

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune : JARRIER

Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de création de logements
La Curiatz	0,7 ha	de 18 à 20 logements



Figure 1 : repérage de la commune à l'échelle de la 3CMA



Figure 2 : repérage à l'échelle de la commune

Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de création de logements
La Curiaz	0,7 ha	de 18 à 20 logements

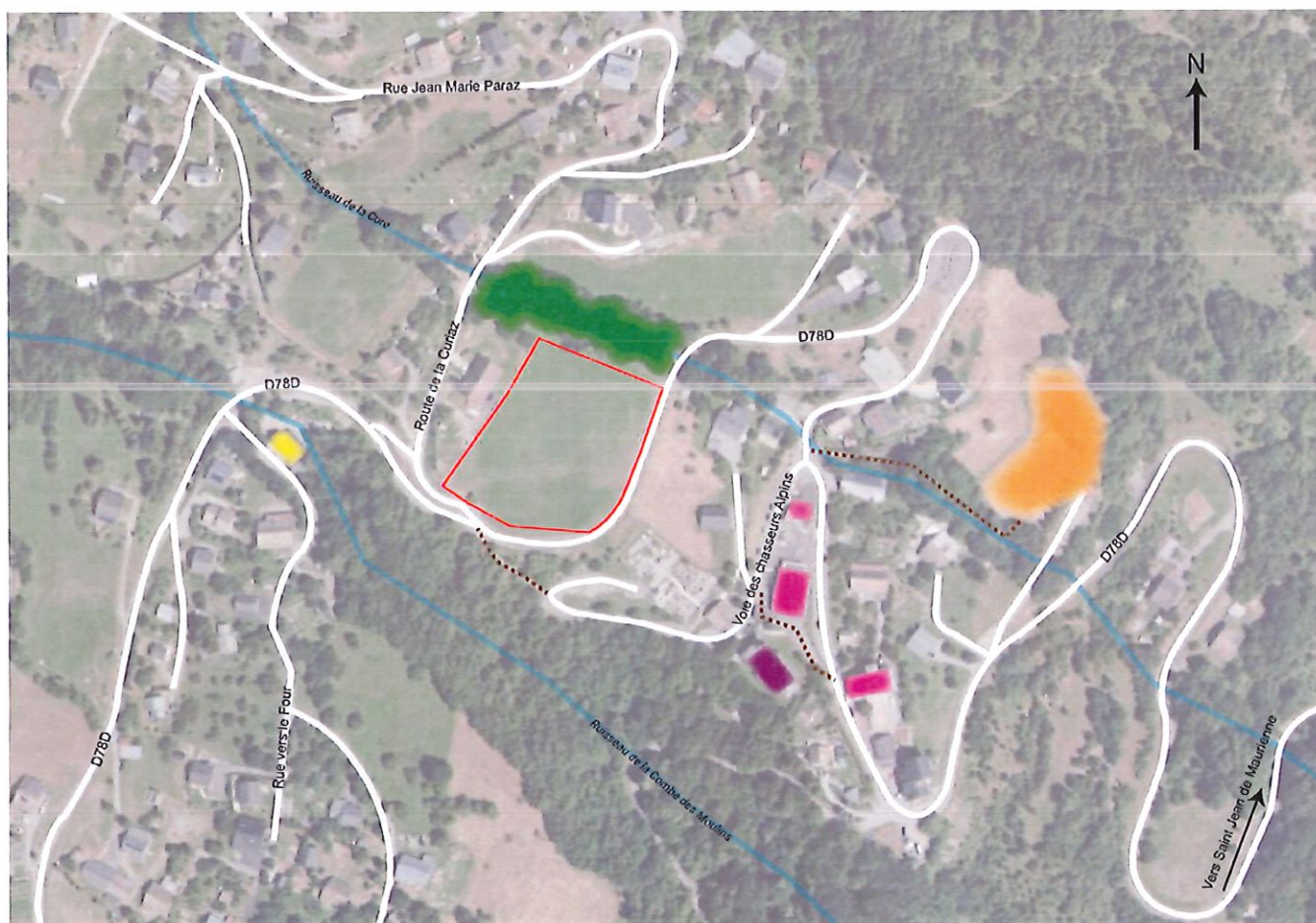
1. ÉLÉMENT DE CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur soumis à OAP, bordé par la D78D, est situé à proximité immédiate des équipements du Chef-Lieu (mairie, salle polyvalente, école).

Ce secteur est inclus dans le périmètre ABF eu égard au classement de l'Eglise.

Son développement doit se faire en lien avec son caractère de centralité dans une recherche de qualité architecturale et paysagère. Un travail sur les connexions piétonnes en direction des équipements du chef-lieu est attendu.

L'ensemble du site est concerné par un zonage de risque naturel de déformations liées aux mouvements de sols. C'est pourquoi son urbanisation devra limiter au maximum les terrassements en venant inscrire le bâti dans la topographie du site.



Périmètre de l'OAP

Eléments du contexte à valoriser



Boisements existants



Ruisseaux

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes

Equipements



Mairie/bibliothèque/salle polyvalente, Ecole, local associatif



Eglise classée au titre des Monuments Historiques



Espace de loisirs



Ecomusée



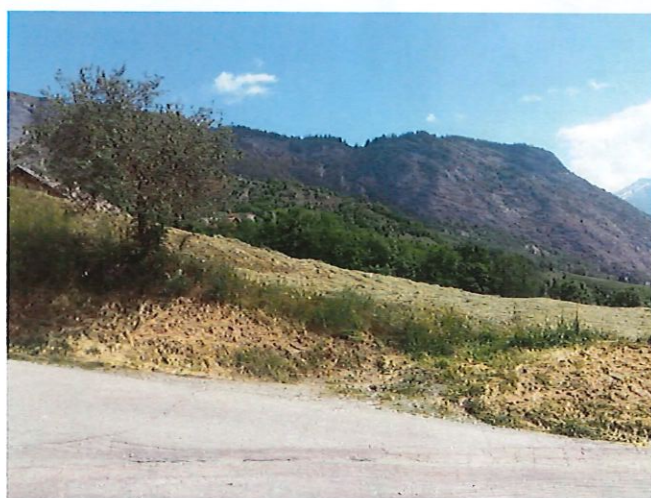
Cheminements piétons



Vue depuis l'Ouest



Vue depuis l'Ouest



Vue de l'accès depuis le Sud/Ouest



Vue depuis le Sud/Est



Vue depuis le Sud



Vue depuis l'Est

Enjeux principaux :

- Travailler l'implantation du bâti dans le respect des vues sur le grand paysage, en profitant de la topographie du site.
- Proposer une mixité des typologies de logements (appartement et maison).
- Organiser les cheminements piétons en lien avec les équipements du chef-lieu.
- Rechercher une haute qualité énergétique et environnementale.

2. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT



Périmètre de l'OAP

Eléments du contexte à valoriser

- Boisement existant
- Ruisseau
- Bâtiment d'habitation existant

Accès et fonctionnement viaire

- Voiries existantes
- Accès depuis le D78D et desserte du site
- Retournement véhicule à organiser

Cheminements doux

- Cheminement piéton à créer
- Liaison piétonne à organiser par la Commune

Eléments de programmation

- Secteur destiné à recevoir de l'habitat intermédiaire. Gabarit R+1+C
- Secteur destiné à recevoir de l'habitat individuel. Gabarit R+1+C

Eléments paysagers

- Création d'un espace paysager partagé en lien avec le boisement existant
- Traitement paysager à organiser sur le périmètre de l'opération et le long de la voirie principale et des cheminements piétons
- Perspectives visuelles à préserver

Description générale du parti d'aménagement

Ce secteur stratégique pour la Commune, à forte visibilité, doit permettre de répondre aux enjeux d'une production de logements diversifiés. L'urbanisation du secteur vise une organisation qualitative d'un habitat de type intermédiaire à individuel répondant aux besoins des habitants permanents.

Son développement devra associer : réponse en logements, intégration paysagère et architecturale ainsi que des principes environnementaux vertueux.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de limiter les effets de terrassement et de proposer des vues dégagées, sur le grand paysage.

Les hauteurs des constructions sont limitées à 11 mètres.

Le choix des hauteurs dans le projet devra limiter les ombres portées entre les bâtiments de manière à garantir un ensoleillement maximal des pièces de vie.

Les choix d'implantations devront adopter une approche bioclimatique des bâtiments, notamment en favorisant les orientations de façade ouverte vers le Sud ou l'Ouest, en prévoyant des solutions constructives permettant d'assurer de manière passive le confort d'été (circulation d'air), en protégeant les vitres Sud et Ouest de l'ensoleillement direct d'été par des dispositifs extérieurs (débords de toits, plantation,...) et en favorisant les logements (appartements) à double exposition pour exploiter le soleil et la ventilation naturelle.

L'ensemble de l'opération devra proposer des aménagements paysagers qualitatifs au profit de sa bonne intégration et dans un souci d'importante visibilité du site.

Un espace partagé doit être créé pouvant prendre la forme de jardins partagés avec une incitation au compost et/ou un espace récréatif.

4. ACCÈS, DESSERTE, STATIONNEMENT ET LIAISONS DOUCES

La desserte de l'ensemble des constructions s'appuiera sur une seule voirie centrale, qui se terminera par un retournement. Depuis ce retournement un espace pour le stockage de neige devra être prévu.

Les stationnements seront gérés en partie dans le bâti et en parti regroupés dans des poches de stationnement. Il ne devra pas être organisé le long de la voirie de desserte pour permettre la libre circulation des engins de déneigement.

Des cheminements piétons permettront de parcourir l'opération en direction de l'espace partagé et en direction de la future liaison piétonne créée par la Commune pour faciliter l'accès des habitants aux équipements de la commune.

5. PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble du secteur accueillera au minimum 18 logements et au maximum 20 logements destinés à des habitants permanents. Le nombre d'habitat individuel ne devra pas dépasser 4 avec un minimum de 3.

Les habitats intermédiaires devront proposer des appartements du studio au T4 avec principalement des appartements de types T2 et T3 pour correspondre aux besoins de loger des personnes seules, des saisonniers, des jeunes ménages et des personnes âgées.

L'opération devra prévoir la réalisation de 2 logements locatifs de type PLUS.

Il devra être étudié en lien avec la Commune, le besoin de prévoir des logements modulables permettant d'accueillir une Maison d'Assistantes Maternelles ou des professions libérales.

6. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX, GESTION DES EAUX PLUVIALES ET CHOIX ÉNERGETIQUE

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, ...) sont suffisants et permettent un raccordement de l'opération. Le réseau d'assainissement collectif passe au Nord du site sur le secteur préférentiel d'implantation de l'espace partagé.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial. En cas de non raccordement au réseau public, une étude définira les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme des terrains (cf. PPRN).

La possibilité de créer un réseau de chaleur et/ou solaire collectif devra être étudiée. L'opération devra recourir à 50% d'utilisation d'énergies renouvelables.

7. PHASAGE

L'urbanisation de ce secteur se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

