

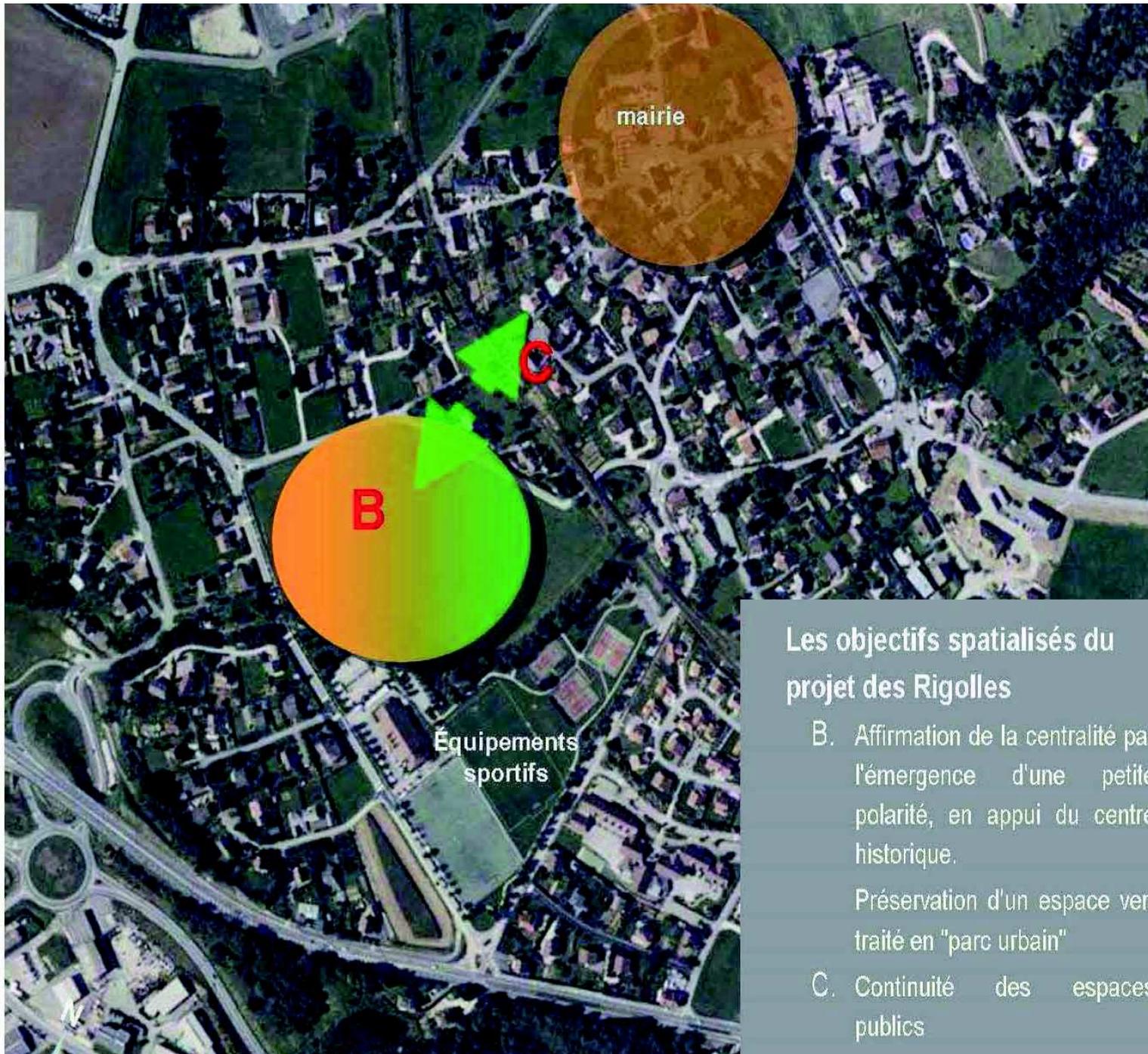
DE L'OAA A L'AEU

ECOHAMEAU DES RIGOLES

ARGONAY

Imprimer





**Les objectifs spatialisés du projet des Rigolles**

B. Affirmation de la centralité par l'émergence d'une petite polarité, en appui du centre historique.

Préservation d'un espace vert traité en "parc urbain"

C. Continuité des espaces publics



### Les intentions d'aménagement

Forme urbaine dominante

- Collectif
- Intermédiaire possible

Infrastructure des espaces publics

- Espace de parc et d'équipements publics
- Valorisation de la trame verte
- ➔ Principes possibles de liaisons automobiles
- ➔ Principes possibles de liaisons piétonnes



COMMUNE D'ARGONAY  
Département de la Haute Savoie

SECTEUR DES RIGOLES

## Phase 1 : Analyse environnementale de site

Avril 2010



→ **PATRIARCHE & CO TAXIWAY** - 4 allée du lac de garde - B.P 285  
73375 Le Bourget du Lac cedex - FRANCE  
Tél : +33 (0)4 79 25 37 30 - Fax : +33(0)4 79 25 37 31

**LE BOURGET DU LAC PARIS ANNECY LYON MONTRÉAL**

APE 7111 Z - N° SIRET 385 106 372 00027 - RCS CHAMBERY 385 106 372 - TVA intracommunautaire FR 46 385 106 372 - TVA acquittée sur les encaissements

## SOMMAIRE

### Introduction : Présentation du projet et de son contexte

### Chapitre 1 : Analyse urbaine - état des lieux

A - Contexte communal

B - Site des Rigoles

### Chapitre 2 : Analyse thématique : enjeux d'aménagement

A – Organisation des déplacements

B – Gestion des eaux

C – Ambiance climatique

D – Biodiversité

E – Gestion des déchets

F – Qualité de l'air

G – Ambiance acoustique

### Chapitre 3 : Synthèse, Enjeux d'aménagements

### Chapitre 4 : Principes de composition

AEU Les Rigoles – Commune d'Argonay – SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT Juin 2010

Thèmes	Contraintes	Atouts	Enjeux	N °	Préconisations
<b>FORME URBAINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu pavillonnaire peu dense consommateur de foncier : maison individuelle et grand terrain</li> <li>- Propriétés privées morcelées</li> <li>- Nombreuses voies en impasse entraînant une faible possibilité de liaison urbaine</li> <li>- Rupture physique de la voie ferrée</li> <li>- Rupture physique du ruisseau de la Vouettaz</li> <li>- Rupture visuelle des clôtures et des haies privatives</li> <li>- Pas d'espaces publics valorisés (peu de trottoirs, d'espace de rencontre central ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain d'un seul tenant, non bâti et sans enclave</li> <li>- Emprise foncière maîtrisée par la municipalité</li> <li>- Terrain relativement plat et très bien exposé, au Sud et à l'Ouest</li> <li>- Accessibilité optimale via le réseau viaire existant qui ceinture le site</li> </ul>	<p><b>Economie de foncier : déterminer la meilleure capacité d'accueil du site en conjuguant densité et intensité urbaine</b></p> <p><b>Articulation du nouvel aménagement avec le tissu pavillonnaire alentour</b></p> <p><b>Création d'un nouveau lieu de centralité marqué</b></p> <p><b>Conception bioclimatique des aménagements</b></p>	1	<p>Ne pas créer de nouvelle voirie</p> <p>Construire des bâtiments intermédiaires ou collectifs, intégrant une mixité d'usages et de fonctions</p> <p>Concentrer les constructions à proximité des voiries et des « entrées » au site pour libérer des espaces extérieurs de qualité et généreux : parc public</p> <p>Intégrer les stationnements aux constructions ou aux voiries existantes pour libérer les cœurs d'îlots</p> <p>Implanter le bâti d'Ouest en Est, dans le respect de l'histoire parcellaire communale</p> <p>Privilégier les orientations du bâti Nord – Sud, pour favoriser la construction de logement traversant</p> <p>Offrant des espaces de vie vers le sud et ouvrant les vues vers l'Est</p> <p>Adapter les aménagements de manière à limiter les nuisances aux vents (conforts des espaces publics : ne pas créer de corridors de vents, rugosité, mobilier urbain)</p> <p>Accentuer la présence du végétal dans les aménagements pour éviter les îlots de chaleur</p>

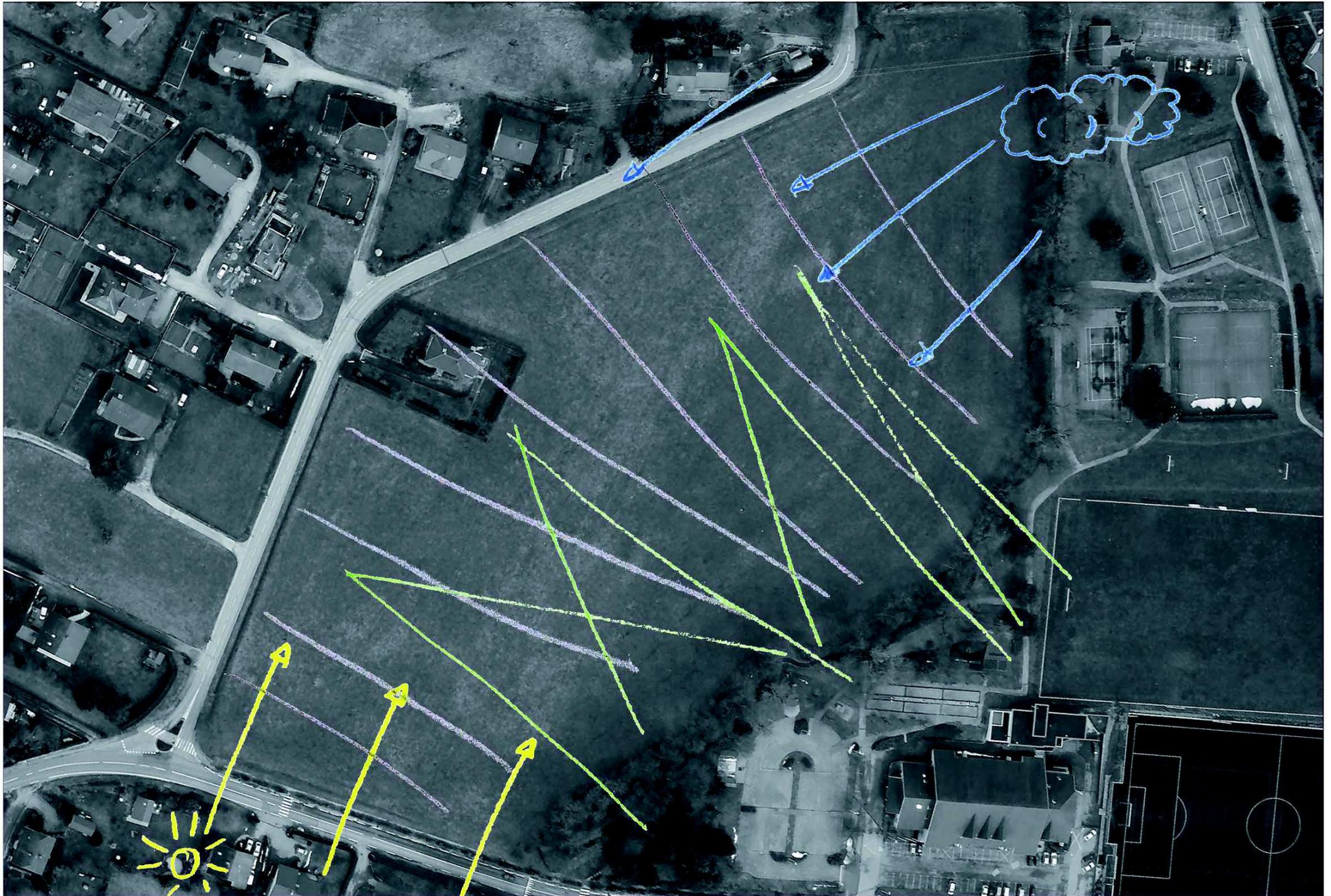
AEU Les Rigoles – Commune d'Argonay – SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT Juin 2010

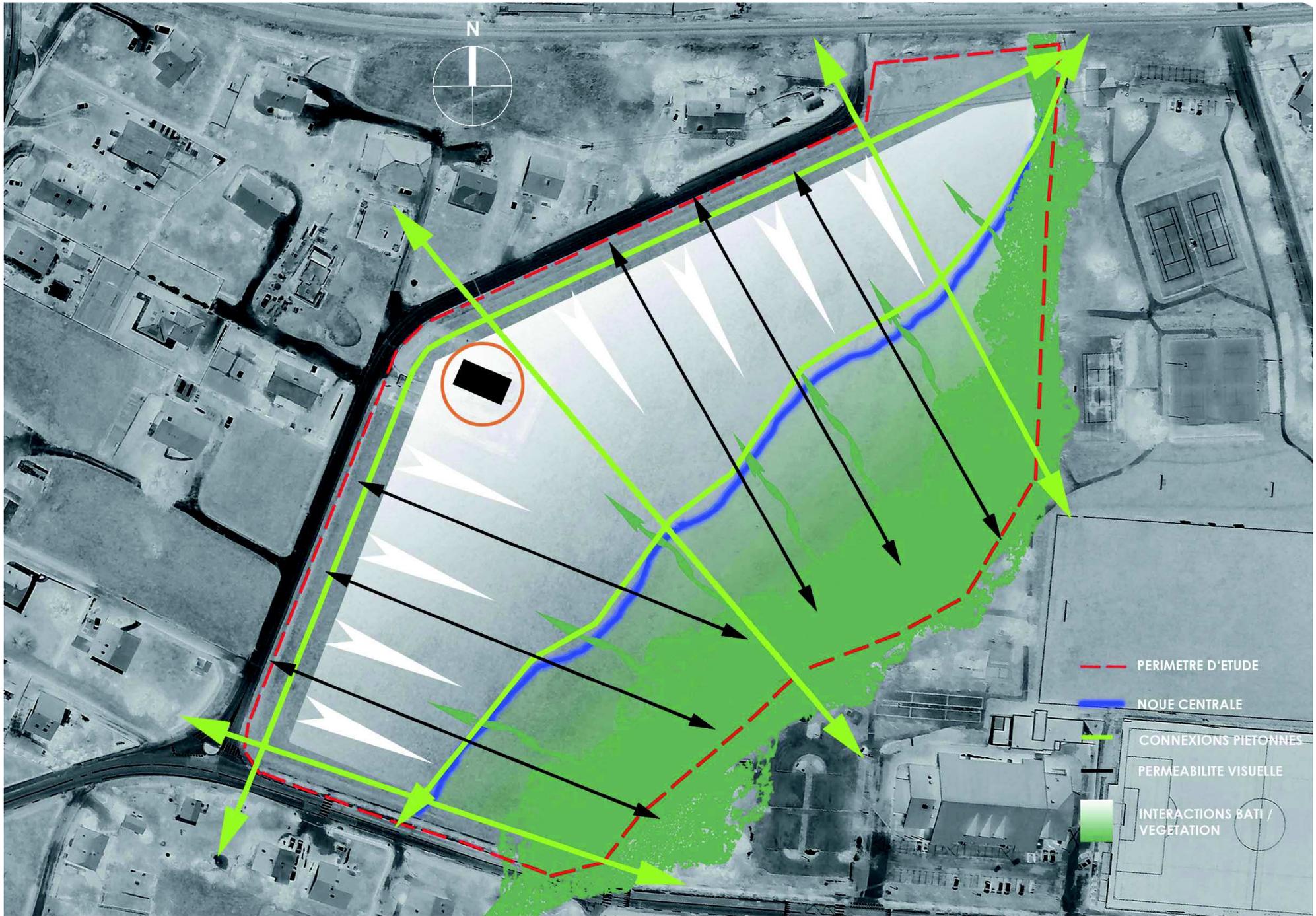
<p><b>MOBILITE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faiblesse du service de TC (fréquence et cadencement)</li> <li>- Déplacements piétons sur les bas côtés de la route des Rigoles, actuellement mal équipée</li> <li>- Bandes cyclables sur la chaussée, dangereuses pour la circulation vélo dans leurs états actuels</li> <li>- Franchissement sous le chemin de fer au niveau route des rigoles problématique auto-piéton</li> <li>- Trottoirs exigus sous le chemin de fer, route de Champ Moisi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée de la commune : parcelles très bien desservies par les voiries existantes, localement et à plus grande échelle</li> <li>- Terrain en pente douce de 4 % moyen, favorisant gestion de l'eau, déplacement piéton et cycles</li> <li>- 3 arrêts de transport en commun présents aux trois extrémités du site (Sud, Nord et Est)</li> <li>- Existence d'un réseau de chemins communaux et ruraux piétons, notamment au sein du parc sportif</li> <li>- Présence à proximité du site de la piste cyclable en site propre, reliant les points de l'agglomération</li> <li>- Voie ferrée susceptible de créer une desserte ferroviaire avec un arrêt futur de Tram-Train</li> </ul>	<p><b>Augmentation de la part des modes doux et des TC</b></p> <p><b>Intégration du quartier dans son tissu urbain en créant des liens nets et sécurisés avec les quartiers voisins</b></p> <p><b>Mise en valeur et renforcement du réseau de cheminement piéton existant</b></p> <p><b>Limitation des emprises de voirie et de stationnement</b></p>	<p>2</p>	<p><i>Préalable politique : améliorer la qualité du service en transport en commun (responsabilité d'agglomération)</i></p> <p>Assurer la continuité et la qualité des cheminements piétons et cyclables dans le quartier et vers l'extérieur, avec un traitement paysager adapté sur la base du réseau existant</p> <p>Augmenter la densité de logement à proximité des transports en commun et des voiries</p> <p>Gérer les accès internes au quartier et les stationnements en limite de voirie existante (route des rigoles et route du Parmelan)</p> <p>Prévoir des emplacements de stationnement sur voirie et dans les immeubles pour le rangement des bicyclettes</p> <p>Donner la priorité aux modes doux sur les modes motorisés (vitesses réduites, limitation des voiries classiques, etc.)</p> <p>Faciliter l'implantation de services de mobilité innovants (véhicules en libre service, location courte durée, autopartage, véhicules électriques, etc.)</p> <p>Développement de démarche éco-responsable (covoiturage, pédibus, ...)</p>
------------------------	--	--	---	----------	--

AEU Les Rigoles – Commune d'Argonay – SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT Juin 2010

<p><b>ENERGIE ET CLIMAT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vents de secteur Nord - Est / Sud - Ouest</li> <li>- Ombre portée par la ripisylve du ruisseau des Convers pour le captage de l'énergie solaire en hiver</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vents de secteur Nord - Est / Sud - Ouest</li> <li>- Exposition plein Sud dégagé</li> <li>- Amplitude thermique jour - nuit</li> <li>- Ombre portée par la ripisylve pour le confort estival</li> <li>- Réseau de gaz à proximité</li> <li>- Gisement solaire disponible</li> <li>- Possibilité de chauffage au bois</li> <li>- Développement d'une filière bois-énergie en Pays de Savoie, notamment dans le massif des Bauges (plaquettes forestières)</li> <li>- Possibilité de Géothermie</li> </ul>	<p><b>Conception d'un quartier une empreinte écologique la plus faible possible</b></p> <p><b>Utilisation du potentiel bioclimatique du site pour le bâti</b></p> <p><b>Intégrer des objectifs de confort d'été pour le quartier</b></p> <p><b>Construire des bâtiments performants selon les normes BBC (RT 2012) et passif et BEPOS (RT 2020)</b></p> <p><b>Baisse de la consommation d'énergie fossile, bilan CO<sub>2</sub>, au profit d'une part croissante d'énergie renouvelable</b></p> <p><b>Desserte énergétique locale, Récupération de la chaleur</b></p>	<p><b>3</b></p>	<p><b>Forme architecturale</b> Rapport de compacité : bâti groupé et dense peu consommateur d'espace - Approche négawatt de l'enveloppe du bâti.</p> <p>Utiliser les brises pour assurer de la ventilation naturelle</p> <p>Développer le végétal dans les constructions</p> <p>Etudier l'opportunité de recourir au solaire passif, au solaire actif, au bois-énergie, à l'énergie solaire, à la géothermie</p>
---------------------------------	--	---	---	-----------------	--





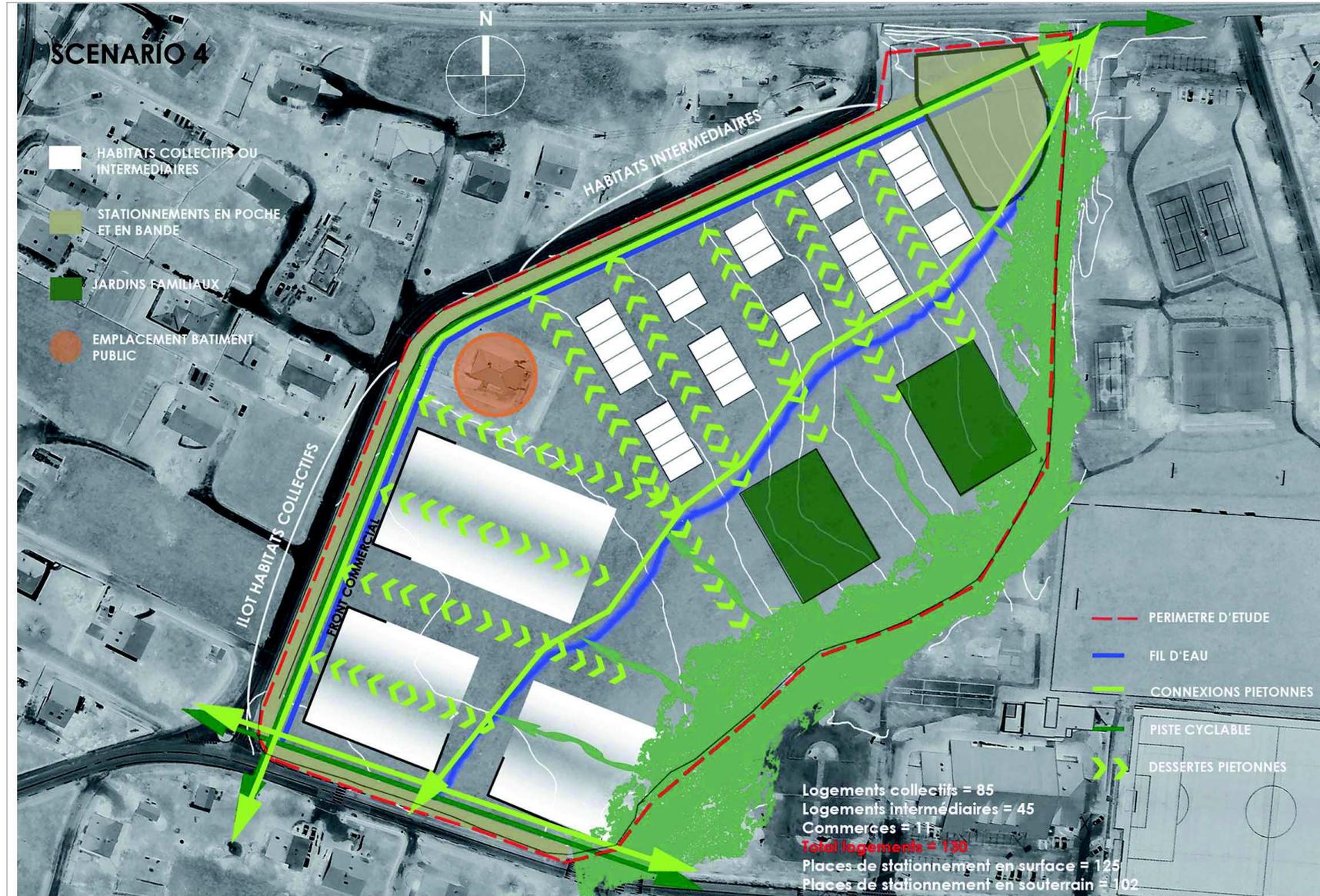


- - - PERIMETRE D'ETUDE
- NOUE CENTRALE
- CONNEXIONS PIETONNES
- PERMEABILITE VISUELLE
- INTERACTIONS BÂTI / VEGETATION

COMMUNE D'ARGONAY

ARGONAY **Esquisse**

A EU LES RIGOLLES



**PATRIARCHE & CO**

NUM AFF	PHASE	EMET	LOT	ZONE	DOC	NIV	NUM	IND
1641	ESQ	AR	000	TZ	P	TN	103	-

DATE	ECHELLE
26/07/2010	A3

www.patriarche.fr

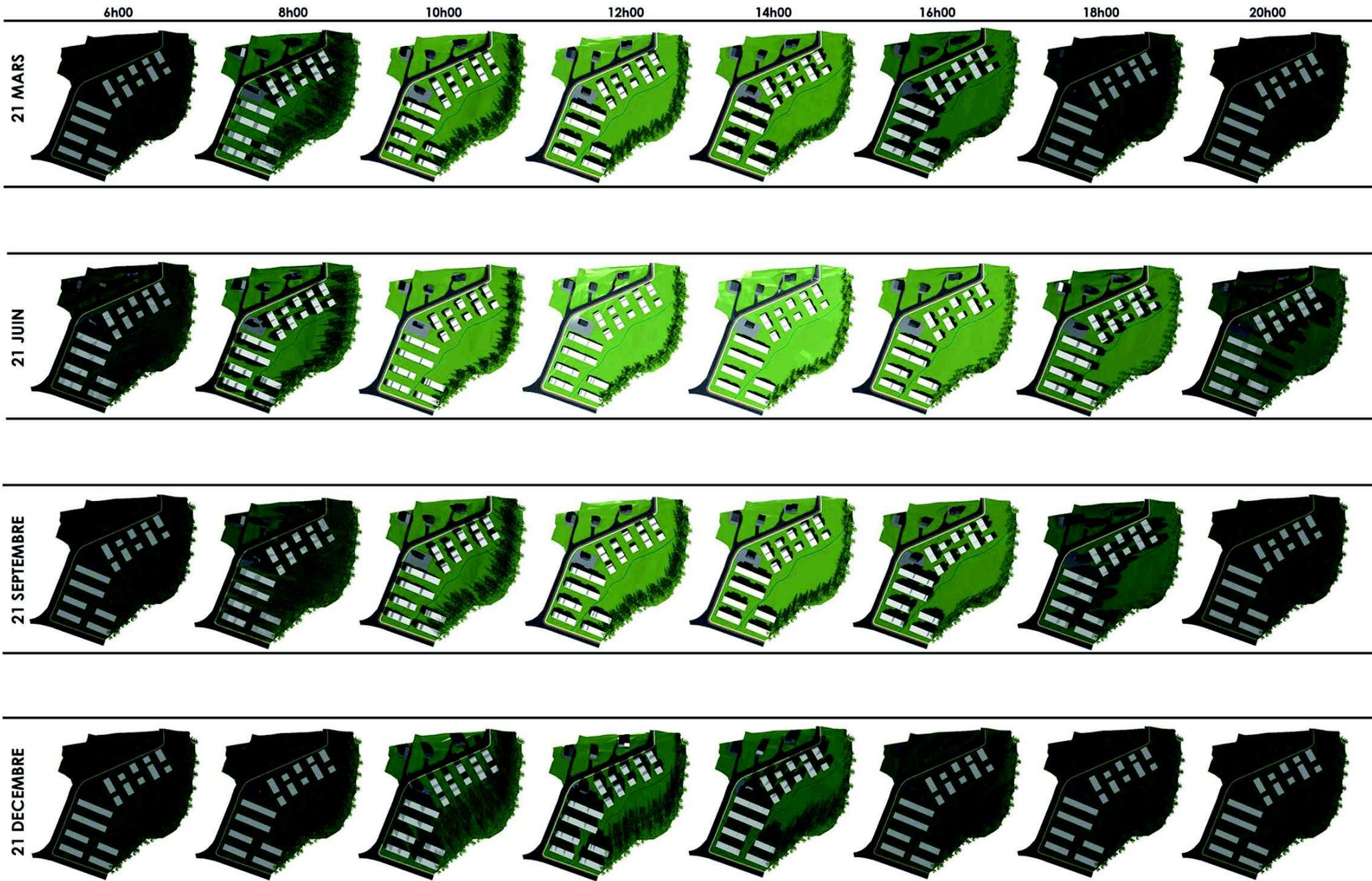
**103 - Plan de composition Scénario 4**

NUM AFF	PHASE	EMET	LOT	ZONE	DOC	NIV	NUM	IND
1641	ESQ	AR	000	TZ	P	TN	001	-

DATE	ECHELLE
21/03/2011	A3

www.patriarche.fr

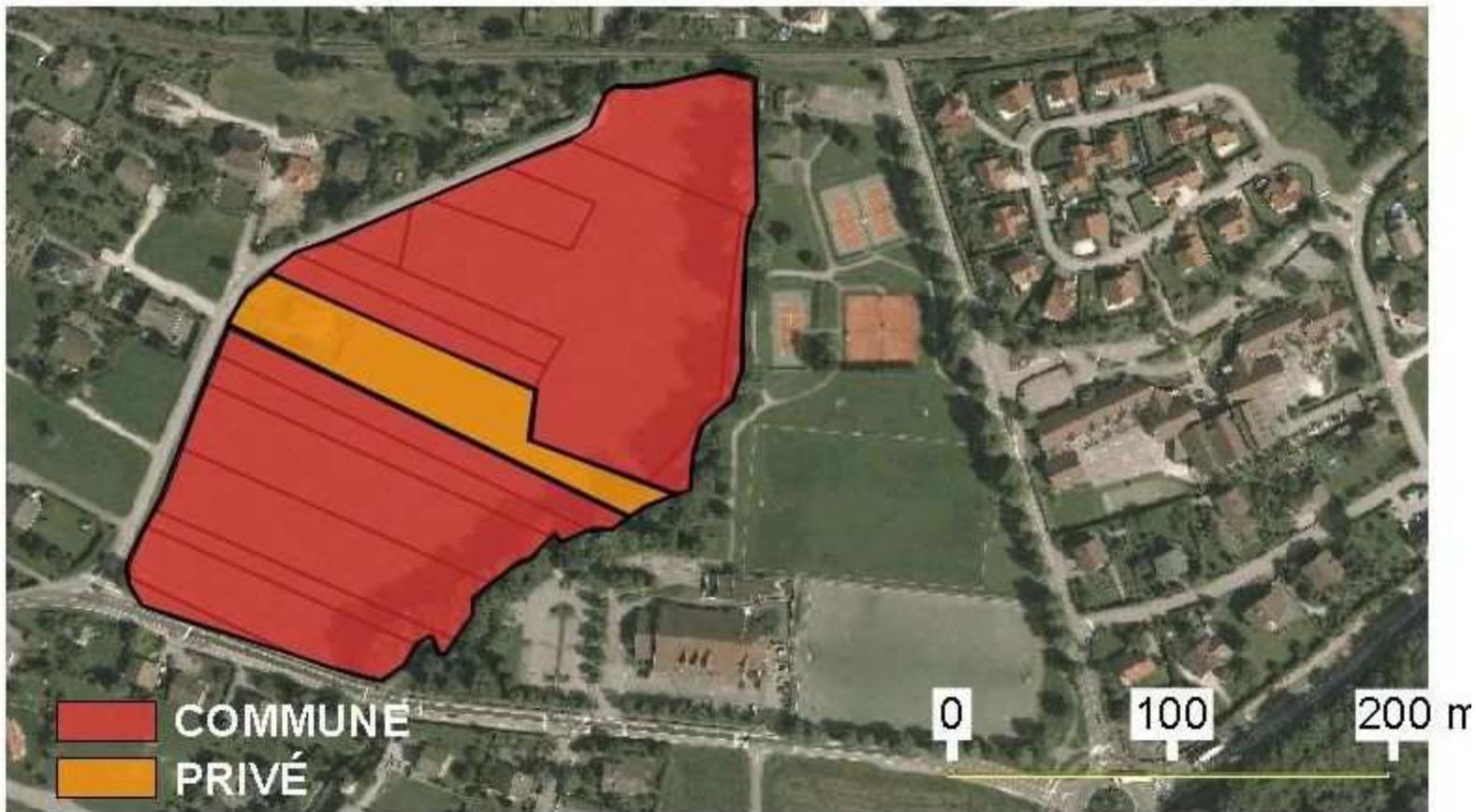
**100 - Scénario retenu**





# LA MAÎTRISE DU FONCIER

La majeure partie du terrain acquise



Argonay - Ecoquartier Les Rigoles

# LA MAÎTRISE DU FONCIER

- **Une maîtrise foncière anticipée dans les années 1970 afin de réaliser des équipements publics :**
  - **Équipements sportifs – Groupe scolaire**
  - **Un parcelle reste à acquérir : envisagé par voie d'échange...**

# LA MAÎTRISE DU FONCIER

- **Intérêt : éviter la construction au coup par coup, au final coûteuse pour la collectivité :**
  - **Constructions individuelles ou opérations en lotissements sans cohérence entre elles**
  - **Gaspillage, improvisation pour les équipements publics (voiries privées en culs de sac, réseaux d'eau et d'assainissement...)**
  - **Gaspillage du foncier, étalement urbain,**
  - **Vie de quartier incertaine, repli sur soi...**

# LA MAÎTRISE DU FONCIER

- **Sans maîtrise foncière anticipée ?**
  - **Spéculation foncière : xxx euros/m<sup>2</sup>**
  - **Opérations rendues nettement plus coûteuses**
  - **Impacts sur les politiques d'aménagement et d'urbanisme aux niveaux communal et intercommunal : logement social, transports collectifs...**

# LA MAÎTRISE DU FONCIER

**Merci de votre attention**