

## commissaire enqueteur

**De:** Fannie SARAGAGLIA <saragaglia.isis@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 21 novembre 2019 16:47  
**À:** commissaireenqueteur.sne@orange.fr  
**Cc:** 'Patrick Ferrero'  
**Objet:** Re: SNLE-le piat-annule et remplace le précédent  
**Pièces jointes:** 2019-11-20-ST NAZAIRE-commissaire enqueteur-annule et remplace.pdf

Bonjour,

Suite à notre échange téléphonique, veuillez trouver ci-joint le document qui annule et remplace le précédent.

Merci,

Cordialement,

*Changement d'adresse e-mail, qui annule et remplace l'ancienne.*  
Nouvelle adresse : [saragaglia.isis@gmail.com](mailto:saragaglia.isis@gmail.com)

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
21 NOV. 2019	
COPIE	Fait le
VH	J.H. Guard, cc

 **Fannie SARAGAGLIA**  
architecte DE/HMONP  
Agence d'architecture et d'urbanisme ISIS  
5, Rue Taillefer 38400 St Martin d'Hères  
T. 04 76 62 89 65 / Site : [www.agence-isis.com](http://www.agence-isis.com)

Le 21/11/2019 à 16:15, Fannie SARAGAGLIA a écrit :

Bonjour,

Suite à notre conversation de ce jour, veuillez trouver ci-joint le document qui annule et remplace le précédent.

Merci,

Cordialement,

*Changement d'adresse e-mail, qui annule et remplace l'ancienne.*  
Nouvelle adresse : [saragaglia.isis@gmail.com](mailto:saragaglia.isis@gmail.com)

 **Fannie SARAGAGLIA**  
architecte DE/HMONP  
Agence d'architecture et d'urbanisme ISIS  
5, Rue Taillefer 38400 St Martin d'Hères  
T. 04 76 62 89 65 / Site : [www.agence-isis.com](http://www.agence-isis.com)

# Rapport au commissaire enquêteur

Indice A-annule et remplace le précédent

## OAP

### Chapitre – Programmation

#### Réaliser une cinquantaine de logements, dont 30 % de logement social

*Dans un souci de faisabilité financière du projet, celui-ci compte 54 logements actuellement.*

*Densifier ce secteur en connexion avec le centre bourg va dans le sens des objectifs du SCOT ou PADD*

### Chapitre – Schéma OAP

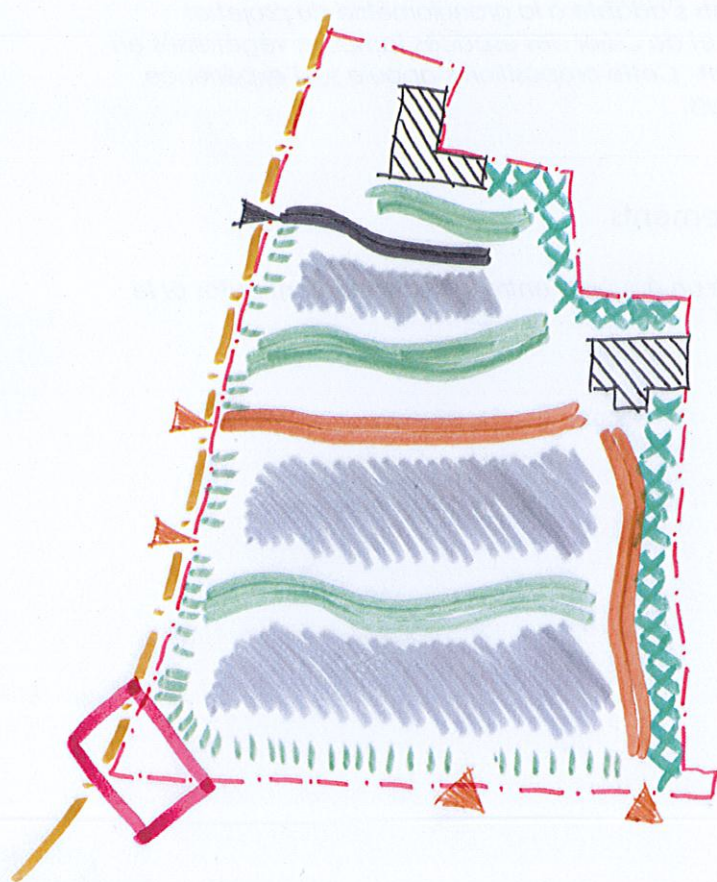
#### Redéfinir les limites de l'OAP

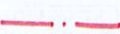









*Les limites de l'OAP sont à redéfinir car afin de réaliser le projet, il est nécessaire de travailler sur les parcelles AE 33 et AE 25. (voir schéma)*

#### La voie de desserte centrale est déviée

*Le principe de desserte est également adapté afin de retrouver en coeur de projet un espace vert, trame végétale et de desservir la maison existante à l'EST.*

#### Proposition d'un schéma d'OAP en cohérence avec le projet actuel



-  Limite OAP
-  Lanrière Paysagère
-  Haie Vifè
-  Continuité Paysagère
-  Hauteur 12 m toitage / 10m Arctou
-  ACCES et DESSERTE existants
-  Possibilité d'ACCES et DESSERTE à définir selon le projet.
- 
-  mode deux
-  Aménagement du Carrefeur.

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
2 1 NOV. 2019	
COPIE	Fait le

## VOIRIES

### Gabarit de voirie

#### **Chemin du Piat, largeur 10m**

*L'emplacement réservé permet d'élargir le chemin du Piat à 10m de large à partir des clôtures existantes, composée de manière suivante :*

*10m = 6m circulation autos + 0,5m végétation + 2m cycle + 1,5m piétons*

#### **Chemin de Retour, largeur conservée actuellement**

*L'emplacement réservé est respecté mais l'élargissement de la voie est compromis dans un premier temps dû à la présence du mur de soutènement en pierre existant ainsi que les lignes électriques aériennes en point haut du talus.*

## STATIONNEMENTS

### Stationnements autos

#### **Logement social**

1 pl/logements sociaux

#### **Logements accession libre**

1pl/logements en accession inf. 50M2 de surface de plancher

2pl/logements en accession sup. 50M2 de surface de plancher (dont 1 boxée)

#### **Places visiteurs**

1pl visiteur/ par tranche de 3 logements

En complément, des caves ou des celliers pourront être aménagés dans l'opération.

*Cette proposition de répartition des stationnements s'adapte à la granulométrie du projet et permet d'offrir des respirations en cœur de projet et de créer des espaces tampons végétalisés en frange du terrain en limite avec le bâti environnant. Cette proposition s'appuie sur l'expérience d'opérations réalisées dans les communes alentours.*

### Stationnements cycles

Pour l'ensemble des logements : 1m2/logements

*Cette proposition de répartition permet de rétablir un équilibre entre le stationnement autos et le stationnements cycles.*

Mairie de Saint Nazaire les Eymes	
REÇU LE	
21 NOV. 2019	
COPIE	Fait le