



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

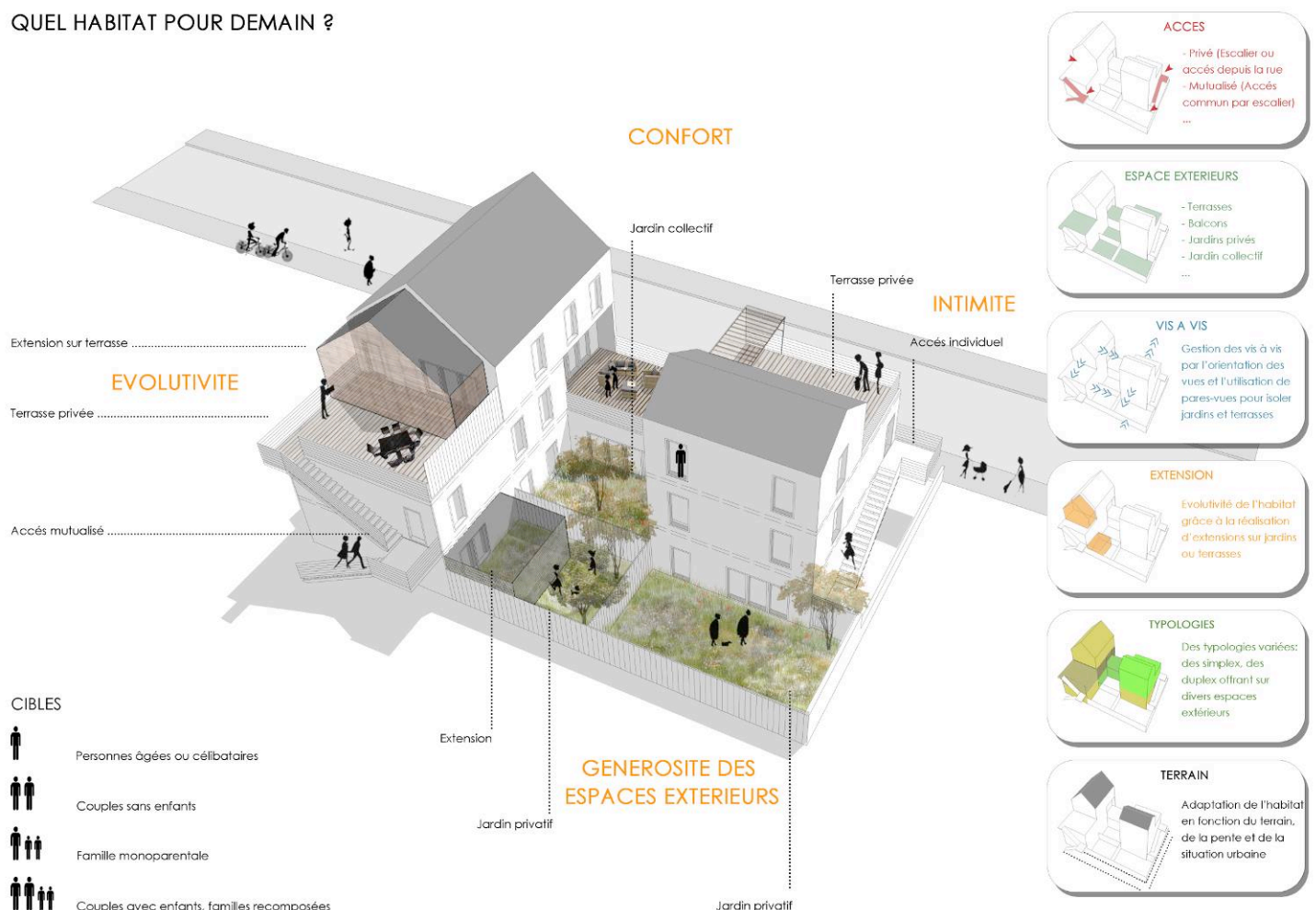
Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
03			

* L'habitat intermédiaire

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



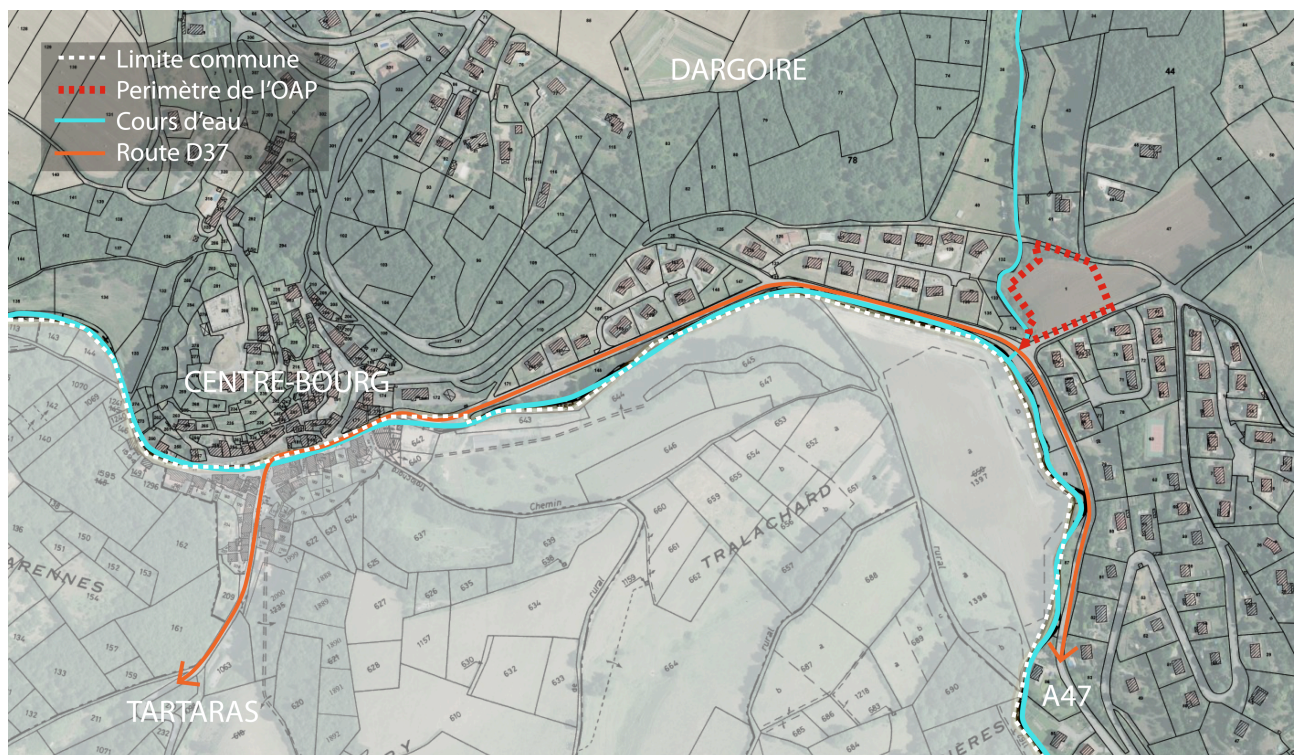
Maquette réalisée par AUA

Contexte et localisation du périmètre d'OAP

L'enveloppe urbaine du village de Dargoire est à ce jour composée de deux entités distinctes séparées par des balmes boisées :

- le centre bourg et son extension qui a permis de rejoindre et rattacher le lotissement du But au village, le long de la vallée du Lozange
- le secteur de Beaujolin, L'Arzalie en limite de la balme et du plateau agricole

Dans le centre village et son extension il n'existe plus de disponibilité foncière à même d'accueillir une diversification des formes et typologies d'habitat. C'est pourquoi les élus se sont projetés dans une perspective de long terme afin de créer un secteur multifonctionnel entre le lotissement du But et de l'Orsière à même d'accueillir logements et équipements et notamment une nouvelle salle polyvalente en remplacement de la salle du Puy Saint Louis. Un projet d'ensemble a été réalisé sur un tènement d'une surface de 4200 m². Seule une partie sera ouverte à l'urbanisation pour les douze prochaines années.



Un secteur stratégique en entrée de ville

État des lieux

L'entrée de village où se situe la parcelle est marquée par l'implantation de maisons individuelles sur les versants de la rive gauche du Lozange et par la présence de l'agriculture et des boisements sur les versants de la rive droite. Le site d'étude est occupé actuellement par des cultures et par la ripisylve d'un affluent du Lozange, constituant un espace de verdure sur les versants urbanisés de l'entrée Est du bourg.

Dans le lieu-dit Le But, l'implantation des maisons parallèlement aux courbes de niveaux et la présence d'une végétation dense dans les jardins permettent l'intégration du bâti dans le paysage. En revanche, dans le lotissement de l'Orsière, la diversité de traitement des clôtures et le manque de végétation (vraisemblablement lié au caractère récent du lotissement) ne valorisent pas à ce jour l'entrée dans le village (cf.image 01)

La présence d'ouvertures visuelles depuis la parcelle de l'OAP vers les lisières forestières du sommet des collines et vers les espaces agricoles situés sur la commune de Tartaras est autre aspect qui confère de la qualité au site. (cf. images 02 et 03)

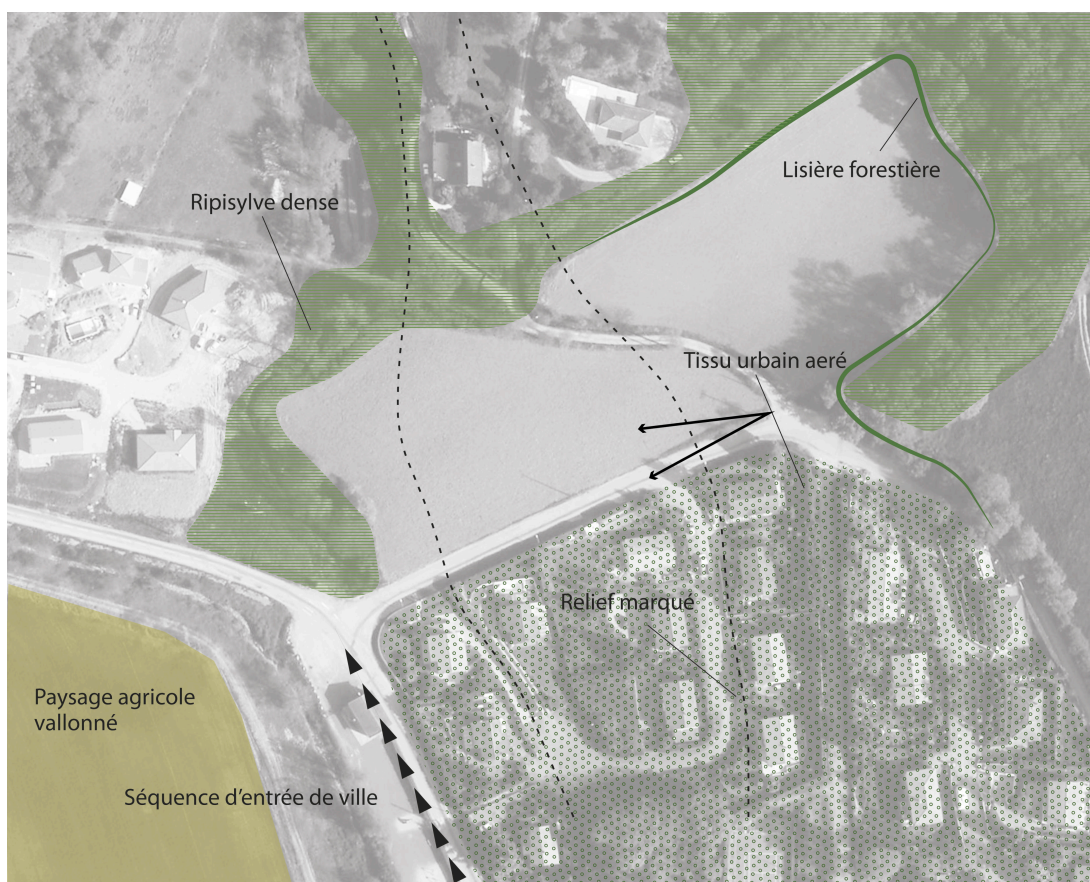




Image 01. Vue du site depuis la RD37 avec le lotissement en frange de bourg au premier plan et le secteur Le But au dernier plan



Image 02. Vue du site depuis le chemin des Bruyères et présence des champs agricoles au dernier plan



Image 03. Vue du site depuis la RD37 et présence de la lisière forestière au dernier plan

Les enjeux

L'aménagement du secteur relève de plusieurs enjeux pour le développement de la commune de Dargoire :

- Participer à la requalification de l'entrée de village en anticipant la mutation urbaine du secteur
- Mettre en valeur les espaces naturels existants et aménager des espaces ouverts afin de conserver les qualités écologiques et paysagères du site
- Diversifier l'offre de logements afin de favoriser les parcours résidentiels
- Développer la perméabilité du tissu urbain par la création de cheminements pour les modes doux et d'un système de voirie intégré au tissu urbain existant

La programmation

Afin de promouvoir la mixité fonctionnelle et de diversifier son parc de logements, la commune a choisi de réserver un emplacement afin de permettre l'implantation à plus ou moins long termes d'équipements publics (salle polyvalente notamment) et de développer les typologies d'habitats groupés et intermédiaires dans le secteur.

Considérant les préconisations du SCOT et les enjeux de qualité paysagère du site, la commune **visé une densité moyenne de 28 logements à l'hectare** pour le secteur dédié au développement résidentiel (hors partie de la parcelle dédiée à l'implantation d'équipements publics). Cette densité permet l'implantation de 11 logements, lesquels sont repartis en habitat intermédiaire et en habitat groupé.

En termes d'organisation du programme dans le site, les équipements publics occupent la partie sud de la parcelle, à proximité de la RD37, et les logements la partie centrale et nord.

Les principes d'aménagement

○ Déplacements et espaces publics

Afin de donner plus de lisibilité au site à partir de la RD37 et de faire la transition entre le dense boisement de la ripisylve et les nouveaux bâtiments, un espace public avec un traitement paysager est aménagé dans la partie sud du terrain. Un autre espace public du type square prend place dans le cœur de la partie résidentiel afin d'offrir un espace de convivialité aux habitants du quartier.

Deux voies partagées modes doux/véhicules sont aménagées pour desservir le site. Une voie est connectée au chemin des Bruyères et permet la desserte des bâtiments situés à proximité de la RD37-2. Une autre voie traverse la partie centrale du site et crée deux accès au site, l'un par le chemin des Bruyères et l'autre par le chemin de Gandillon.

Deux cheminements pour les modes doux sont aménagés, l'un faisant la connexion entre les deux espaces publics aménagés et l'autre, implanté dans le prolongement du chemin des vignes, qui facilite l'accès au secteur du But et aux espaces naturels situés au nord de la commune.

Une passerelle au dessus du cours d'eau, affluent du Lozange, sera créée pour permettre la liaison entre le lotissement de l'Orsière et le nouveau secteur à aménager.

○ Morphologie(s) et implantation du bâti

Afin de promouvoir une bonne intégration du bâti dans le site sont établis certains principes d'implantation, de typologie d'habitat et d'aménagement des espaces ouverts, à savoir :

- Implantation d'un habitat plus dense dans la partie centrale (habitat intermédiaire) et d'un habitat moins dense en périphérie du terrain (habitat groupé).
- Implantation des bâtiments majoritairement parallèle aux courbes de niveau
- Aménagement d'une pénétrante verte dans le site pour intégrer les masses bâties dans les espaces boisés environnants.

Les bâtiments sont implantés autour et à l'alignement des nouveaux espaces publics créés afin d'affirmer leur présence dans la composition urbaine.

○ Prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement

Compte-tenu du contexte local, une attention particulière sera portée aux eaux de ruissellement et aux eaux pluviales. Il est donc recommandé d'associer les services de Saint-Etienne Métropole en charge de ces questions, le plus en amont possible des projets. Les aménagements devront également contribuer à la qualité paysagère du site.

Schéma d'aménagement général- Phases 1 et 2

L'aménagement du secteur concerne un périmètre englobant l'îlot défini par la rue du Lozange, et les chemins de Gandillon et des Bruyères

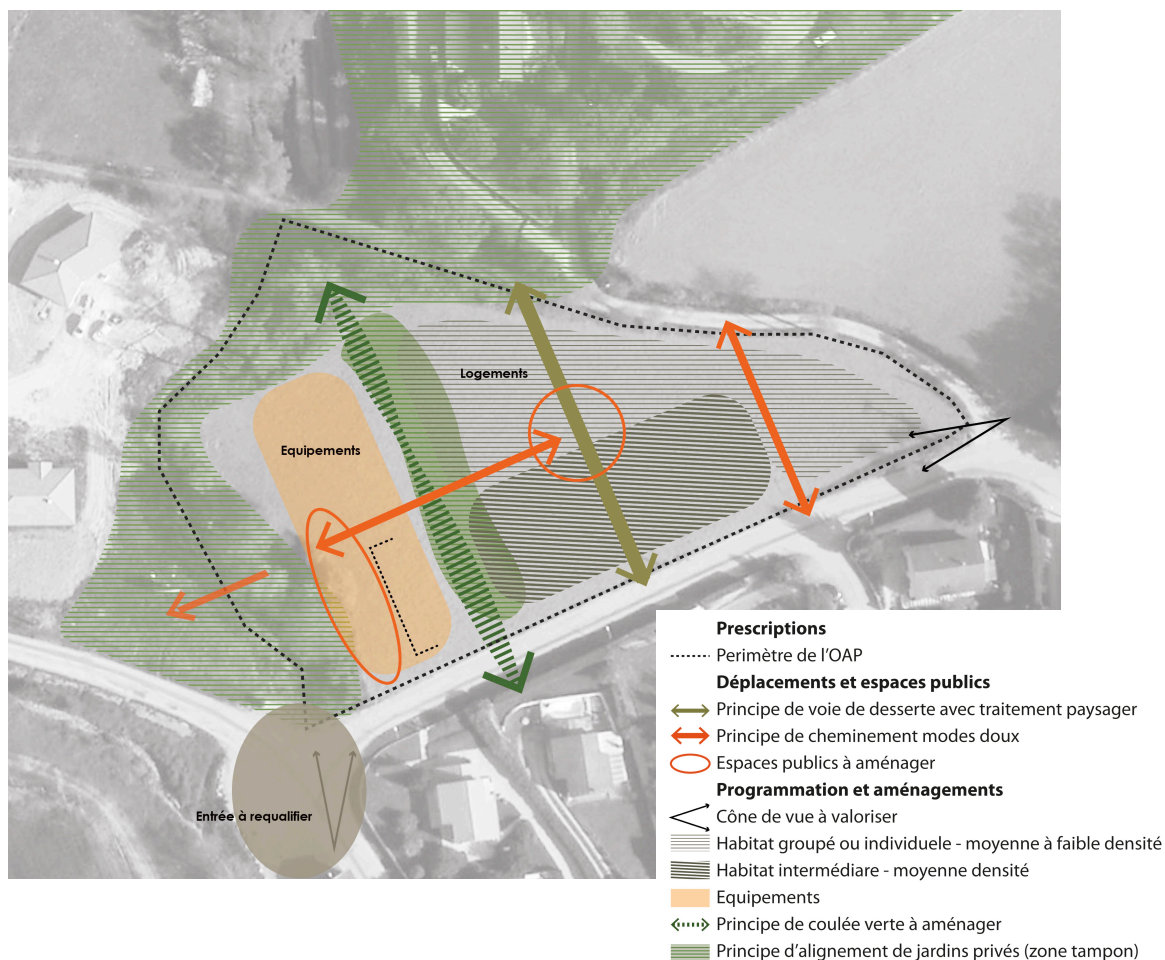
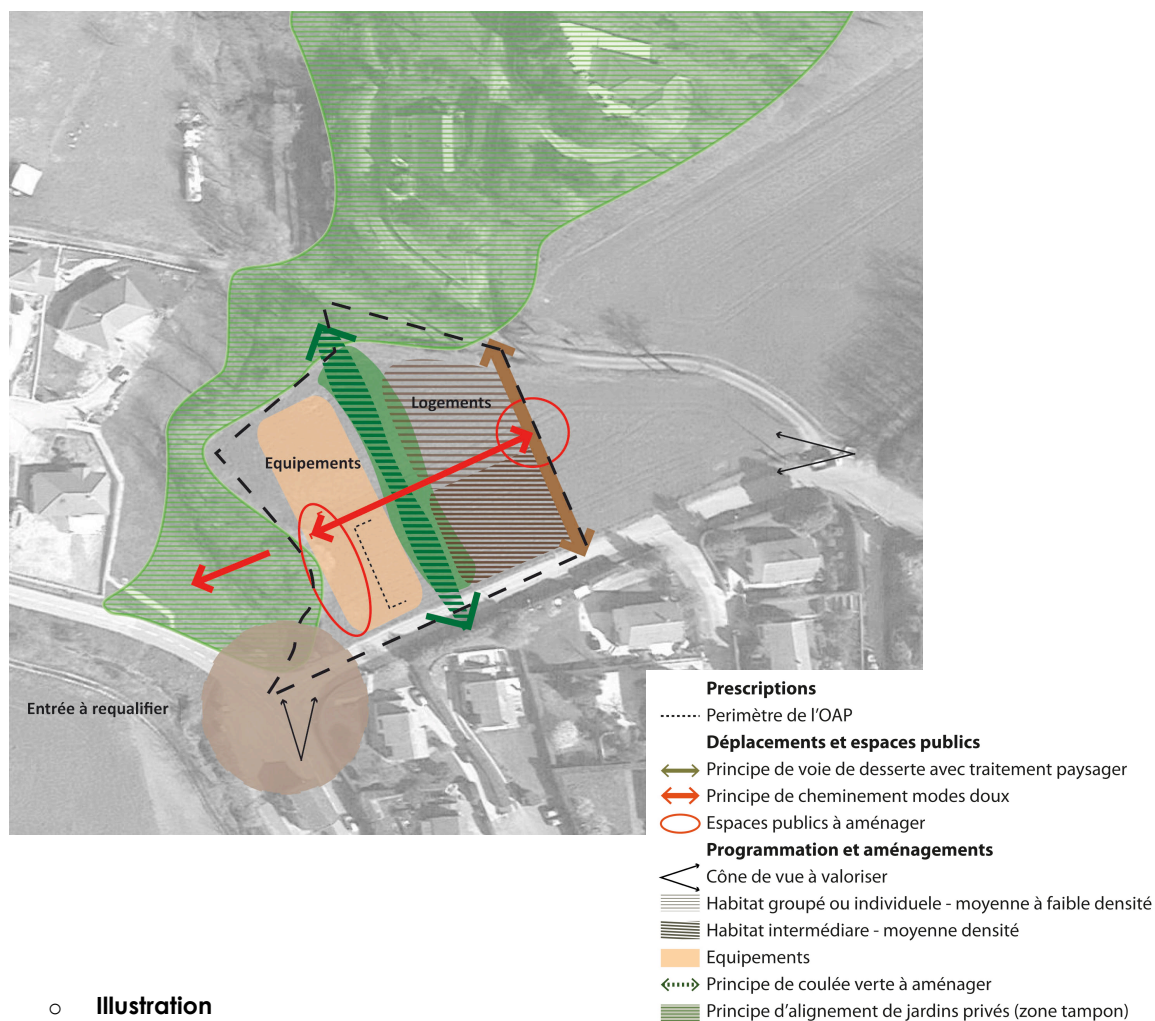


Schéma d'aménagement général- Phase 1

Au regard des objectifs du PLH et du SCOT, seule la phase 1 pourra être mise en place dans les douze prochaines années. La densité de la phase 1 est de 30 logements hectare environ, soit 6 logements.



Illustration

