depuis la route départementale 41 et depuis la rue de l'Église quand on entre dans le village.





Vue depuis la rue de l'Eglise



Vue depuis la RD41

OAP n°1 - secteur «LE VILLAGE»

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est dense. Il est constitué de maisons de village, implantées sur des petites parcelles, en ordre relativement continu. La hauteur maximale moyenne est de R+1+C (9 mètres).

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, AEP, moyenne tension, communications numériques et Télécoms.

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur dédié à l'habitat couvre une superficie d'environ 0.6 ha

Composition de la palette d'habitat :

Minimum 12 logements individuels denses.
Objectif de densité : 20 logements/ha.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi depuis la rue de l'Église.

Pour limiter l'artificialisation des sols et réduire la vitesse, on mettra en oeuvre des voies internes étroites (largeur de chaussée de 4 mètres maximum) avec création de créneaux de croisement ponctuels.

Un chemin piétonnier sera créé dans le prolongement de la voie interne pour assurer la liaison avec un futur développement urbain vers l'est (lieu-dit «la Pièce»).

Pour permettre une bonne intégration de l'opération dans l'environnement urbain, on recherchera un traitement du front bâti qui reprenne les caractéristiques urbaines du village :

- Rupture de volume : décroché de façade entre chaque trame de logement de 0,50 mètre minimum.

- Traitement architectural spécifique pour chaque trame de logement.

- Alternance dans la largeur des trames de logement (entre 5 mètres et 8 mètres) .

- Rupture de hauteur : décroché de hauteur entre les trames de logements comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre)

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C (9 mètres).

Les stationnements seront regroupés dans des abris à voiture non clos, localisés le long de la limite nord de la voie de desserte interne.

On prévoira :
- 2 places par logements qui seront localisées dans les abris à voiture indépendants avec la possibilité de réaliser des places supplémentaires dans des garages intégrés dans le volume de la construction.
- 0.5 place de surface par logement destinée aux visiteurs.

OAP n°1 - secteur «LE VILLAGE»



Croquis illustratif d'un groupement d'habitats individuels denses, traité avec des ruptures volumétriques et des différenciations de traitement pour chaque trame de logement (pointillés)

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les stationnement de surface seront réalisés en matériaux perméables. Plantation d'arbres le long de la voie interne et sur les espaces collectifs. Les haies et clôtures feront l'objet d'un traitement homogène.

Principes d'aménagements du secteur des équipements publics :

L'objectif est de valoriser les espaces publics, de sécuriser l'environnement de l'école, de réorganiser les accès à l'école.

Un parking sera créé au sud de l'école. Il permettra de relocaliser les stationnements aujourd'hui inorganisés devant l'église et rue de l'École. L'accès à l'école se fera depuis le nouveau parking.

L'espace libéré des voitures entre les 2 écoles sera intégré à la cour de récréation. Les mouvements entre les 2 écoles seront ainsi sécurisés dans un espace piéton.

Le parvis de l'église sans voitures sera valorisé par un aménagement urbain et paysager.

Le parking sera équipé de 3 bornes de recharge pour les véhicules électriques. Les aires de stationnement seront réalisées avec des matériaux perméables. Le parking sera planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

OAP n°1 - secteur «LE VILLAGE»

Cour de récréation des écoles

Parvis de l'église

Accès voiture

Chemin piéton

Emprise indicative des habitations

Emprise indicative des abris à voiture

Haie bocagère



Plan de composition indicatif : schéma de principe

OAP n°2 - secteur «BROGNIN»

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

L'OAP du Brognin concerne consiste à urbaniser une vaste «dent creuse» comprise entre le hameau de Brognin et le lotissement des prés de la Vella.

Ce secteur à vocation à recevoir une urbanisation de transition entre deux tissus urbains très différents. On recherchera une densité intermédiaire entre un tissu urbain très dense dans le village et une urbanisation lâche du lotissement.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par sa topographie pentue. Ce secteur enclavé n'est perceptible d'aucun point de vue. On le découvre in situ.





Vue sur le secteur sud depuis la route de la Vella





Vue secteur nord depuis le lotissement des prés de la Vella

OAP n°2 - secteur «BROGNIN»

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est différencié entre l'aval (au sud) et l'amont (au nord). A l'amont, il est constitué de maisons de village, implantées sur des petites parcelles, en ordre relativement continu. A l'aval, il est constitué de constructions implantées en ordre discontinu, au milieu de grandes parcelles

La hauteur maximale moyenne est de R+1+C (9 mètres).

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, AEP, moyenne tension, communications numériques et Télécoms.

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur dédié à l'habitat couvre une superficie d'environ 0.4 ha

Composition de la palette d'habitat :

Minimum 6 logements individuels denses.
Objectif de densité : 15 logements/ha.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le site est décomposé en deux secteurs. L'un sera desservi depuis le lotissement des prés de la Vella. L'autre sera desservi depuis la route de la Vella

Pour limiter l'artificialisation des sols et réduire la vitesse, on mettra en oeuvre des voies internes étroites (largeur de chaussée de 4 mètres maximum) avec création de créneaux de croisement ponctuels.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les stationnement de surface seront réalisés en matériaux perméables. Les haies et clôtures feront l'objet d'un traitement homogène.

OAP n°2 - secteur «BROGNIN»



Plan de composition indicatif : schéma de principe