

ATELIER PARTICIPATIF N°2

Réunion du 10 mars 2016

COMPTE - RENDU

affaire Plan Local d'Urbanisme – 38330 Saint-Nazaire-les-Eymes

présents

	Qualité
Olivier AMBLARD	Habitant
Guy BARDET	Habitant
Jean-Pierre BOURGES	Habitant
Alain BRENOT	Habitant
Ludovic CANNAVO	Habitant
Gérard CHANIEL	Habitant
Guy CHAUVE	Habitant
Karen de POLIGNAC	Habitante
Jeanine DUBUS	Habitante
Christian JULLIEN	Association syndicale « Le Val Clair »
Jérôme LALLEMAND	Habitant
Francisque LE TARNEC	Habitant
Yves MAROTEAUX	Association Groupe patrimoine
Jean-Michel RICHARD	Habitant
Madeleine ROYER	Habitante
Mireille SAINT-PIERRE TROCCAZ	Habitante
Claude SAURY	Habitant
Véronique HENOFF	Adjointe Urbanisme
Catherine LAMBINET	Conseillère Municipale
Jeannine TANITTE	Conseillère Municipale
Jean-Louis CHAREYRON	ARCANE Architectes Urbanistes

.../...

ATELIER PARTICIPATIF DU 10 MARS 2016

1- DEROULEMENT DE L'ATELIER :

L'atelier s'organise en deux temps :

- une première partie, au cours de laquelle l'urbaniste présente des exemples de processus de densification par division de propriétés bâties, choisis sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes (Chemin des Noyers et Chemin du Retour) ; ces exemples montrent comment, par divisions foncières successives, le tissu urbain se densifie progressivement (voir document en fin de compte-rendu)

- une deuxième partie organisée de la manière suivante :

► répartition des participants en quatre groupes (tirage au sort)

► mise en situation : à chaque groupe est « attribué » un quartier de Saint-Nazaire-Les-Eymes ; l'objectif consiste à imaginer les évolutions envisageables / souhaitables / à éviter au regard des processus en cours de densification résidentielle ; des vues aériennes de chaque secteur sont distribuées aux participants, ainsi que des carrés dont les dimensions correspondent à des maisons individuelles / groupées / petits collectifs (même échelle que les vues aériennes).



2- CHOSES DITES :

- *Il ne faut pas densifier partout ; les secteurs situés à proximité de la RD1090 sont à privilégier si on veut encourager le développement de petits collectifs / habitat groupé.*
- *Lorsqu'on construit « dans son jardin », il est important de positionner la construction de manière à ce qu'elle nuise le moins possible aux bâtiments voisins > par exemple implantation en quinconce par rapport aux constructions voisines.*
- *Les maisons qui se sont réalisées sur les coteaux se sont souvent implantées avec leur façade principale face à Belledonne (parallèles aux courbes de niveau) ; l'implantation des nouvelles constructions pourrait se faire perpendiculairement aux courbes de niveau, afin de limiter les effets de masques.*
- *Mieux tenir compte du fonctionnement des maisons à côté desquelles on construit, pour limiter les nuisances (par exemple ne pas s'implanter devant les parties correspondant aux secteurs les plus « actifs » / terrasses balcons etc...)*
- Adapter les constructions à la topographie du terrain, accompagner la pente :
 - o en encastrant la construction plutôt qu'en la surélevant.
 - o En construisant en cascade avec succession de niveaux ou demi-niveaux
- Implantation en limite de voirie ou limites séparatives pour dégager l'espace, la vue
- *L'urbaniste indique qu'avec la réforme du Code de l'Urbanisme, il sera possible, dans le futur règlement, d'imposer des obligations de résultat pour les futures constructions (par exemple liées à l'ensoleillement)*
- *Il serait important de privilégier un accès commun dans les cas de divisions de propriété bâties*
- *Concernant le stationnement, il faudrait imposer que les places à réaliser soient extérieures à la construction (sinon, les garages fermés se transforment en rangements et ne sont plus utilisés pour leur fonction initiale)> 2 places par logement ; il faudrait également mieux organiser le stationnement public*
- *Mettre en place des règles pour préserver des pourcentages suffisants de surfaces non-imperméabilisées*
- Respect des hameaux: valoriser les façades, respecter les volumes et les alignements et permettre une insertion harmonieuse des nouvelles constructions
- Densité autour des hameaux puis zone de transition : progressivement de moins en moins dense jusqu'à l'habitat isolé
- Les toitures végétalisées favorisent la rétention des eaux pluviales et assurent une bonne isolation thermique. Les toits plats sont autorisés sur les corps principaux des bâtiments s'ils sont végétalisés. Vérifier qu'ils le sont effectivement et qu'ils sont accessibles pour l'entretien
- Les opérations d'ensemble doivent être anticipées

.../...

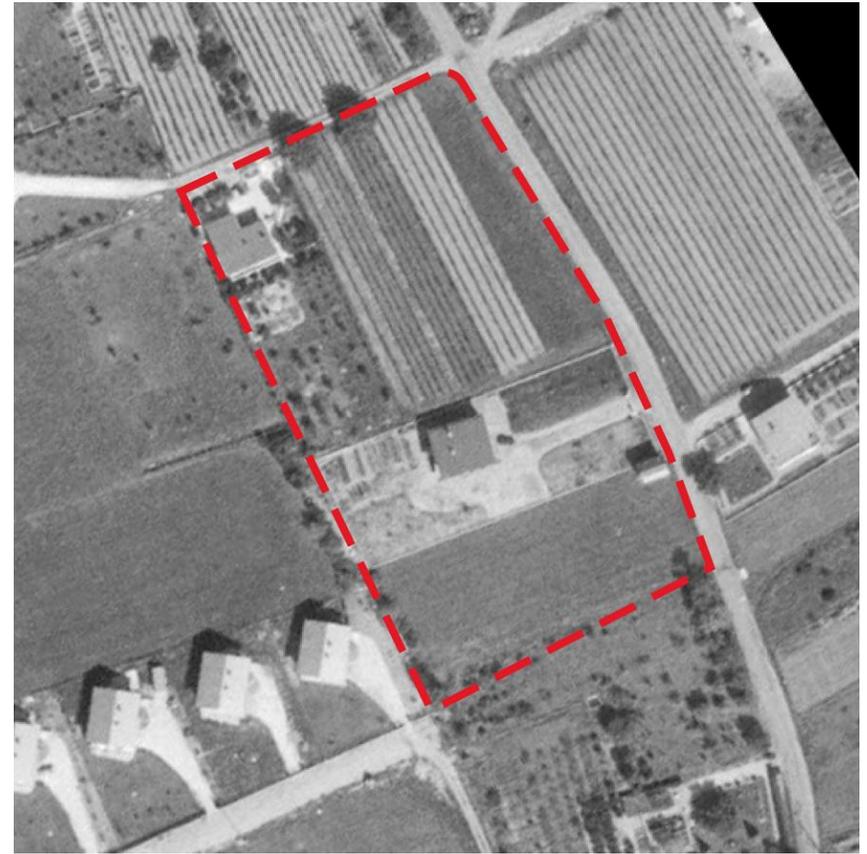
- Faire des voies traversantes, plus pénétrantes pour anticiper les accès aux nouvelles maisons.

(Compte-rendu établi par le cabinet ARCANE et la commune après consultation des participants à cet atelier)

1 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DES NOYERS



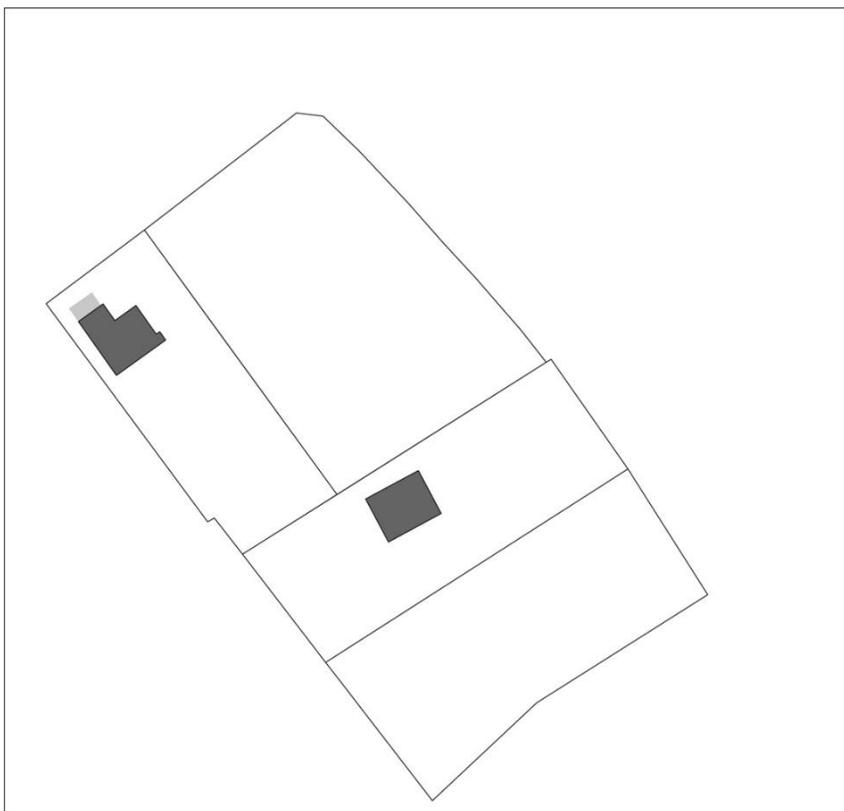
1970



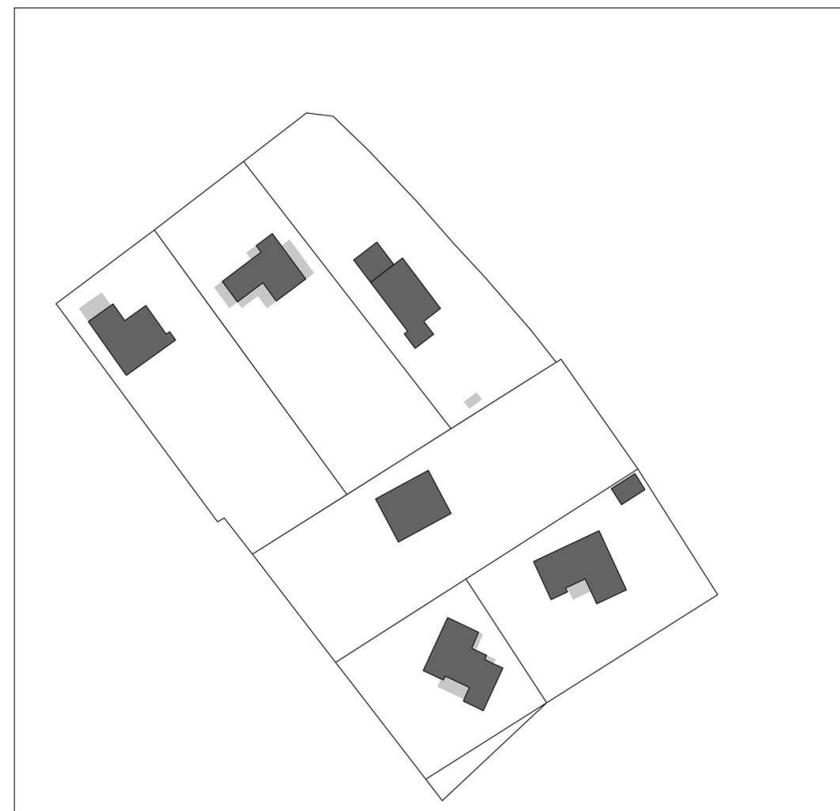
- Emprise 1 hectare

1 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DES NOYERS

1970

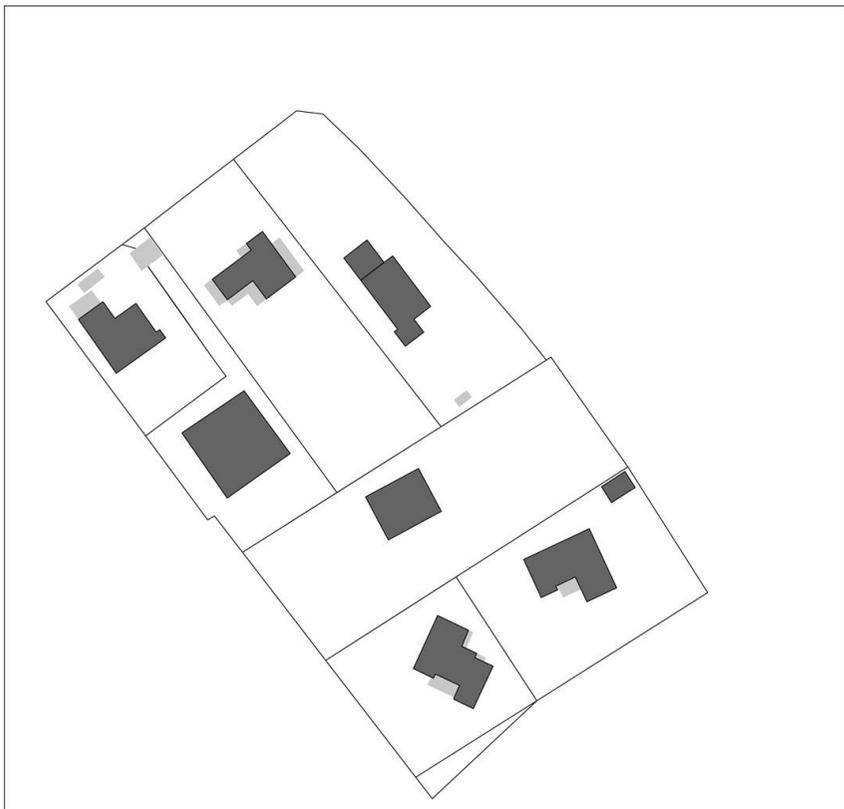


1981>2011

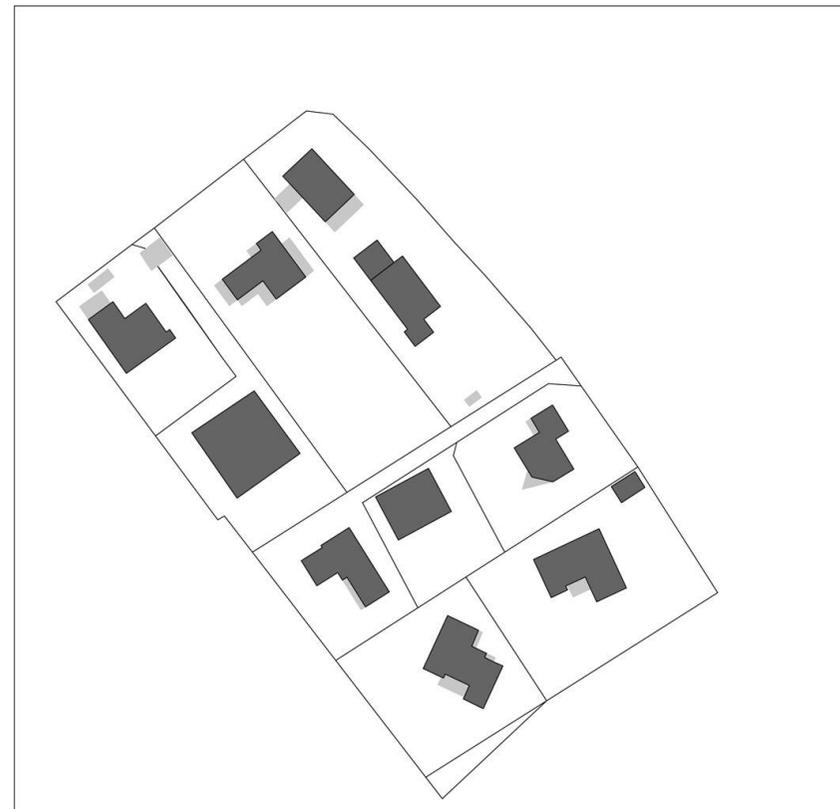


1 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DES NOYERS

2013



2016



- Densité nette 10 logements à l'hectare

1 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DES NOYERS

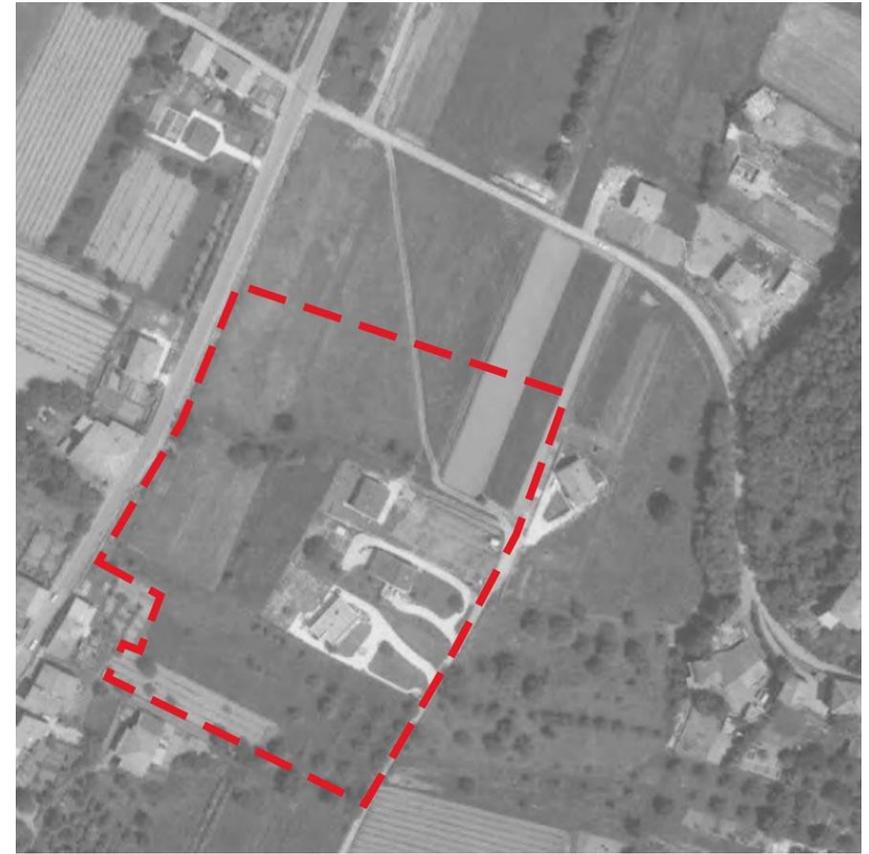
Vue 2013



2 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DU RETOUR



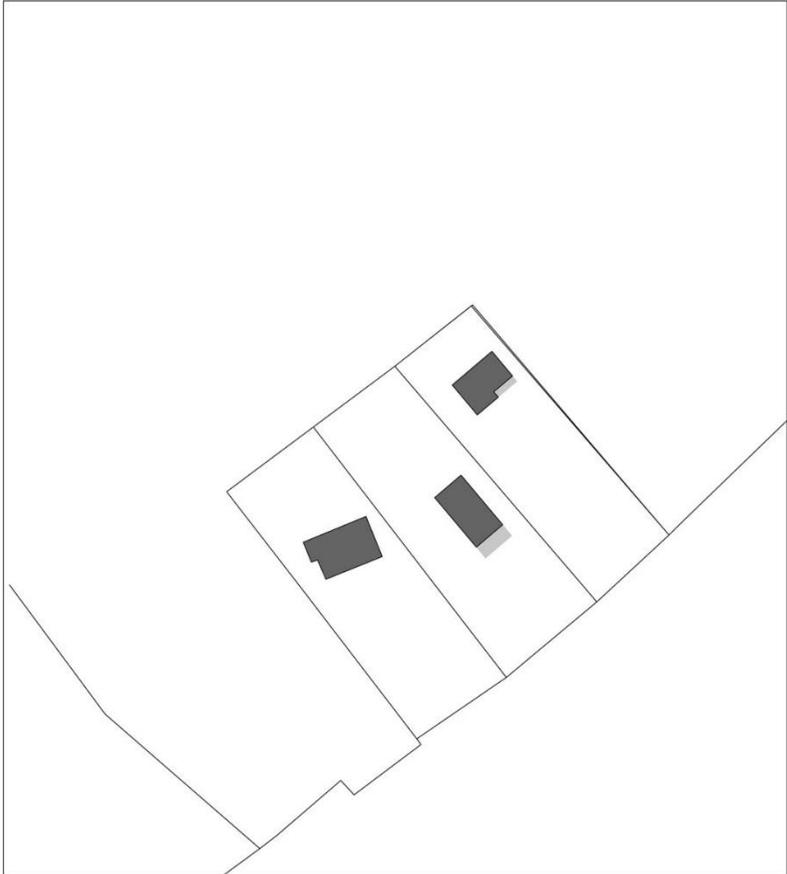
1970



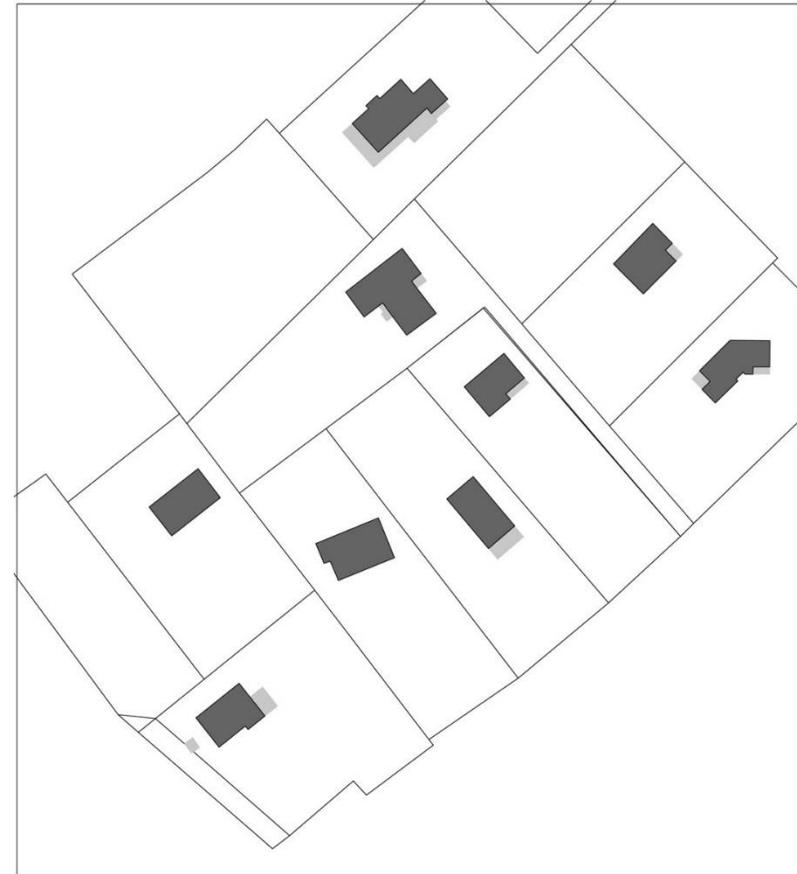
- Emprise 2,2 hectares

2 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DU RETOUR

1970



1981



2 – EXEMPLE DE DENSIFICATION 1970 > 2016 – CHEMIN DU RETOUR

1970



1981



- 16 logements individuels + logements collectifs