



JUVIGNY COMMUNE DE JUVIGNY



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approche Environnementale de l'Urbanisme

Extension du Chef-lieu - secteur de la Savoie

Modification n°2 du PLU

Date d'approbation :

Modification n°1 & Révision allégée : 18 février 2020

Modification n°2 : 17 novembre 2020

SOMMAIRE

Objet et règles du jeu du cahier de prescriptions

1- Rappel du caractère général de l'aménagement du secteur

L'État des lieux du site

La fonctionnalité du site au sein des réseaux écologiques

Enjeux prioritaires de l'aménagement

Parti d'aménagement

2- Exigences environnementales

Gestion des déplacements

Gestion des eaux pluviales

Gestion des espaces libres

Gestion de l'énergie

Gestion des déchets

Choix des matériaux et santé

3- Espaces extérieurs

Gestion du mail central

Gestion des déplacements

Gestion des espaces communs

4- Espaces bâtis

Secteur 1 (greffe avec le Chef-lieu)

Secteur 2 (route du Sorbier)

Secteur 3 (franges du quartier)

Secteur 4 (entrée Sud)



Préambule

Le présent document présente les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales nécessaires à l'élaboration d'un projet cohérent pour l'ensemble des constructions de l'écoquartier de «La Savoie».

Ce document détaille, selon une approche thématique, le parti d'aménagement retenu pour l'urbanisation de ce secteur de la commune de JUVIGNY.

Les illustrations et plans de ce document sont annexés à titre indicatif.

Dans un souci de mise en valeur, de préservation de l'environnement, d'efficacité énergétique et de réponse aux besoins de la population, la commune de JUVIGNY s'est volontairement engagée à prendre le parti du développement durable.

Qu'est ce qu'un éco-quartier?



Un éco-quartier est un quartier urbain, conçu de façon à minimiser son impact sur l'environnement, visant généralement au moins une autonomie énergétique, et cherchant à diminuer son empreinte écologique. Le concept est généralement lié à une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). La conception du quartier durable ne renvoie pas uniquement à une construction durable, mais également au comportement de ses habitants, l'éco-civisme doit y être une priorité. Cela passe par des gestes pratiqués au quotidien tels que le recyclage des déchets, le compostage des déchets organiques, l'amélioration de la propreté dans les quartiers, une utilisation raisonnée de la voiture, le développement des déplacements doux, la valorisation du patrimoine végétal et la préservation des espaces naturels.

OBJET ET RÈGLES DU JEU DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

Objectifs

Le conseil municipal s'est engagé dans une démarche pour la réalisation d'un éco-quartier sur le site de «La Savoie», secteur situé dans la continuité du Chef-lieu de JUVIGNY.

Les objectifs fixés par la commune sont :

- Conforter le Chef-lieu comme pôle principal de développement.
- Garantir la qualité de l'espace public et l'insertion urbaine du secteur.
- Favoriser les économies d'énergie.
- Améliorer et sécuriser les déplacements piétons entre la place de l'Église et la place de la Mairie.
- Optimiser le stationnement pour réduire son impact, tout en confortant la demande.
- Protéger les eaux du Foron des rejets des eaux pluviales issues du projet.

Ce cahier est applicable uniquement sur la zone AU du secteur de «La Savoie» et complète le règlement. Il s'inscrit dans le cadre d'une volonté de promouvoir un aménagement de qualité du futur quartier, trait d'union entre le Chef-lieu et le secteur de la Mairie.

Il comprend :

Des prescriptions d'ordre réglementaires venant expliquer et compléter les dispositions prévues au Règlement du PLU (encadrés bleu dans le présent document).

Des recommandations d'ordre urbanistiques, architecturales, paysagères pour dépasser le cadre réglementaire et apporter des compléments qualitatifs pour l'entretien et la préservation du patrimoine urbain.

Ce cahier contribuera à valoriser l'image du site et à améliorer le cadre de vie des habitants, en assurant l'intégration urbaine du projet et en renforçant la qualité de l'espace public.

Il fixe un ensemble de règles de production de l'espace qui concernent toutes les dimensions du projet : implantation, disposition des bâtiments, espaces paysagers, gestion du stationnement, volumétrie et aspect extérieur des constructions.

Ce cahier constitue un outil d'accompagnement à la conception, dont les règles simples et claires, n'excluent pas le dispositif de dialogue qui sera mis en place avec l'architecte-conseil de la commune.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

- 1.1. État des lieux synthétique
- 1.2. La fonctionnalité du site au sein des réseaux écologiques du territoire
- 1.3. Les enjeux prioritaires de l'aménagement
- 1.4. Le parti d'aménagement

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.1- État des lieux synthétique du site



La voie reliant la route du Sorbier à la place de l'Église : double sens en alternat

Le site de «la Savoie» est un espace agricole ouvert, à la topographie importante.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les principales caractéristiques du site :

Le site est imbriqué dans le Chef-lieu, en interface avec le noyau traditionnel, l'Église et sa place, qui constituent un repère fort, avec des perceptives importantes depuis le site.

Le bâti contemporain est constitué majoritairement d'habitat individuel (extension du Chef-lieu), mais présence d'habitat collectif en R+2+C (opération récente à proximité de l'Église).

Le secteur est bordé par deux plages agricoles à forte valeur paysagère et un rapport au Grand paysage important.

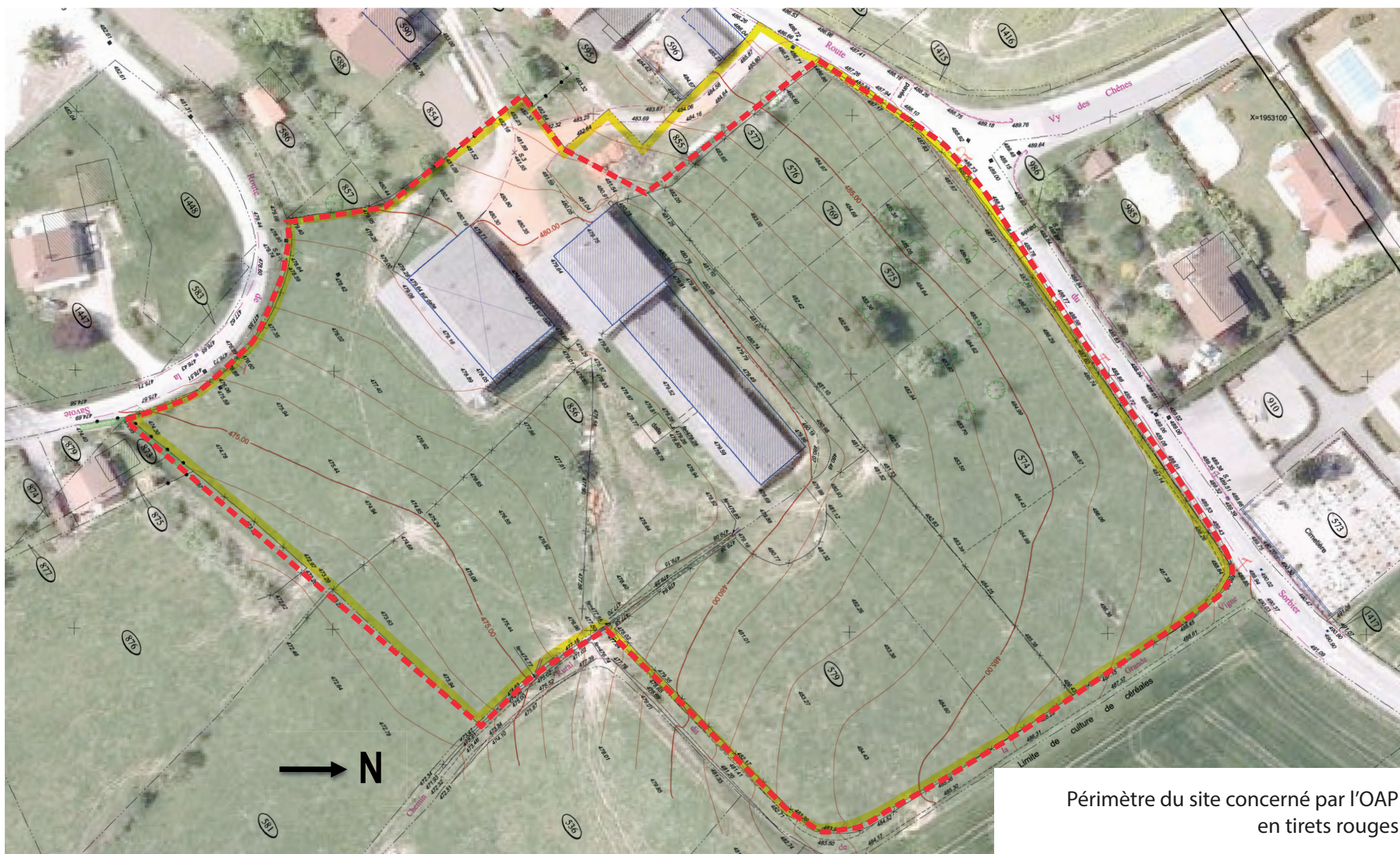
Un accès au Chef-lieu qui reste confidentiel, permettant d'éviter un développement du trafic de transit en direction de la Suisse.

Une contrainte hydraulique forte nécessitant la mise en place de solutions adaptées pour la gestion des eaux pluviales (saturation du Foron en aval du projet).

Le périmètre du projet couvre une superficie d'environ 1,88 ha, classé en zone Aua1 du PLU.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.1- État des lieux synthétique du site



Périmètre du site concerné par l'OAP
en tirets rouges

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.2- La fonctionnalité du site au sein des réseaux écologiques du territoire



Les milieux naturels et semi-naturels présents sur le secteur de « la Savoie » et ses franges :

Le site est occupé par des prairies de pâture, correspondant à des pâturages mésophiles. Les espèces relevées sont caractéristiques d'un pâturage extensif où une légère déprise se traduit par l'apparition d'espèces caractéristiques telles que l'églantier (*Rosa* sp) ou la bardane commune (*Arctium lappa*).

Les espaces périphériques aux bâtiments agricoles, partiellement tassés par le passage des engins voire quelques remblais facilitant la circulation mécanisée, présentent des faciès plus pauvres en espèces où la chicorée (*Cichorium intybus*), plante à fleurs caractéristique des bords de chemins et décombres, est bien présente.

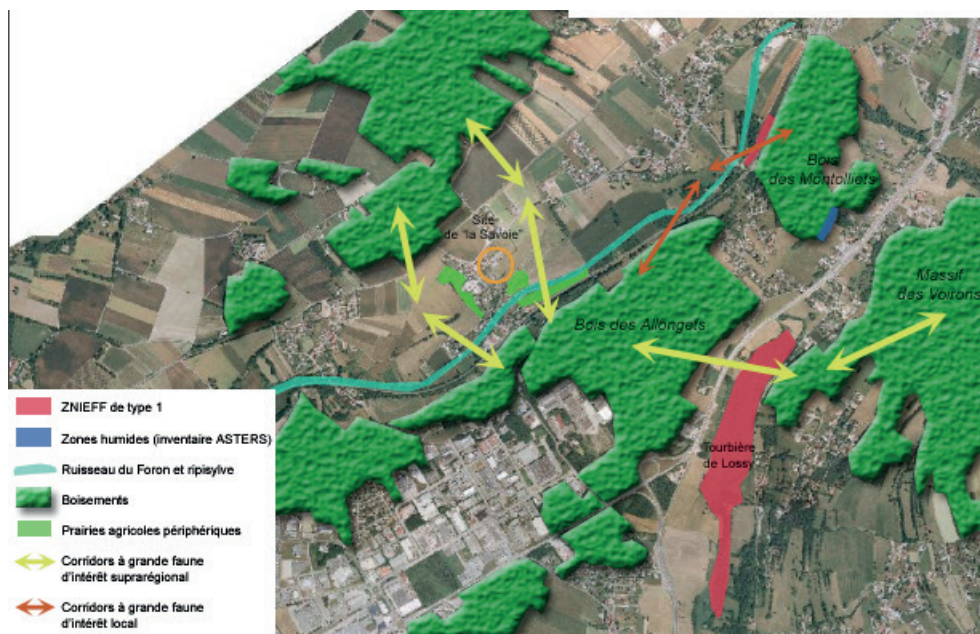
À noter la présence de quelques arbres fruitiers sur le site. Ces arbres sont en plus ou moins bon état phytosanitaire, trois d'entre eux sont secs sur pied. Les arbres valides sont constitués de variétés de poiriers, pommiers, cognassiers, cerisiers et noyers.



Prairies en périphérie du bâtiment agricole

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.2- La fonctionnalité du site au sein des réseaux écologiques du territoire



Vue sur les prairies agricoles périphériques

Les espaces naturels d'intérêt majeur présents sur le territoire

Aucun espace naturel bénéficiant d'une mesure de protection n'est répertorié sur la commune ou en périphérie proche.

Les données d'inventaire soulignent l'existence d'une ZNIEFF de type 1, la friche à molinie sur argile de la Plantaz (ZNIEFF n° 740000070) située au nord-est du site d'étude. Ce site de petite taille est composé de prairies plus ou moins humides et progressivement envahies par les ligneux. Ces prairies sont entrecoupées de zones boisées.

Au sud-est du site d'étude, et située sur la commune voisine de CRANVES-SALES, se trouve la tourbière de Lossy. Cette tourbière, qui occupe une superficie de 18,23 hectares, est en ZNIEFF de type 1 (ZNIEFF n° 740000005). Elle est également répertoriée à l'inventaire régional des tourbières.

Une petite zone humide composée de prairies humides et située Chez Lanevaz Est / La Plantaz Sud-Est, est répertoriée à l'inventaire des zones humides de Haute Savoie.

Les espaces naturels complémentaires

Le Foron : la vulnérabilité du Foron aux pollutions nécessite impérativement une gestion adaptée des eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du projet de « la Savoie » avant rejet au milieu naturel. L'écoulement naturel gravitaire sera freiné par ailleurs par les prés et cultures agricoles situés en contrebas du site.

Le syndicat intercommunal du Foron, gestionnaire du contrat de rivière, prévoit la création de trois bassins écrêteurs de crue situés à l'aval du chef-lieu de Juvigny, au lieu-dit chez les Gay.

Des systèmes de rétention à la parcelle (toitures végétalisées, récupération et filtration des eaux de lessivage des parkings...) doivent être étudiés dans le cadre du projet. Le raccordement direct au réseau intercommunal d'eaux pluviales doit rester une alternative et pas une finalité.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.2- La fonctionnalité du site au sein des réseaux écologiques du territoire

ATOUTS	FAIBLESSES
Le territoire de Juvigny conserve des espaces agricoles et forestiers complémentaires aux réservoirs de biodiversité du grand territoire. Ces espaces contribuent en particulier aux déplacements des populations d'ongulés.	Les eaux du Foron sont pénalisées par les rejets des activités humaines.

Les enjeux écologiques

Le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers de Juvigny avec les réservoirs de biodiversité du grand territoire

La protection des eaux du Foron des rejets d'eaux pluviales issues du projet

Les prairies agricoles : le territoire de JUVIGNY conserve de vastes secteurs agricoles composés d'une alternance de cultures de céréales et d'oléagineux (tournesol) et de quelques prairies. La trame agricole traditionnelle, constituée de haies bocagères, bosquets et arbres isolés, n'est visible que sous la forme de quelques haies arborées et arbustives ponctuelles.

Les boisements : les bois des Allongets et des Montolliets au sud du territoire communal, composent avec les boisements suisses situés plus au nord, des entités forestières complémentaires aux vastes espaces forestiers du massif des Voirons. Ces milieux forestiers sont dominés par des feuillus, avec le chêne et le charme.

Les corridors à grande faune de la région genevoise

Le canton de Genève a identifié les corridors à grande faune de la région genevoise.

Le carrefour des Chasseurs sur la RD 1206 constitue un passage essentiel pour les populations d'ongulés (cerfs, chevreuils, sangliers...) se déplaçant entre le massif des Voirons et les boisements du Bas Chablais et de la Suisse. Ainsi, des corridors d'intérêt supra-régional ont été identifiés sur le secteur de Juvigny, permettant les déplacements depuis les Voirons et les boisements suisses via la tourbière de Lossy.

La trame agricole et forestière actuelle du territoire de Juvigny contribue au maintien de la fonctionnalité de ces corridors.

Un corridor d'intérêt local en bordure du Foron a également été identifié. Il permet les échanges entre les bois des Allongets et des Montolliets.

La dynamique fonctionnelle du site

Le site de projet se situe en périphérie du cœur de village et ne participe pas directement à la fonctionnalité des réseaux écologiques, dans la mesure où les vastes espaces agricoles périphériques du chef-lieu remplissent pleinement ce rôle. Par contre, le maintien de ces espaces agricoles périphériques dans leur usage actuel, au travers d'un zonage approprié au PLU est, lui, indispensable.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.3- Les enjeux prioritaires de l'aménagement

■ Un site ensoleillé :

Un potentiel intéressant pour l'énergie solaire

➡ **Développer les énergies renouvelables.**

■ Un terrain contraint

Pente importante

Proximité du Foron (sensibilité à la pollution)

➡ **Limiter le rejet des eaux pluviales**

■ Présence de motifs paysagers patrimoniaux

La présence d'éléments structurants à proximité (structure vernaculaire)

La présence d'arbres isolés (vergers)

➡ **Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère**

■ Un espace ouvert

Une situation géographique favorable (contreforts du Foron)

Des vues sur le grand paysage

Un site perceptible depuis de multiples points de vues

➡ **Garantir les points de vues**

■ Ambiance sonore

Secteur éloigné des voies à grande circulation

➡ **Maintenir un niveau sonore apaisé**

■ Une mobilité limitée

Un manque de continuité des chemins piétonniers existants

Une traversée du chef-lieu contrainte

Un manque de stationnements publics

Pas de desserte TC à proximité

Des potentialités de développement des sentiers de découverte (aménagement le long du Foron)

➡ **Optimiser et améliorer les déplacements afin de limiter :**

Les consommations d'énergie

Les consommations d'espace (infrastructures de transport)

Les émissions de gaz à effet de serre

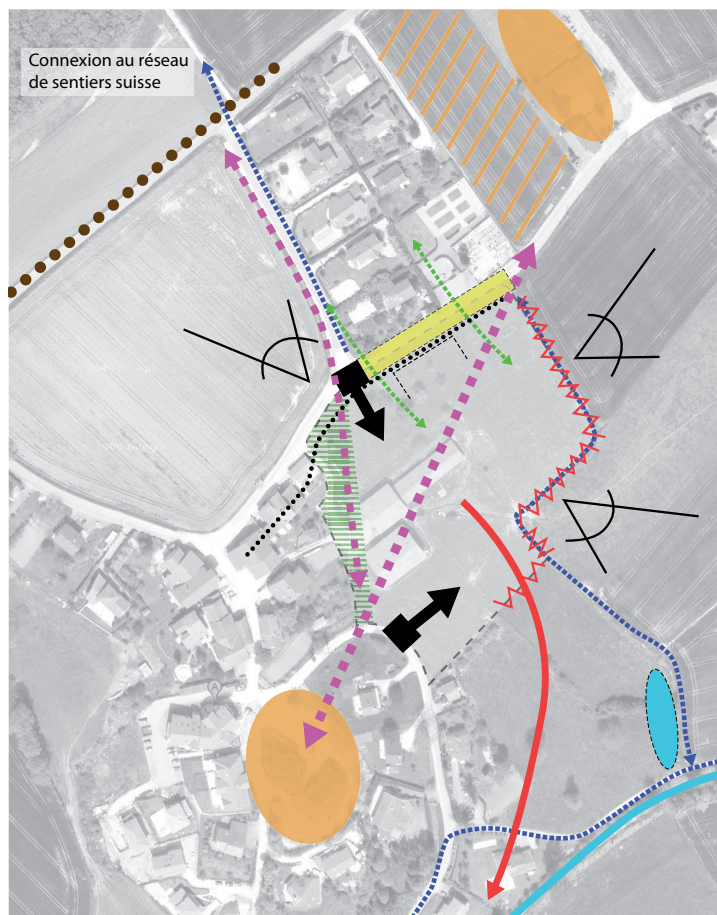
Les émissions de polluants atmosphériques

Objectif de l'opération

Créer un nouveau quartier en continuité des espaces urbains existants et en interface avec le domaine agricole (prairies, champs...) et les espaces naturels structurants (Le Foron, boisements ...).

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.3- Les enjeux prioritaires de l'aménagement



Les fondements de l'aménagement

Les motifs patrimoniaux et les vues sur le grand paysage :

- Préservation des espaces agricoles à proximité : définir des limites claires à l'urbanisation
- Confortement des perspectives sur l'Église depuis la route du Sorbier.
- Maintien des vues sur le paysage depuis les espaces communs

La place de la mobilité et de l'ambiance sonore :

- Création de liaisons « d'usages » pour les piétons (équipements/école, vers le futur BHNS)
- Création de liaisons vertes/promenades (vers le Foron, connexions avec la Suisse)
- Optimisation des voies de dessertes, dans le cadre de l'organisation des déplacements dans le Chef-lieu.
- Facilitation de la collecte des ordures ménagères
- Optimisation du stationnement pour réduire son impact, et conforter la demande

L'énergie :

- Utilisation des énergies renouvelables
- Orientation traditionnelle du parcellaire (Nord-Ouest/Sud-Est) : exposition sud des pièces à vivre,...
- Utilisation du bois dans la construction et promotion de la géothermie

Les eaux pluviales :

- Gestion des eaux pluviales par le développement de la rétention à la parcelle (toitures terrasses végétalisées, filtration des eaux des parkings, ...)
- Limitation des rejets par la mise en place de noues

1. Le maillage doux

- Développer les liaisons piétonnes "d'usages", en lien avec les polarités du Chef-lieu, et accompagnant les ouvertures visuelles
- Développer les liaisons type sentiers de découverte, en lien avec le Foron et le réseau suisse
- Créer les conditions favorables au report modal en direction du technosite Altéa (futur BHNS)

2. Insertion urbaine et paysagère

- Préserver et accompagner les vues sur le grand paysage
- Conforter la fenêtre paysagère sur la ligne de crête
- Gérer l'interface avec les parcelles privées en limite Ouest du site (traitement paysager, espace ouvert)
- Aménagement de la route du Sorbier (confortement de l'espace public)

- Structurer l'entrée dans le Chef-lieu par le bâti, et via des ouvertures sur le paysage
- Prendre en compte et respecter la silhouette bâtie du Chef-lieu, identifiable depuis la RD15 (volumes, séquences, ...)
- Définir les accès au site
- Gérer l'interface avec les grandes plages agricoles et paysagères

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.4- Le parti d'aménagement



Illustration de programme potentiel

	Logements	
	nombre*	Surface de plancher totale*
Bâtiments de type petit collectif R+2+C ou R+3	6 bâtiments de 14 logements environ	5 600 m ²
Bâtiments de type intermédiaire R+1+C	2 bâtiments de 5 logements environ	1 000 m ²
total	Environ 80 à 90 logements	6 600 m ²

* Les estimations du nombre de logements et les surfaces de plancher présentées ici sont approximatives.

Il est imposé :

- 1- Une construction d'au minimum 80 logements sur l'ensemble de la zone
- 2- Le secteur AUa1 s'urbanise en une ou plusieurs phases afin de garantir une seule opération d'ensemble :
Le secteur est urbanisable immédiatement.
- 3- Les volumétries bâties devront offrir des typologies volontairement denses, tout en maintenant une cohérence avec la morphologie urbaine caractéristique du Chef-lieu :
 - Habitat de type intermédiaire ou habitat de type petit collectif pour marquer les limites de la zone urbaine.
 Une orientation dans le sens de la pente sera privilégiée.
- 4- Les objectifs de mixité sociale :
Une typologie des logements devant garantir une mixité sociale et générationnelle et permettant le parcours résidentiel.

Au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme, le programme devra comporter :

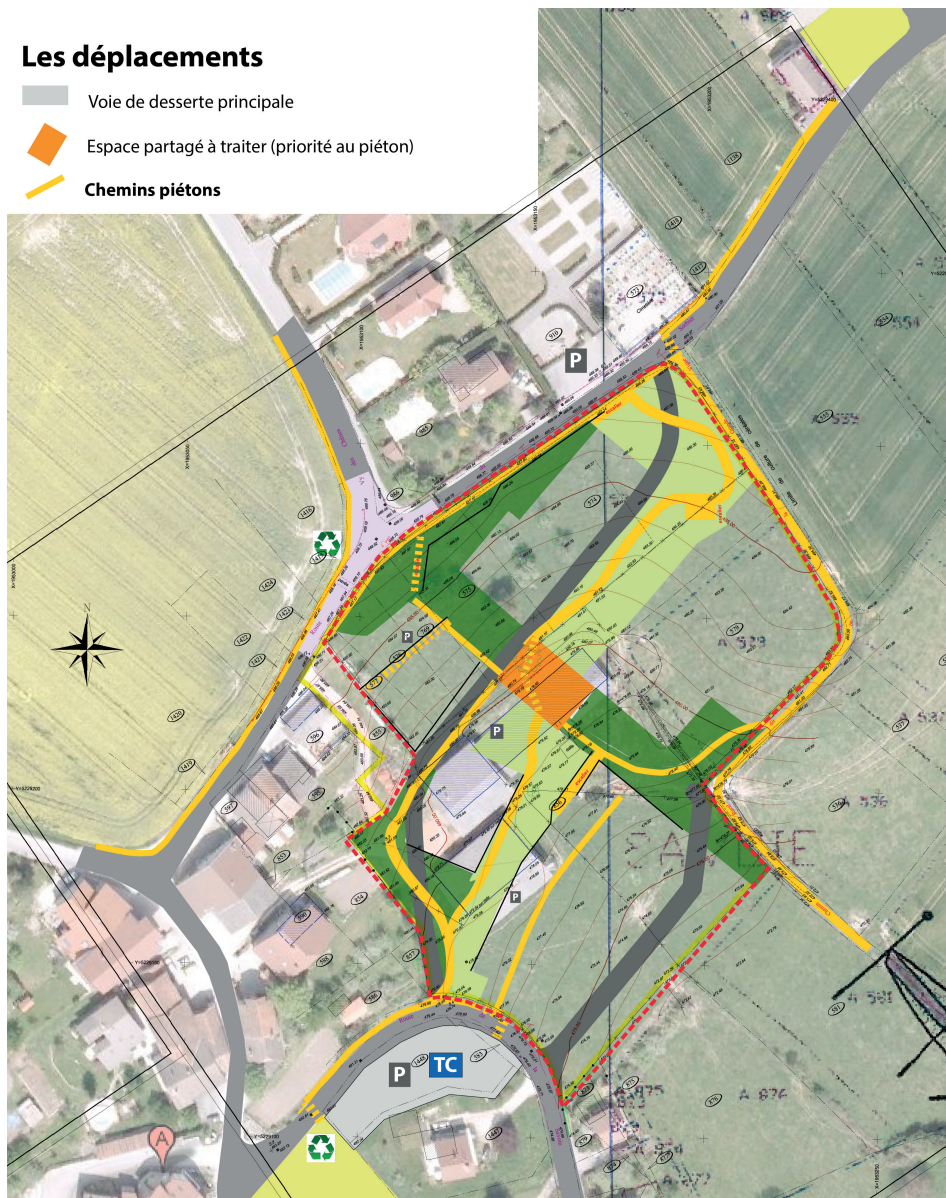
- 25% minimum de la surface de plancher totale réalisée à usage de logement locatif social, soit environ 20 logements.
- 5% minimum de la surface de plancher totale réalisée en accession sociale à la propriété, soit environ 10 logements.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.4- Le parti d'aménagement

Les déplacements

-  Voie de desserte principale
-  Espace partagé à traiter (priorité au piéton)
-  Chemins piétons



Modalités de desserte, de voiries et de stationnement

Les objectifs retenus :

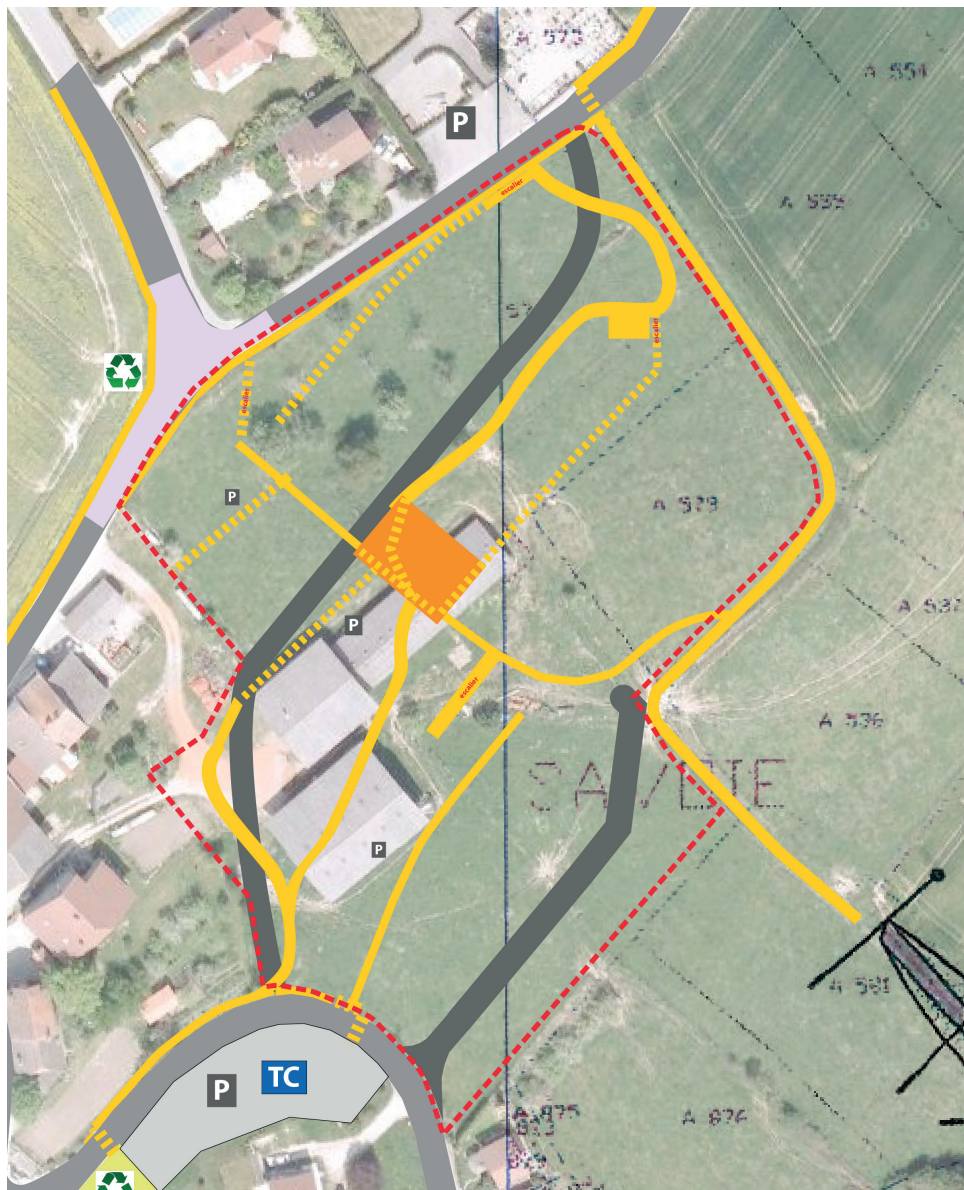
- Définir un réseau de voiries hiérarchisé en privilégiant les déplacements piétons.
- Limiter l'emprise de la voirie sur le domaine public et éviter les « coupures urbaines ».
- Prendre en compte les nuisances induites (bruit, pollution de proximité).
- Diminuer les vitesses de circulation.
- Éviter le développement des flux de transit sur le Chef-lieu de JUVIGNY.
- Limiter la place de la voiture sur l'espace public et conforter l'offre en stationnement non affecté à proximité de la place de l'Église.

La transcription dans le projet

- Une voie de desserte principale zone 30 entre la route du Sorbier et la route de la Savoie.
- Traitement spécifique de l'intersection voie principale / espace public
- Accès direct aux logements depuis un réseau de chemins mixtes carrossables, raccordés à la voie principale.
- Aménagement d'aires de stationnement mutualisées en aérien aux franges du site pour limiter la place de la voiture au cœur du futur quartier. Une part importante du stationnement « résident » sera aussi géré à la parcelle.

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.4- Le parti d'aménagement



Les modes de déplacements alternatifs

Les objectifs retenus :

- Promouvoir et sécuriser les modes de déplacements alternatifs.
- Un réseau de cheminements dense à l'échelle du quartier comme principal accès aux habitations.
- Garantir l'accessibilité du réseau (pente maxi de 4 à 5%).
- Favoriser l'usage des transports en commun, à terme.

La transcription dans le projet

- Un cheminement piétonnier en site propre structurant entre la place de l'Église et la route du Sorbier présentant une pente de 4 à 5%.
- Requalification du chemin de la Grande Vigne en cheminement de loisirs directement accessible depuis le futur quartier pour promouvoir la découverte du Foron.
- Obligation de prévoir des continuités modes doux au réseau piétonnier du futur quartier pour les voies d'accès privées en impasse.
- Aménagement d'une continuité piétonne entre la route de l'Église et le futur quartier.
- Sécurisation de l'intersection avec la voie de desserte principale via un plateau faisant l'objet d'un traitement de type «espace partagé».

1. RAPPEL DU CARACTÈRE GÉNÉRAL DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1.4- Le parti d'aménagement



↗ Cônes de vues à préserver

■ Espace ouvert d'interface avec le tissu traditionnel du Chef-lieu

■ Espace ouvert de dialogue entre la place de l'Église et la place de la Mairie

■ Zone de non aedificandi

▨ Limiter l'impact de la voiture en interaction avec la plage agricole paysagère

La trame paysagère du futur quartier

Les objectifs retenus :

- Marquer l'entrée du Chef-lieu depuis la route du Sorbier.
- Promouvoir la présence de la nature dans le milieu urbain.
- Assurer un confort climatique.

La transcription dans le projet

- Accompagnement paysager des vues sur le tissu traditionnel depuis la route du Sorbier.
- Confortement des perspectives sur les Bois de Jussy.
- Espace paysager ouvert d'agrément entre le tissu traditionnel existant et les futures constructions
- Mise en place d'une liaison visuelle forte entre les deux espaces publics majeurs du Chef-lieu
- Maintien d'une continuité visuelle entre les plages agricoles paysagères
- Préservation de la plage agricole paysagère.



Aménager un espace de respiration qui séquence le tissu urbain



Conserver un espace apaisé le long du chemin de la Grande Vigne



Structurer le tissu urbain autour d'un mail paysager ouvert

2. LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

- 2.1. Gestion des déplacements
- 2.2. Gestion des eaux pluviales
- 2.3. Gestion des espaces libres
- 2.4. Gestion de l'énergie
- 2.5. Gestion des déchets
- 2.6. Choix des matériaux et santé

2. LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

2.1- Gestion des déplacements

Garantir la sécurité du piéton

Les compléments apportés à l'article 3 :

L'aménagement de la voirie devra permettre un ralentissement des vitesses de circulation des véhicules.

- Limiter la vitesse de circulation sur la voie de desserte principale à 30 km/h.
- Limiter la vitesse de circulation sur les voies d'accès directes aux constructions : aménagement type zone partagée limitée à 20 km/h. Aucun trottoir ne sera prévu afin de privilégier une appropriation de la voie par les piétons.

Un plateau carrossable donnant la priorité au piéton sera aménagé au coeur du quartier : il permettra d'assurer la continuité du cheminement piétonnier structurant tout en permettant un accès carrossable futur à la zone 2AU.

Exemple de plateau carrossable donnant la priorité au piéton



Exemple de local vélos intégré au bâtiment principal

Encourager la pratique du vélo

Les compléments apportés à l'article 12 :

Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, prévoir 2 emplacements pour vélos par logement, dans un local matérialisé, sécurisé et situé à proximité de chaque entrée de bâtiment.

Ainsi, il conviendra de réserver 2 m² en moyenne par logement pour les vélos (1m² par emplacement).

2. LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

2.3- Gestion des espaces libres



Exemple de cheminement piétonnier au coeur des espaces verts paysagers

Les compléments apportés à l'article 13 :

Concernant les cheminements piétonniers

Les allées permettront la circulation des piétons, poussettes, fauteuils roulants et vélos. Il n'est pas souhaité d'emprise spécifique réservée par usage, mais la largeur devra permettre le croisement des différents utilisateurs en toute sécurité.

Concernant l'entretien des espaces verts

Le plan de composition devra permettre de créer un ombrage des façades d'habitation exposées au sud, tout en favorisant la lumière naturelle en période hivernale (privilégier les feuillus au détriment des persistants et adapter la hauteur des essences).

Recommandations :

Concernant les cheminements piétonniers

Les sols minéraux seront en sable stabilisé renforcé et/ou béton désactivé de couleur sable et/ou dallage calcaire, ou platelage bois ou enrobé grenailé. Ces matériaux sont mélangeables au sein d'une même allée.

Concernant l'entretien des espaces verts

L'utilisation de produits phytosanitaires (désherbants, fongicides et insecticides) est prohibée dans ces espaces ainsi que le long des cheminements piétonniers.

L'entretien de ces cheminements s'effectue à la débroussailluse.

De même, les apports d'engrais azotés ne sont pas justifiés par la palette végétale proposée.

Le choix des espèces végétales se portera sur des espèces peu exigeantes en arrosage.

2. LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

2.4- Gestion de l'énergie



À l'échelle du quartier

On oppose généralement les énergies fossiles (pétrole, charbon,) aux énergies renouvelables : vent, soleil. Les premières sont disponibles en quantité limitées, puisque les stocks mettent plusieurs années à se constituer et pour certaines ne se renouvellent pas, les secondes sont disponibles de façon permanente et se renouvellent sans cesse.

■ Les compléments apportés à l'article 16 :

Pour favoriser le confort thermique et les économies d'énergie, les leviers d'action sont :

- l'implantation du bâtiment
- le plan du bâtiment
- l'isolation thermique
- les vitrages et les menuiseries
- le mode de chauffage
- la ventilation
- les énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire
- l'éclairage artificiel

L'écoquartier sera équipé de candélabres limitant la consommation d'énergie :

- des candélabres équipés de diodes électroluminescentes (LED)
- des candélabres faisant recours aux énergies renouvelables
- des candélabres avec caches réflecteurs pour limiter la pollution lumineuse

L'intensité lumineuse pourra être calculée en fonction des moments de la journée et adaptée en conséquence.

2. LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

2.4- Gestion de l'énergie

À l'échelle du bâtiment

Les compléments apportés à l'article 16 :

Concernant l'enveloppe du bâtiment :

La réalisation d'un bâtiment bien isolé, compact et limitant ses déperditions permet de limiter les besoins en énergie, tant en terme de chauffage que de rafraîchissement.

Les opérateurs devront veiller, dans la conception de leurs bâtiments, à savoir :

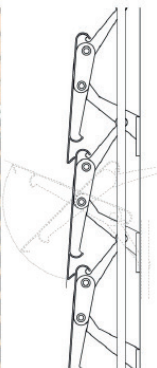
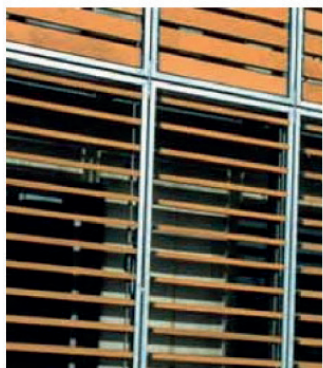
- Mettre en oeuvre des choix d'isolation performants
- Limiter les déperditions thermiques
- Privilégier la compacité des formes bâties

Tous les édifices en toiture terrasse (panneaux solaires, VMC, gaines, ascenseurs, etc) devront faire l'objet d'un traitement architectural en relation avec l'architecture globale des bâtiments.

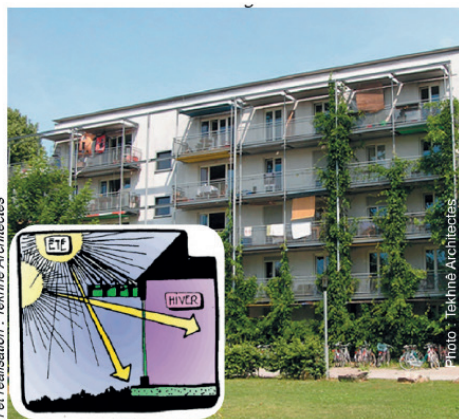
Concernant la gestion des apports solaires :

Concevoir un bâtiment sobre et économe en énergie implique d'optimiser les apports solaires dont il peut bénéficier. Les opérateurs devront ainsi s'attacher, au delà de la mise en oeuvre d'une approche bioclimatique telle qu'explicitée précédemment, à développer des solutions architecturales adaptées, telles que :

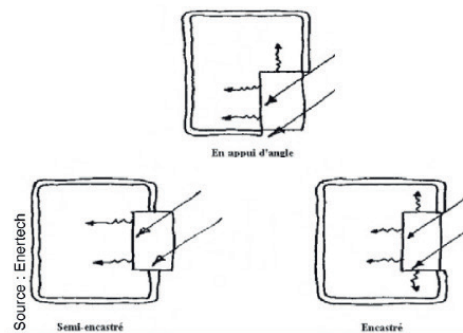
- Prévoir des protections solaires extérieures et intérieures adaptées pour chaque ouverture selon leur orientation (par exemple, casquettes au Sud, protections verticales à l'Ouest, ...).
- Privilégier un éclairage naturel des circulations (couloirs, halls, escaliers).
- Viser la création de logements traversants ou à double exposition.



Exemple de protection solaire mobile sur façade ouest



La casquette solaire : en hiver, les rayons du soleil pénètrent profondément dans la pièce ; en été ils n'atteignent pas la fenêtre.



Typologie simplifiée des vérandas

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

- 3.1. Gestion du mail central
- 3.2. Gestion des déplacements
- 3.3. Gestion des espaces communs

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.1- L'allée de la Savoie



Notion de parc au pied des logements



Mûrets de soutènement en gabions

Compléments apportés à l'article 13 :

Fonction :

Espace public offrant une liaison piétonne et sécurisée entre la Place de la Mairie et la Place de l'Église.

Espace d'agrément à destination des habitants et des usagers du Chef-lieu (aires de jeux, belvédère, mobilier urbain, ...).

Espace de gestion des eaux pluviales issues du futur quartier (collecte, rétention, infiltration...).

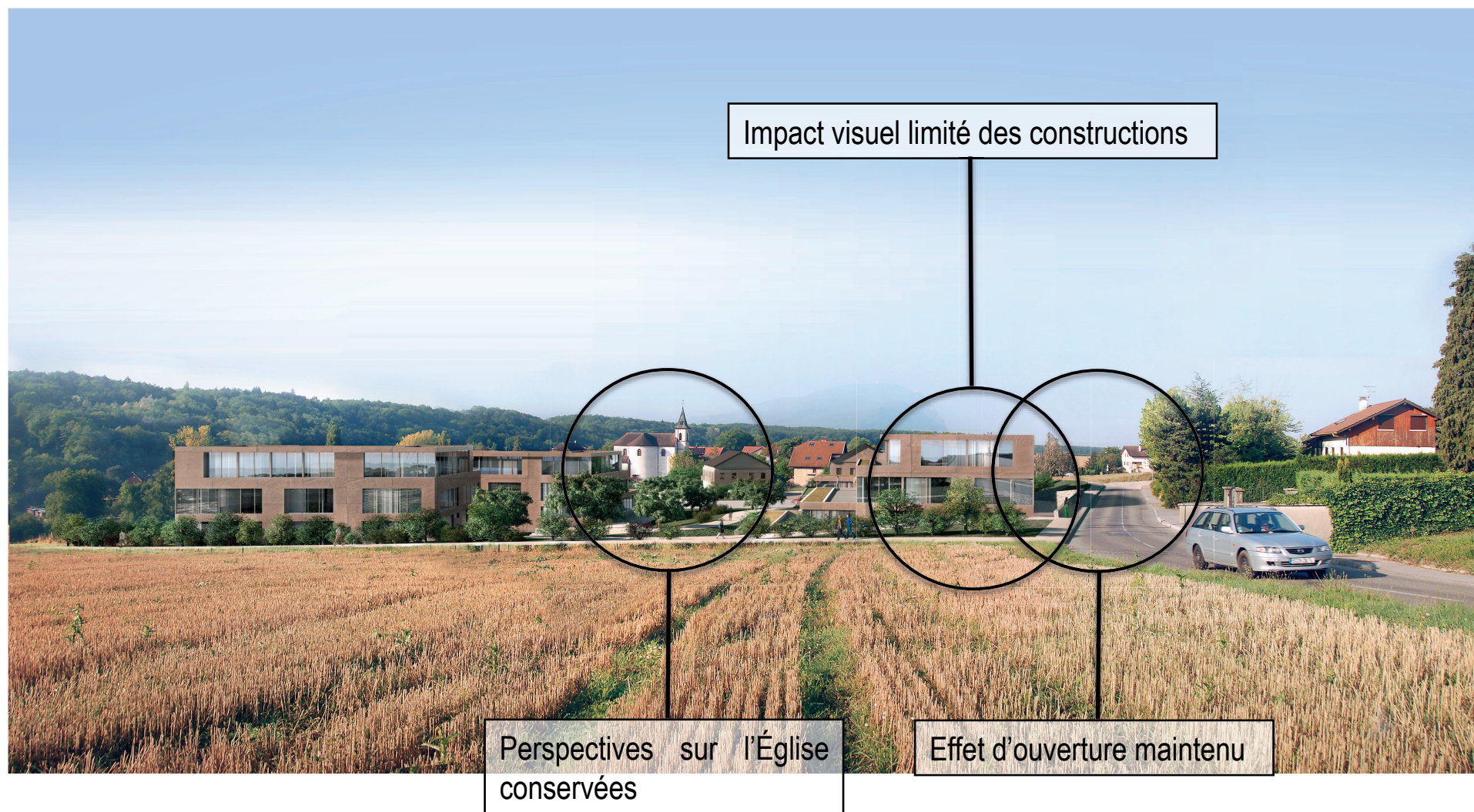
Espace structurant un axe visuel entre l'Église et la Mairie et mettant en scène les différents horizons paysagers.

Traitement

L'Allée de la Savoie et ses abords occuperont une largeur variable afin d'offrir aux différents bâtiments des transitions généreuses et qualitatives entre l'espace public et le domaine privé.

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

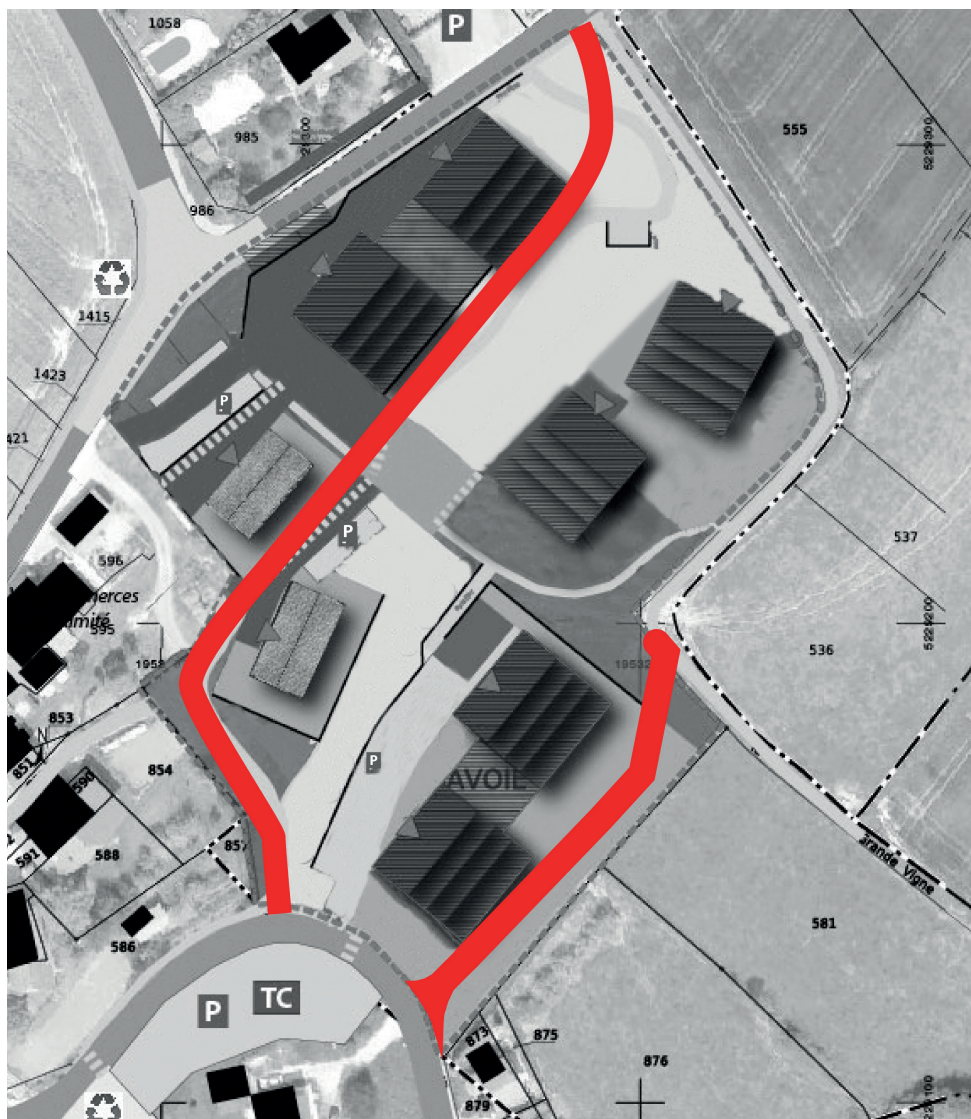
3.1- L'axe traversant



Principe de maintien des perspectives sur l'Église

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.2- La gestion des déplacements



Les voies de desserte principale

Compléments apportés à l'article 3 :

La voie principale aura un usage mixte piétons/voiture : l'aménagement d'un trottoir d'une largeur minimum de 1,40m est exigé.

Elle permettra de desservir les nouvelles constructions ainsi que de réaliser la liaison entre la route du Sorbier et la Route de la Savoie afin d'assurer une desserte locale.

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.2- La gestion des déplacements

Les voies d'accès direct aux constructions

Compléments apportés à l'article 3 :

Fonction

Ces espaces sont des voies ouvertes de desserte mixte priorisant le piéton. Elles auront une vocation de type « cours commune ». Leur fonction consiste à desservir les logements ainsi que d'éventuelles places de stationnement situées au droit des entrées, pour permettre la dépose minute ou des accès de service (déménagement...).

Aucun aménagement spécifique type trottoirs ne sera autorisé afin de privilégier une appropriation de la voie par les piétons.



Exemple de traitement de voie partagée (type gravier concassé)

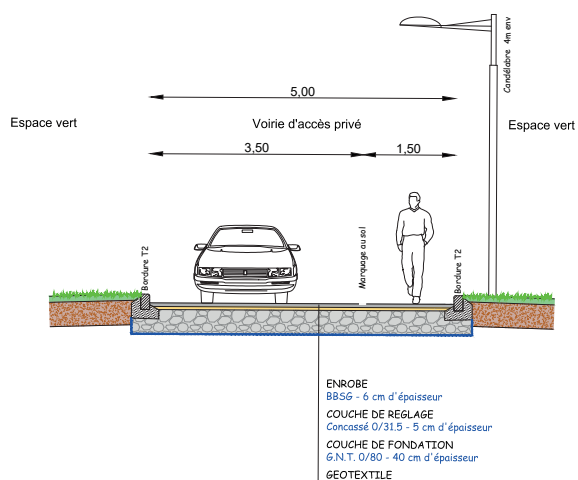
3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.2- La gestion des déplacements

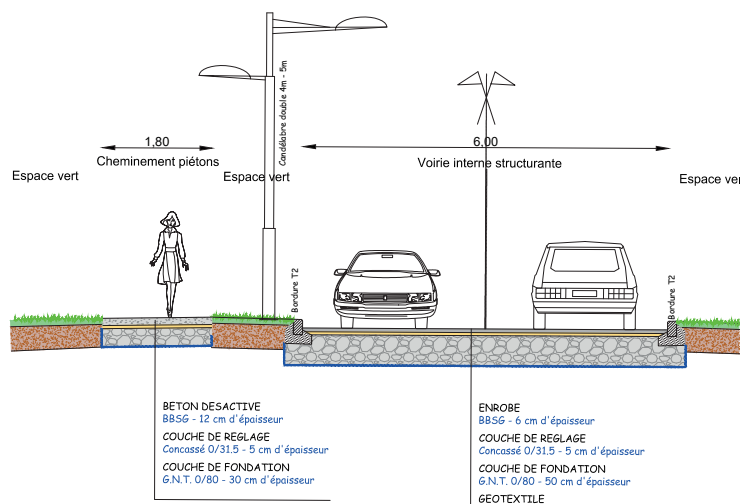
Profils de principes (à titre indicatif)

NOTA : CE PLAN EST VALABLE UNIQUEMENT POUR LES OUVRAGES V.R.D.
IL NE DOIT EN AUCUN CAS ÊTRE UTILISÉ POUR DES IMPLANTATIONS DE BATIMENTS ET DU FONCIER

ACCES PRIVE



VOIRIE INTERNE STRUCTURANTE



Le stationnement non affecté en aérien

Fonction

Le stationnement s'organisera principalement aux entrées du futur quartier.

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.2- La gestion des déplacements



1. Continuité entre la voie de desserte Sud et la voie de desserte Nord



2. Continuité entre la voie d'accès Est et le mail piéton central



3. Continuité entre la voie d'accès Nord et le mail piéton central

Les cheminements piétons secondaires

Compléments apportés à l'article 3 :

Il est exigé l'aménagement de continuités piétonnes à partir des voies internes à l'opération. Celles-ci seront connectées au réseau mode doux primaire : allée de la Savoie, cheminement d'interface avec le Chef-lieu, chemin de la Grande Vigne. Une continuité est aussi exigée entre les deux voies de desserte principale.

Fonction

Ces cheminements permettent d'assurer le maillage des parcours piétons au sein du futur quartier.

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.3- La gestion des espaces communs

Généralités

Compléments apportés à l'article 11 :

Clôtures :

- Pour la délimitation des jardins privatifs, les clôtures seront constituées d'un grillage simple doublé ou non d'une haie vive composée de 3 espèces différentes au minimum. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 0,80 m. Les murets et murs de clôtures sont interdits.

- Pour les clôtures en limite de propriété, les clôtures seront constituées d'un grillage simple d'une hauteur maximale d'1 m. Les murets et murs de clôture, ainsi que les brises vues et dispositifs opaques sont interdits.

Les haies seront composées d'essences locales.

3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

3.3- La gestion des espaces communs



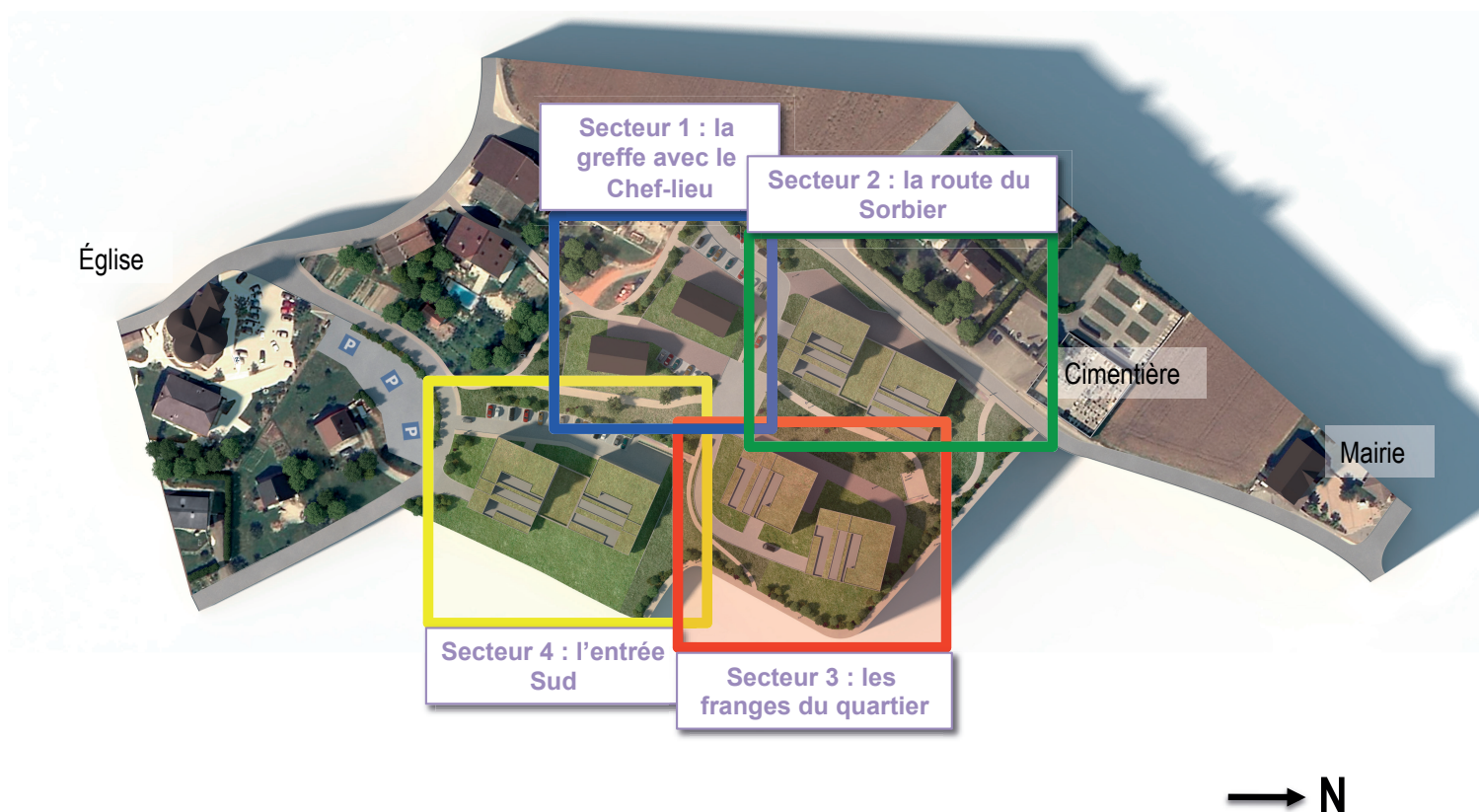
L'espace paysager d'interface avec le Chef-lieu

Compléments apportés à l'article 13 :

Un espace commun végétal sera aménagé en interface avec le tissu traditionnel du Chef-lieu, depuis la route ~~du Sorbier de la Savoie~~ jusqu'au mail piéton central (Allée de La Savoie).

4. LES ESPACES BÂTIS

- 4.1. Secteur 1 (greffe avec le Chef-lieu)
- 4.2. Secteur 2 (route du Sorbier)
- 4.3- Secteur 3 (franges du quartier)
- 4.4- Secteur 4 (entrée Sud)



4. LES ESPACES BÂTIS

Il est demandé 2 places de stationnement par logement minimum.

20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places «visiteur» non affectées, sauf accord de la commune en cas de difficultés particulières. Dans ce cas, l'aire de stationnement prévue à l'entrée du quartier pourra être mobilisée.

4. LES ESPACES BÂTIS

4.1- Secteur 1 (greffe avec le Chef-lieu)



Des volumétries similaires au bâti traditionnel existant



Expression des façades et toitures

Un secteur de transition entre le chef-lieu et le quartier de la Savoie sera réalisé avec des toitures à 2 pans afin de respecter les volumétries similaires au bâti traditionnel existant afin d'assurer la continuité architecturale avec le nouveau quartier.

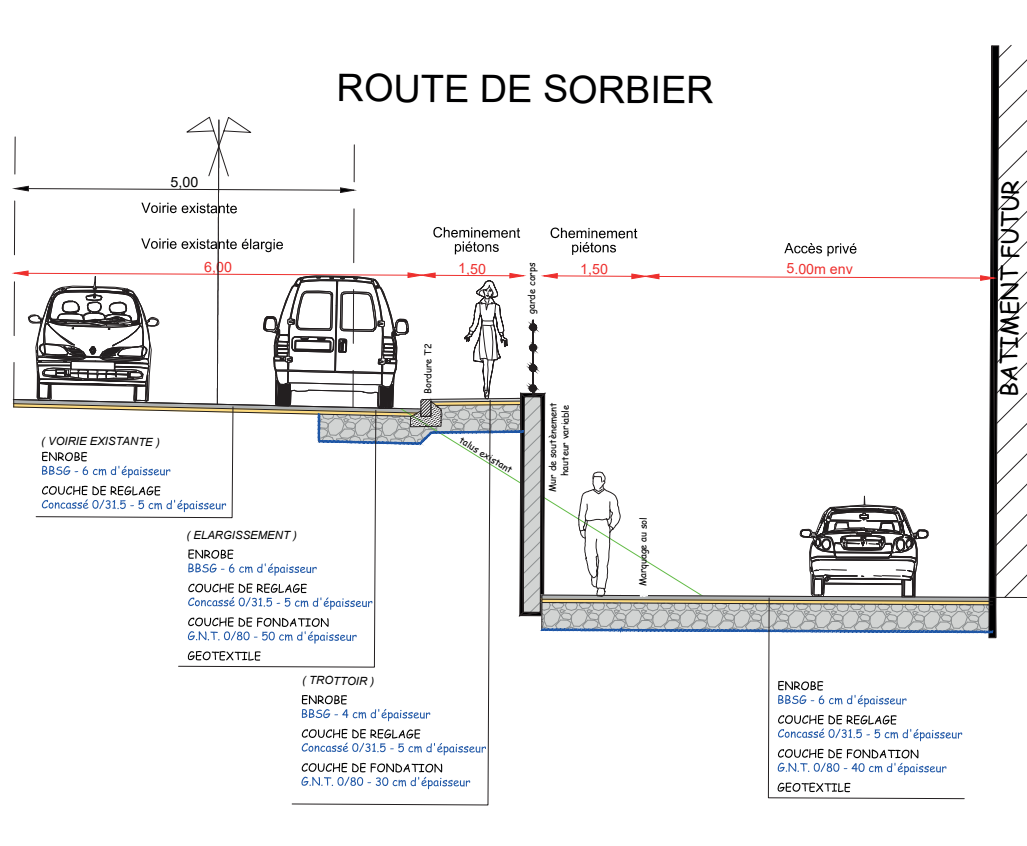
Recommandation

La volumétrie sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

4. LES ESPACES BÂTIS

4.2- Secteur 2 (route du Sorbier)

NOTA : CE PLAN EST VALABLE UNIQUEMENT POUR LES OUVRAGES V.R.D.
IL NE DOIT EN AUCUN CAS ETRE UTILISE POUR DES IMPLANTATIONS DE BATIMENTS ET DU FONCIER



Implantation

Compléments apportés à l'article 6 :

Un retrait de 2 m minimum est exigé par rapport à la limite de l'alignement futur (emplacement réservé pour le confortement de la route du Sorbier). Ce retrait sera à respecter sur un point de la façade uniquement pour respecter une perspective d'ouverture depuis la route du Sorbier. En tout état de cause, un retrait de 10 m maximum sera autorisé. Cet espace en retrait est voué à accueillir la voie d'accès.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées au bâtiment principal. Dans ce cas, une implantation jusqu'en limite de l'alignement futur est autorisée.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Expression des façades et toitures

Les toitures-terrasses végétalisées sont conseillées.