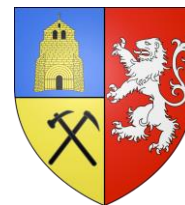




[siz'-ix]
architectes



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE SOURCIEUX-LES-MINES

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification n°4



Ref Photo : site internet Rhône Tourisme

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
	21 décembre 2022		

A. L'OAP route des Granges	5
• Les principes d'aménagement et de composition	5
• Les principes de programmation	5
• Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)	6
• Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :	7
B. L'OAP les Roches.....	9
1- Tènement Sud	9
• Les principes d'aménagement et de composition	9
• Les principes de programmation	9
2- Tènement Nord	9
• Les principes d'aménagement et de composition	9
• Les principes de programmation	10
• Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)	10
• Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :	11
C. L'OAP Sarrazin.....	13
• Les principes d'aménagement et de composition	13
• Les principes de programmation	13
• Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)	14
• Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :	15
D. L'OAP du centre	17
• Les principes d'aménagement et de composition	17
• Les principes de programmation	17

A. L'OAP route des Granges

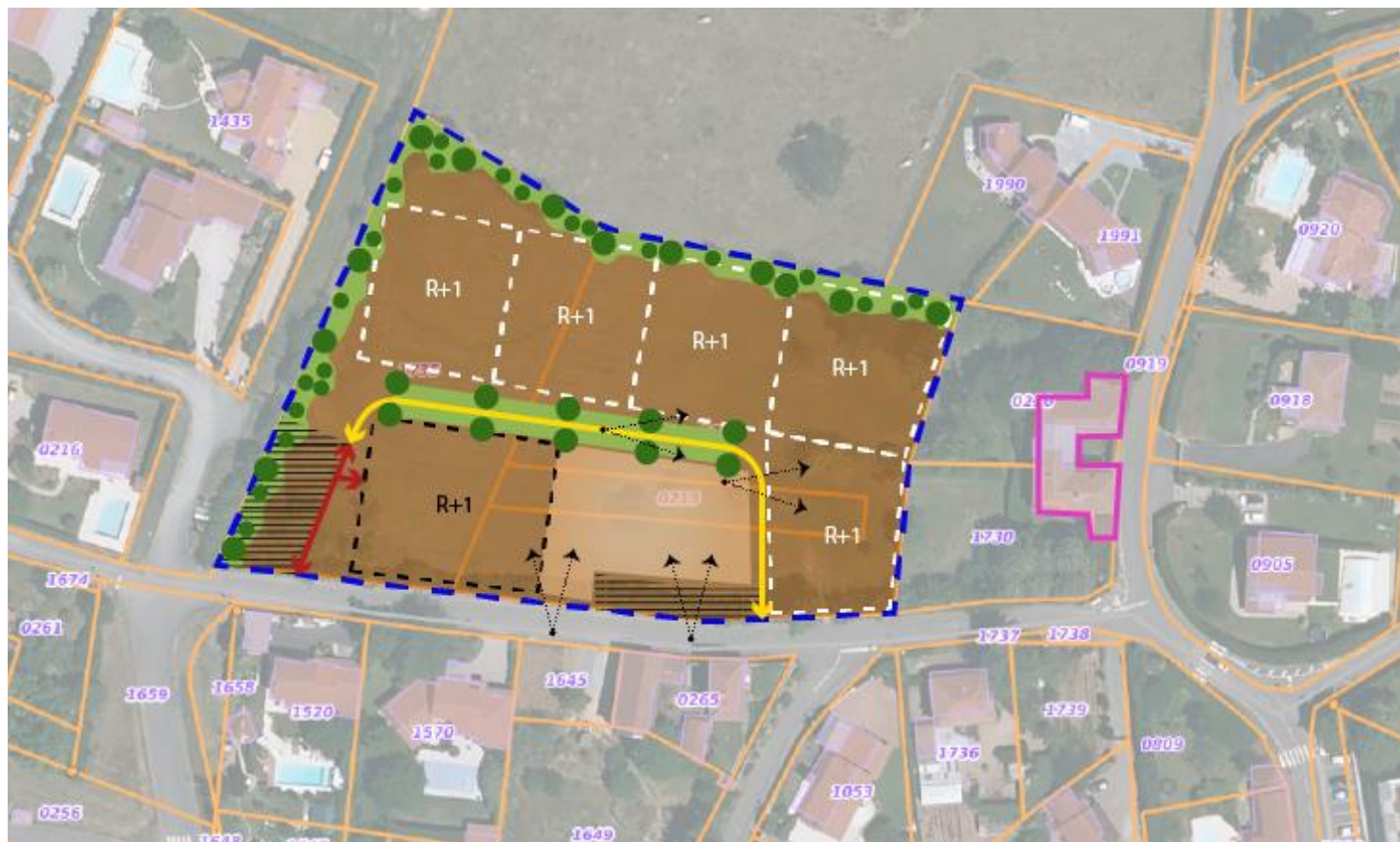
- **Les principes d'aménagement et de composition :**

- Implanter une frange paysagère sur la limite Nord **et sur la limite Ouest** du secteur afin d'assurer une transition harmonieuse entre le secteur urbanisé et les terrains agricoles.
- Organiser la desserte du site par la création d'une voirie **ouvrant sur la route des Granges au Sud-Ouest de la parcelle et desservant les stationnements privés par dessous. La surface du tènement devra être le moins impactée possible par la présence des voitures et un principe de cheminement modes actifs sera mis en place au cœur de l'ilot.**
- Aménager un maximum d'espaces verts pour conserver une ouverture visuelle sur les alentours, notamment vers l'est en direction du bâtiment patrimonial et de la colline du Fouillet.
- **Les toitures pourront être végétalisées ou en tuiles. On évitera au maximum les équipements techniques en toiture qui devront en tout état de cause être masqués.**
- **Les constructions seront conformes aux principes bioclimatiques, avec des panneaux photovoltaïques, des récupérateurs d'eau, des plantations...**


- **Les principes de programmation :**

- L'aménagement du secteur se fera par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- A l'échelle de l'ensemble du tènement, programmer la réalisation d'environ 30 logements (+/-10%), dont 25% de la surface de plancher qui sera dédiée à des logements locatifs sociaux (soit 7/8 logements). Les logements pourront aussi être 100% en accession aidée à la propriété ou être un mélange de locatif sociaux et d'accession aidée.
- Programmer la réalisation d'un bâtiment d'habitat collectif, d'une hauteur limitée à **R+1** au sud- ouest du secteur. L'implantation du bâtiment se fera selon une orientation dominante nord-sud et à l'alignement de la voirie ou selon un retrait compris entre 0m et 3m. Le dernier niveau en attique devra être en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au nu de la façade de l'étage inférieur. Les toitures terrasses végétalisées sont recommandées.
- **Le stationnement sera établi à 2 places par logement, y compris pour les logements sociaux. Il sera de préférence souterrain, sous les bâtiments d'habitat collectif.**
- Développer des logements intermédiaires au nord et à l'est du secteur, d'une hauteur limitée à R+1. La hauteur et le gabarit des bâtiments devront veiller à préserver des ouvertures visuelles sur la maison bourgeoise et la colline du Fouillet, à l'est.
- Programmer la réalisation d'un parking paysager **visiteurs (1 place par logement minimum)** en frange ouest du secteur pour la desserte du pôle d'équipements. L'utilisation de matériaux perméables pour les places de stationnement est attendue (surfaces enherbées, stabilisé, ...).
- Programmer la réalisation d'un espace de stationnement en frange sud du secteur, le long de la route des Granges. L'utilisation de matériaux perméables pour les places de stationnement est attendue (surfaces enherbées, stabilisé, ...). **La haie existante devra être préservée au maximum, quitte à mettre en place des chicane pour créer du stationnement.**

- Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité) :



Légende

-  Périmètre OAP
-  Habitat collectif avec stationnement souterrain pour tout le périmètre
-  Habitat groupé
-  Franges paysagères et alignements arborés
-  Espace collectif végétalisé
-  Stationnement
-  Bâtiment patrimonial
-  Vues à préserver
-  Desserte véhicule
-  Desserte piétonne

- Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :

Plan de composition (source : Neptune Architecture) :



Perspective n°1 : habitat groupé (source : Neptune Architecture)



Perspective n°2 : bâtiments d'habitat collectif depuis la route des Granges



B. L'OAP les Roches

Chacun des deux tènements (Nord et Sud) devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Au moins 25% de la surface de plancher totale du secteur devra être dédiée à des logements sociaux (soit 4 logements environ).

1- Tènement Sud

- **Les principes d'aménagement et de composition :**

- Organiser l'aménagement du tènement sous la forme de "hameaux", en organisant les bâtiments autour d'un espace collectif central (qui sera également aménagé afin de permettre le retournement des véhicules).
- Créer deux voiries de desserte : une première venant se raccorder à la route du Bourg pour desservir la partie nord du tènement et une seconde venant se raccorder à la rue des Roches pour desservir la partie sud. Ces voiries donneront accès aux espaces collectifs.
- Créer un cheminement piéton nord-sud, desservant l'ensemble du tènement afin de connecter le secteur au centre du hameau des Roches.
- Marquer une séquence paysagère végétalisée le long de la route du Bourg, tout en veillant à rester perméable pour ne pas obstruer les ouvertures visuelles vers le grand paysage.
- Les toitures pourront être végétalisées ou en tuiles. On évitera au maximum les équipements techniques en toiture qui devront en tout état de cause être masqués.
- Les constructions seront conformes aux principes bioclimatiques, avec des panneaux photovoltaïques, des récupérateurs d'eau, des plantations...
- Le stationnement sera établi à 2 places par logement, y compris pour les logements sociaux. Il sera de préférence souterrain.

- **Les principes de programmation :**

- Programmer la réalisation d'environ 12 logements individuels groupés, d'une hauteur maximum R+1. Une attention particulière sera portée à l'intégration des bâtiments dans la pente du site afin de limiter au maximum les effets de covisibilités entre logements, de préserver les points de vue depuis la route du Bourg et d'éviter des mouvements de terre trop importants.

2- Tènement Nord

- **Les principes d'aménagement et de composition :**

- Organiser l'aménagement du tènement sous la forme de "hameaux", en organisant les bâtiments autour d'un espace collectif central (qui sera également aménagé afin de permettre le retournement des véhicules). Créer une voirie permettant de desservir les habitations depuis la route du Bourg. Cette voie desservira l'espace collectif central du tènement.
- Veiller au traitement végétal des espaces d'interface entre tissu résidentiel et tissu agricole en conservant un espace non aedificandi permettant de maintenir l'accessibilité aux terrains agricoles.
- Les toitures pourront être végétalisées ou en tuiles. On évitera au maximum les équipements techniques en toiture qui devront en tout état de cause être masqués.
- Les constructions seront conformes aux principes bioclimatiques, avec des panneaux photovoltaïques, des récupérateurs d'eau, des plantations...
- Le stationnement sera établi à 2 places par logement, y compris pour les logements sociaux. Il sera de préférence souterrain.

- **Les principes de programmation :**

- Programmer la réalisation de 4 à 6 logements individuels groupés, d'une hauteur maximum R+1, en assurant une transition entre les espaces résidentiels et les espaces agricoles et naturels au nord.

- Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité) :

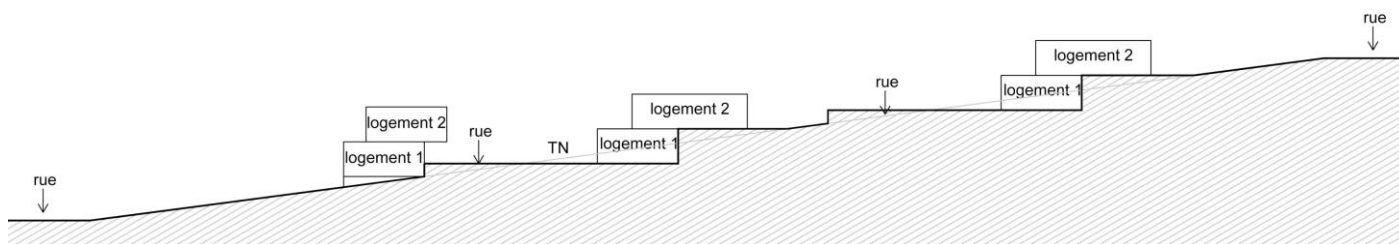


- Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :

Plan de composition :



Principe d'implantation des constructions dans la pente :



Perspective n°1 : vue sur le tènement sud en direction du Nord-Est :



Perspective n°2 : vue sur le tènement Nord depuis la Montée du Bourg en direction du Nord-Ouest :



C. L'OAP Sarrazin

- **Les principes d'aménagement et de composition:**

- Assurer la desserte du secteur en développant une voie d'accès en limite ouest depuis la rue du Sarrazin. Cette voie devra, à terme, permettre un bouclage en direction du chemin de la Fromentière.
- Assurer l'intégration des bâtiments dans le site en développant des haies végétalisées denses entre les secteurs d'habitat intermédiaires et individuels afin de limiter les effets de covisibilités entre les logements.
- Traiter l'espace public en limite sud du secteur afin de faciliter la circulation des piétons et de dégager des espaces de stationnement le long de la voirie.
- Les toitures pourront être végétalisées ou en tuiles. On évitera au maximum les équipements techniques en toiture qui devront en tout état de cause être masqués.
- Les constructions seront conformes aux principes bioclimatiques, avec des panneaux photovoltaïques, des récupérateurs d'eau, des plantations...
- Le stationnement sera établi à 2 places par logement, y compris pour les logements sociaux. Il sera de préférence souterrain,

- **Les principes de programmation:**

- Programmer sur les 3 parcelles les plus au nord, la réalisation de logements individuels d'une hauteur maximum R+1. Sur cette partie, il y aura au maximum 6 lots avec une seule habitation par lot. Une attention particulière sera portée à l'intégration des bâtiments dans la pente du site afin de limiter au maximum les mouvements de terre.
- Programmer, par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, environ 8/10 logements intermédiaires sur le tènement sud en bas de pente d'une hauteur limitée à R+2, dont au moins 25% de la surface de plancher seront dédiés à du logement social. Les accès des bâtiments au sud se feront depuis la rue du Sarrazin. Une attention particulière sera portée à l'intégration des bâtiments dans la pente du site afin de limiter au maximum les covisibilités, notamment depuis les logements pavillonnaires au nord du site.

- **Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité) :**



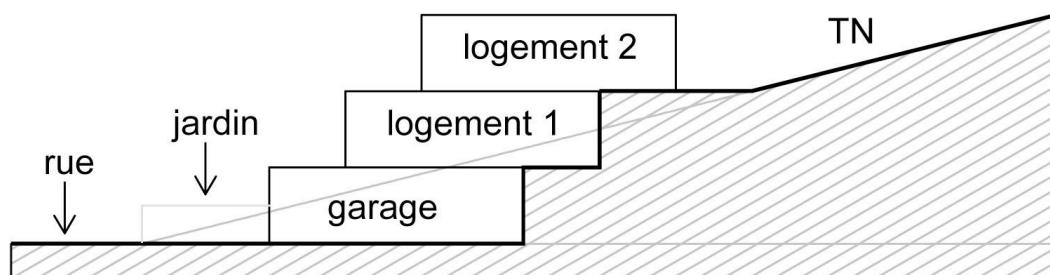
- périmètre d'OAP
- ↔ principe de desserte
- ← - - - > cheminement piéton
- habitat individuel
- habitat intermédiaire
- principe de frange paysagère
- stationnement en bande
- principe d'implantation du bâti
- principe d'accès aux logements

- Exemple d'illustrations (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :

Plan de composition :



Principe d'implantation des constructions dans la pente :



Perspective n°1 depuis la rue du Sarrazin en direction du Nord-Est :

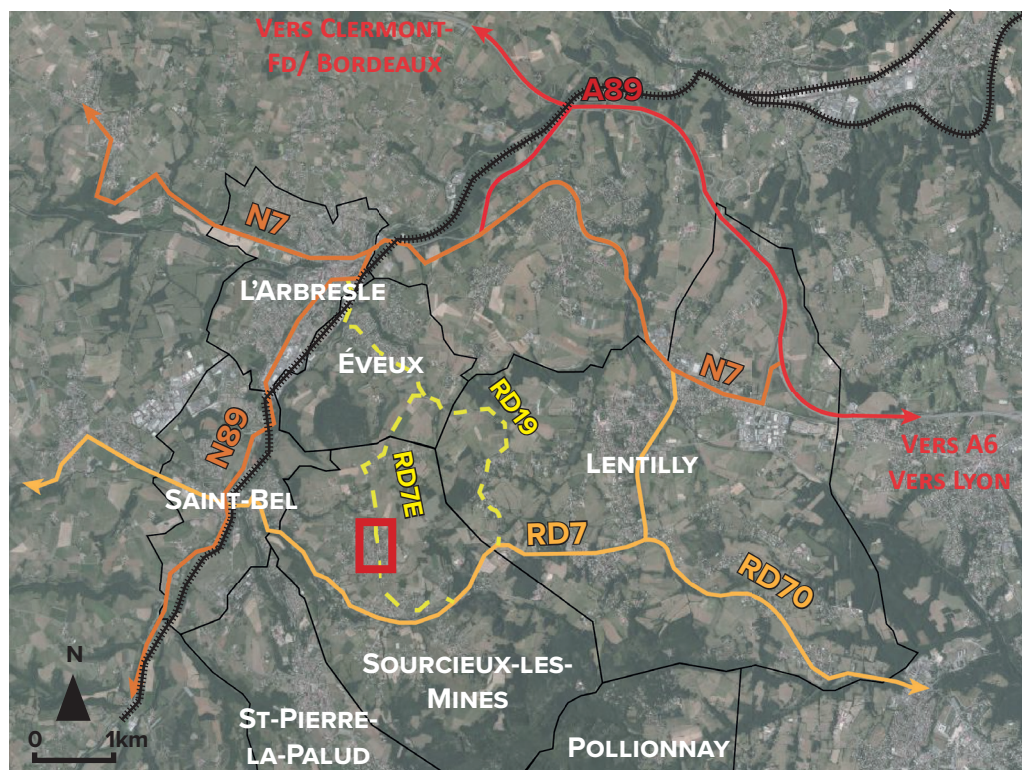


1/ CONTEXTE

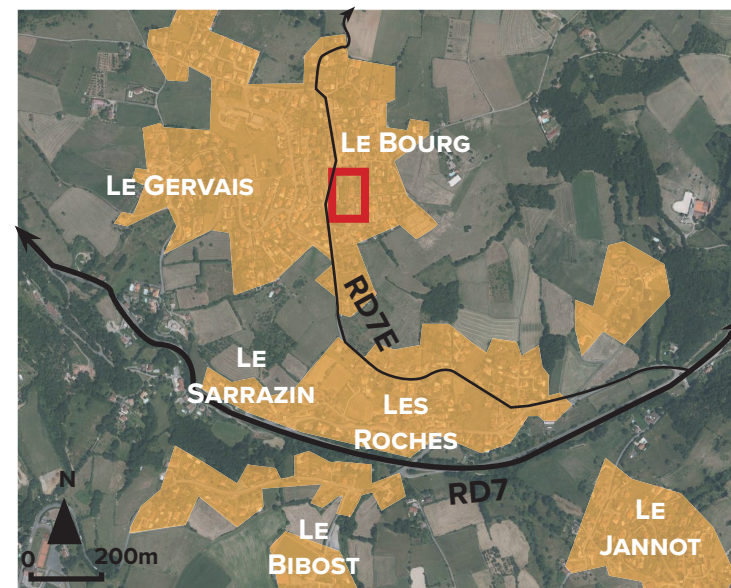
Sourcieux-les-Mines est une commune du Rhône située à l'ouest de Lyon, au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, tout comme l'Arbresle, Saint-Bel ou encore Saint-Pierre-la-Palud. Avec les Vallons du Lyonnais, le Pays Mornantais et la vallée du Garon, la communauté de communes contribue au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais.

Le territoire de la commune de Sourcieux-les-Mines est majoritairement couvert par des **terrains agricoles** et des **espaces boisés** sur la partie est de son territoire. **Les grands axes de routiers facilement accessibles** depuis la commune permettent à ses habitants de **profiter des avantages de la ville tout en bénéficiant de la tranquillité de la campagne**.

En effet, les axes structurant du territoire que sont les autoroutes **A89 (Lyon-Bordeaux)** et **A6 (Paris-Lyon)** peuvent être rejoints grâce au maillage des routes nationales et départementales. Il est également possible de rejoindre les villes alentours, dont Lyon, par l'intermédiaire du **tram-train** desservant notamment les gares de l'Arbresle, de Saint-Bel ou encore de Lentilly.



Contexte général



Commune de Sourcieux-les-Mines

Légende:

 Zone d'étude de l'OAP	 Voie Ferrée	 Trame bâtie et hameaux alentours
--	---	--

Aujourd'hui, la commune compte environ 2000 habitants. **Elle est constituée de plusieurs hameaux et d'un centre bourg.** Ce dernier regroupe la mairie, l'église, les commerces, l'école de musique et de multiples associations qui forment un tissu dense d'activités au sein du village.

Historiquement, **le centre-bourg de la commune s'est développé sur une colline aujourd'hui excentrée vis-à-vis de l'axe routier dominant, la RD7.** Son accès se fait donc par la route du bourg (RD7E), la route des Granges ou bien par la route de la Tourette.

Du fait de l'expansion urbaine des années 70-80, le tissu urbain s'est densifié avec un bâti linéaire qui s'est développé le long de la RD7 et avec un bâti de type pavillonnaire. Ces expansions ont peu à peu relié les différents hameaux entre eux.

1/ CONTEXTE

La commune de Sourcieux-les-Mines est située au **cœur des Monts du Lyonnais et bénéficie de ce fait d'un relief important**. C'est notamment le cas au niveau du **centre-bourg construit sous forme de terrasse et offrant une vue panoramique sur le paysage**.

Néanmoins, cette disposition en terrasse engendre des contraintes de déplacement au sein de la commune. Ces difficultés sont accentuées par le manque de stationnement en cœur de bourg, les fortes pentes et escaliers et le développement de plusieurs lotissements construits par l'OPAC du Rhône sous forme d'impasse.

En parallèle des logements locatifs de l'OPAC, le reste de la commune est constitué d'un tissu bâti pavillonnaire, concentré sur le centre-bourg, ainsi que des hameaux en périphérie.

Le périmètre de la présente OAP comprend les parcelles de l'église, du gymnase, de l'ancienne école, la maison Thomasset, la maison Clavier, l'entreprise CERTEC et le terrain de l'ancienne maison Falcoz aujourd'hui démolie.





Identifié comme **espace stratégique pour intervenir sur le cœur du village**, cet îlot est aujourd'hui enclavé entre les habitations pavillonnaires à l'est et au sud et la route du bourg à l'ouest.

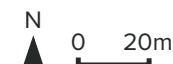
Les idées clés du projet tournent autour des thèmes de la **redynamisation du centre bourg**, la **préservation des activités associatives** et le **soutien des commerces** tout en répondant à des enjeux d'actualités comme la demande croissante de stationnement et l'intégration d'une conscience environnementale dans la réflexion des aménagements.

Le principal objectif de l'aménagement du site consiste à faire émerger une nouvelle centralité, active et fédératrice, aux espaces mixtes et aux fonctions partagées.



Légende:

- | | |
|--|--|
|  Périmètre de l'OAP |  Commerces de proximité: Bar Presse, Boulangerie et Salon de Coiffure |
|  Parcelles d'intervention |  Equipements alentours |



2/ ENJEUX

Les enjeux principaux pour l'aménagement du secteur sont :

- Le développement d'une nouvelle centralité active et fédératrice
- Le renouvellement de l'attractivité du commerce de proximité existant
- La création d'espaces multiculturels (bibliothèque, maison des associations, accueil d'événements culturels...)
- La requalification des espaces publics et notamment du parvis de l'église, des espaces extérieurs de l'ancienne école et du jardin de la maison Thomasset, accompagnée d'une réflexion sur le stationnement et l'apaisement des circulations
- La création d'un programme d'habitat mixte
- La nature en cœur de village comme fil conducteur.

INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le site bénéficie de qualités paysagères importantes (vues sur les Monts du Lyonnais, site en hauteur perceptible depuis le bas de la commune, cœur de village, trame arborée existante...). Il s'agira de les préserver et les mettre en valeur dans les aménagements proposés.

La topographie marquée du site doit être un support pour des aménagements de qualité: pour les espaces publics (espace en gradin, terrasses, étagements...) ainsi que pour les constructions (construction en escalier, épannelage...).

PHASAGE

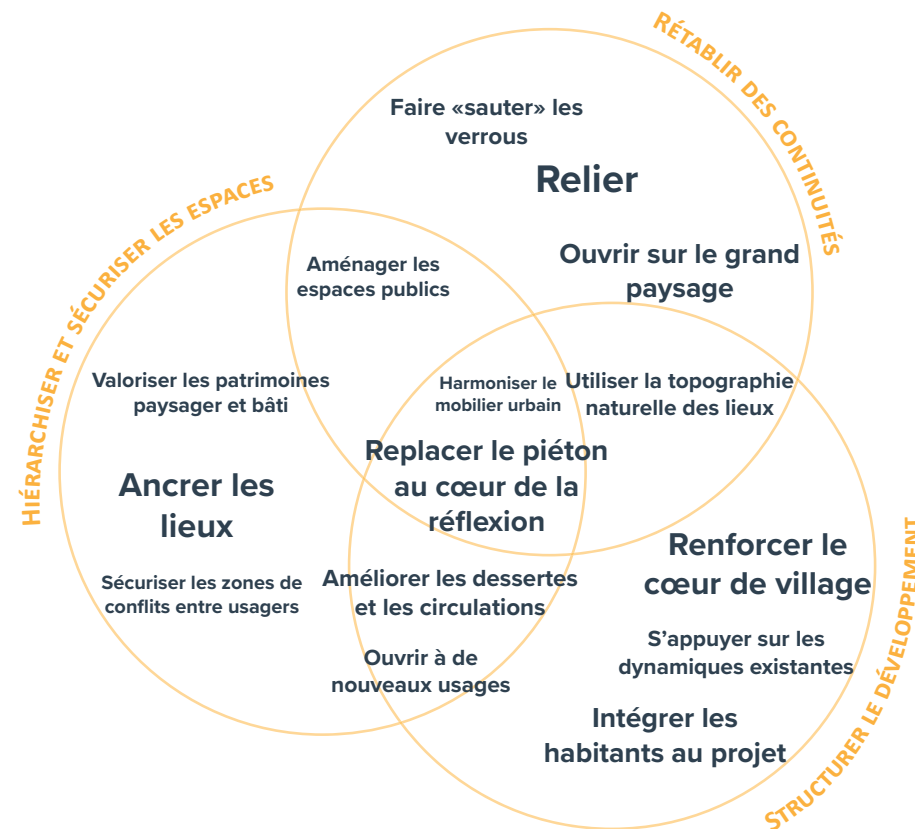
Le projet se décline selon un phasage contraint par l'acquisition de la parcelle CERTEC. Une première phase permettra le réaménagement en partie nord des parcelles de l'ancienne école, de la maison Thomasset et de la maison Clavier, ainsi qu'en partie sud sur la parcelle Falcoz. Une seconde phase verra l'achèvement du cœur de village, en intervenant sur la parcelle CERTEC, en contrebas du jardin Thomasset et de la maison Clavier.

LIENS AVEC L'EXISTANT

Afin de créer une nouvelle centralité active, la constitution de liens visuels et fonctionnels avec les quartiers existants est primordiale (ex. : cônes de vue, perceptions qualitatives depuis les coteaux, perméabilité des îlots, liaisons douces, parcours sécurisés et adaptés aux PMR, signalétique, éclairage, choix des matériaux...)

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les futures constructions porteront un fort enjeu de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Exemplaires, elles participeront à la construction visuelle d'une nouvelle



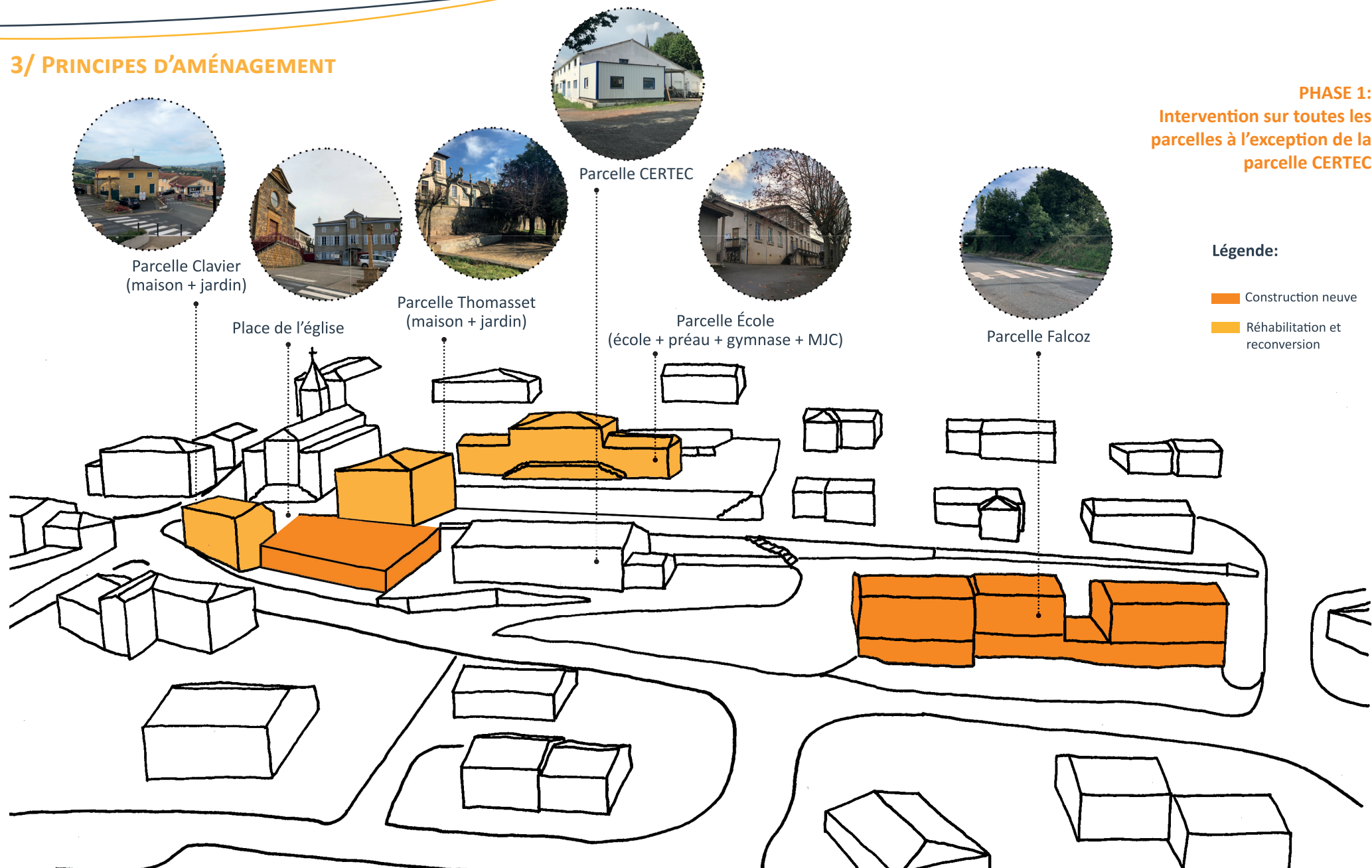
centralité pour Sourcieux-les-Mines et aux ambitions de la commune en termes de performances énergétiques et de bioclimatisme.

ENVIRONNEMENT

Les orientations principales en termes d'environnement sont :

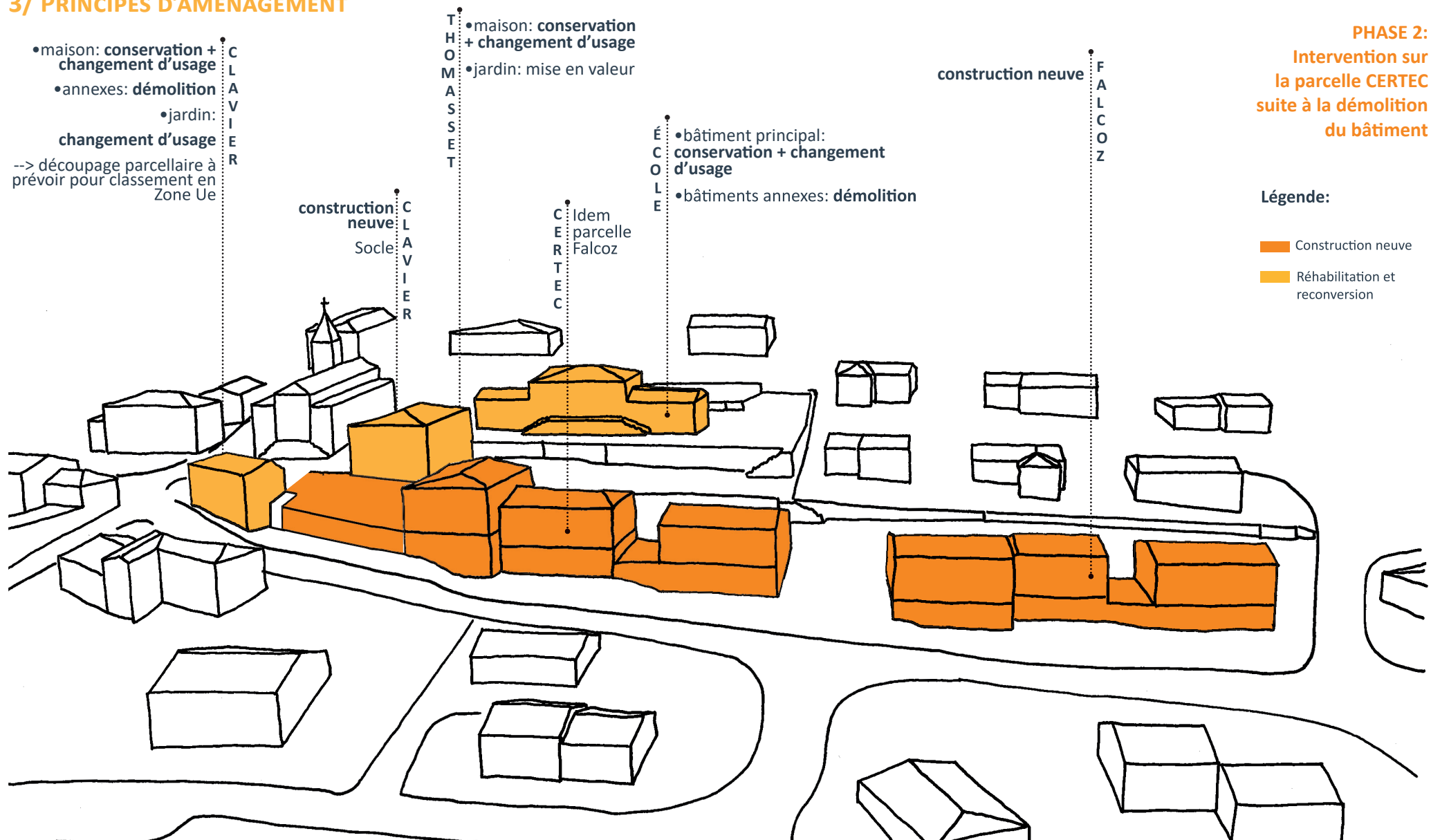
- **La sobriété** : foncière, financière, énergétique (ex. : perméabilisation des sols, maîtrise des coûts, emploi de matériaux durables, etc.)
- **L'efficacité** (ex. : mutualisation des réseaux viaires et des espaces de stationnement, optimisation du foncier et densité adaptée, mixité fonctionnelle et sociale, etc.)
- **La pérennité et modularité** en construisant des aménagements économes, durables (dans le sens de « résistants »), mais pouvant également être transformés et réemployés (ex. : gestion des déchets — notamment organiques — sur le site, emploi d'énergies renouvelables...)

3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



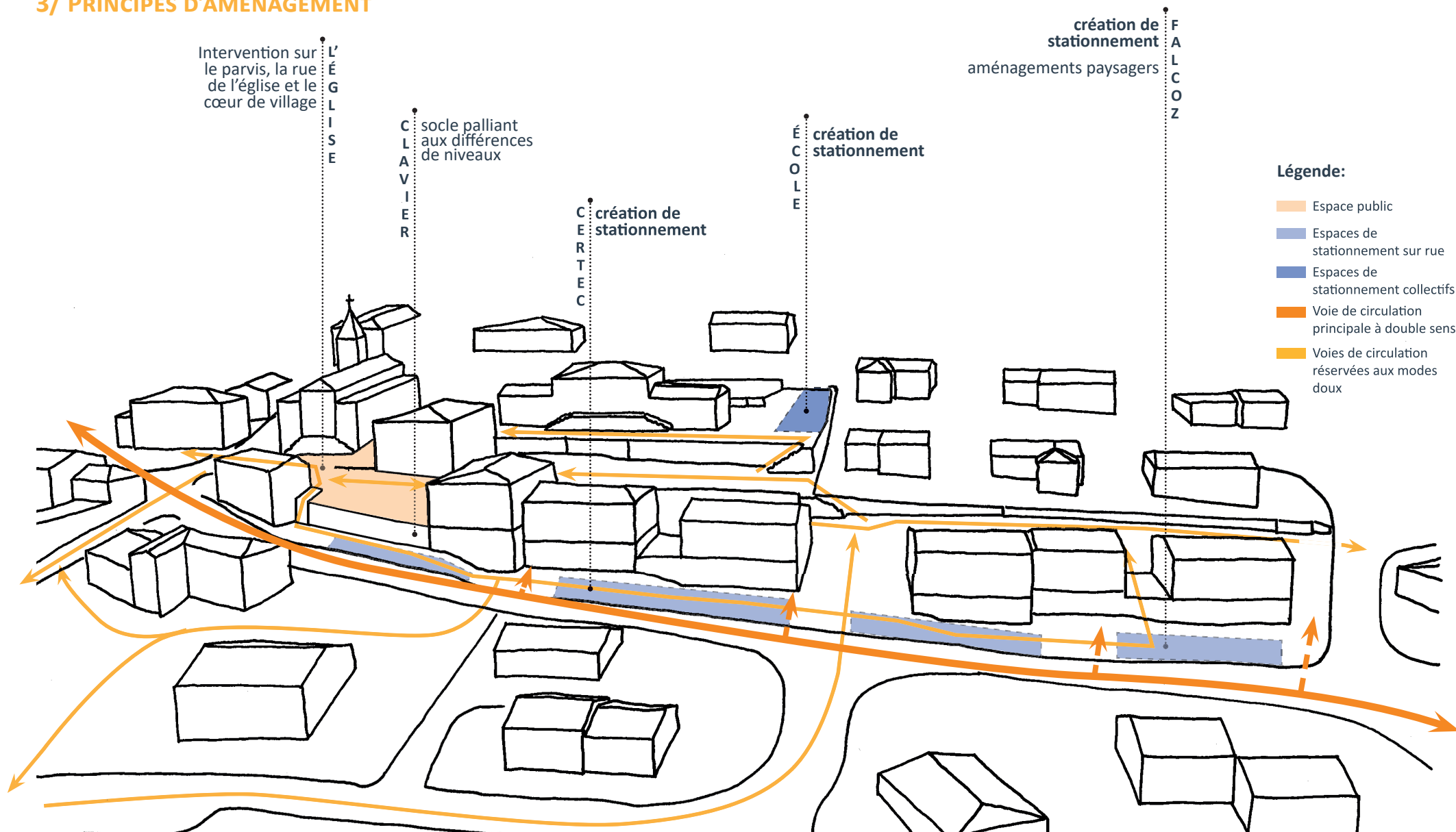
Identification des parcelles d'intervention

3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Identification des parcelles d'intervention

3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Principes d'aménagements des parcelles d'intervention

3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATIONS, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Le site est principalement desservi par la route du Bourg, en partie basse à l'ouest. La rue de l'Église, au nord du site, et les nouvelles voies qui seront créées devront être **traitées comme des voies secondaires**.

L'entrée principale du site s'effectue depuis la route du Bourg. Cette voie de circulation principale à double sens permettra de desservir l'ensemble du programme par le bas et se prolongera à l'est par des dessertes piétonnes et des escaliers au gabarit plus réduit. Cette voie principale sera **partagée entre les différents modes de déplacements et sera limitée à 20 km/h sur la portion longeant l'OAP**. Une voie de circulation secondaire permettra d'accéder à la partie haute du site, en passant derrière l'église.

Plusieurs voies de circulation réservées aux modes doux — piétons et cycles — se déploieront à partir de la voie principale et permettront de traverser le site de bas en haut. Elles relieront la route du Bourg à l'ancienne école en passant par le jardin Thomasset, d'une part, et d'autre part l'église avec le lotissement les Roches et le chemin de la Baudette, du nord au sud, en longeant le mur de soutènement en partie haute de la parcelle Falcoz. Elles accompagneront le jardin Thomasset en constituant des chemins de promenade paysagère en plein cœur du bourg.

De manière générale, ces voies secondaires bénéficieront d'un traitement qualitatif en termes d'insertion paysagère, de tracé, de signalétique, de choix des matériaux ou encore de plantations.

Plusieurs espaces de stationnement seront créés et **dimensionnés selon la nature du projet** : des espaces sur rue et des espaces collectifs. L'offre de stationnement veillera à répondre aux besoins existants et futurs, tant pour les usages résidentiels que pour les équipements publics. Un stationnement existant situé route du Bourg, en amont de la mairie, viendra compléter cette offre.

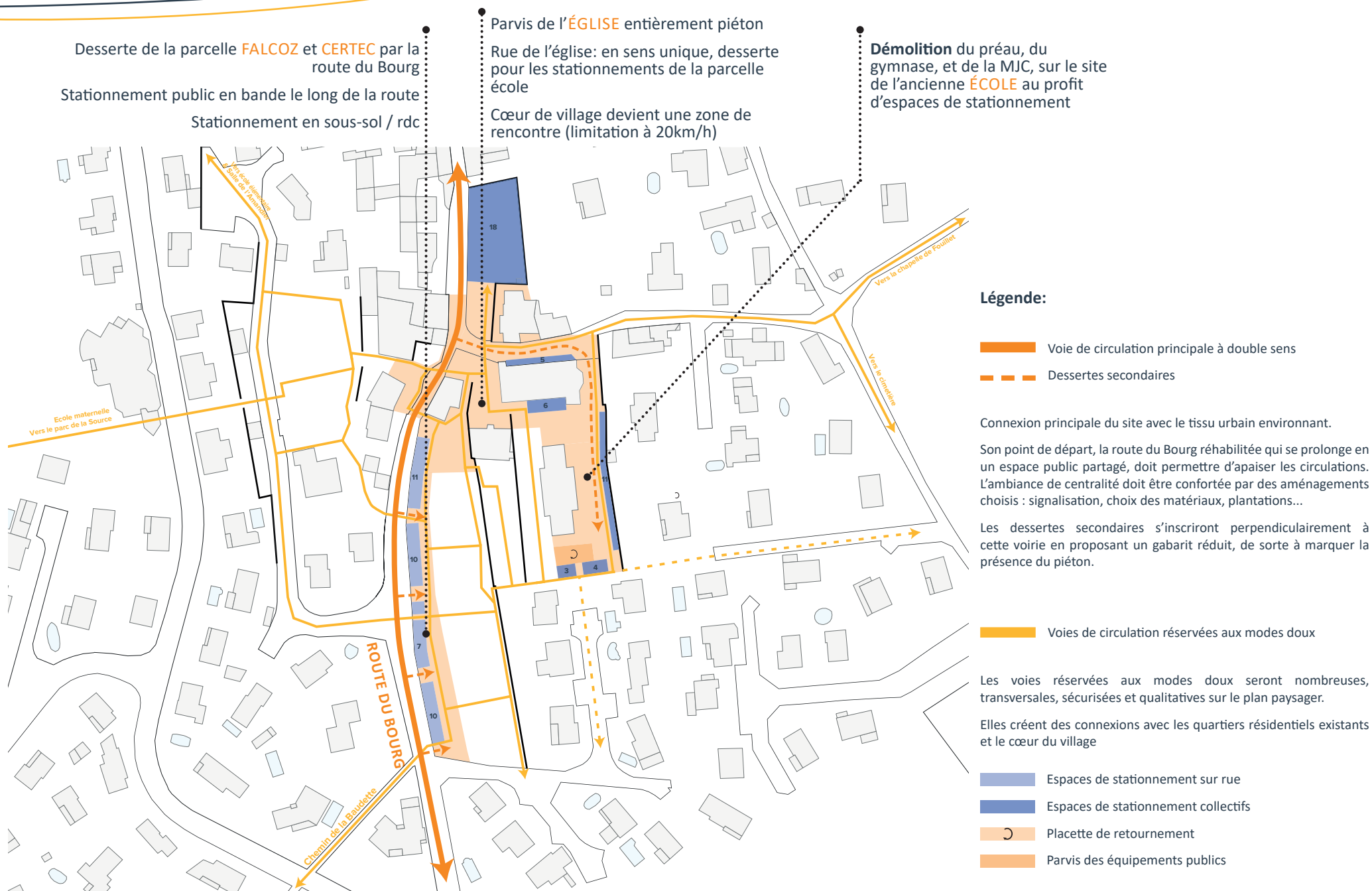
Concernant les espaces publics, le parvis de l'église sera réaménagé dans l'objectif de redynamiser le cœur de village et développer une nouvelle centralité active et fédératrice. Dans son prolongement, un secteur situé autour de l'ancienne école sera également aménagé. L'ensemble formera un plateau partagé permettant d'apaiser les circulations, de sécuriser les déplacements piétons et de créer un espace public de qualité.

Le jardin Thomasset deviendra un espace central en cœur de site. Il permettra à la fois de connecter les différentes activités et de proposer une centralité paysagère agréable à vivre en cœur de quartier.

Références (inspirations):



D. OAP CŒUR DE VILLAGE



3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

TRAME VÉGÉTALE ET NATURELLE

L'enjeu est avant tout de **tisser des liens entre le site et les quartiers voisins en s'appuyant sur une trame naturelle existante** : le jardin Thomasset, les terrasses et murs de soutènement, les continuités boisées existantes...

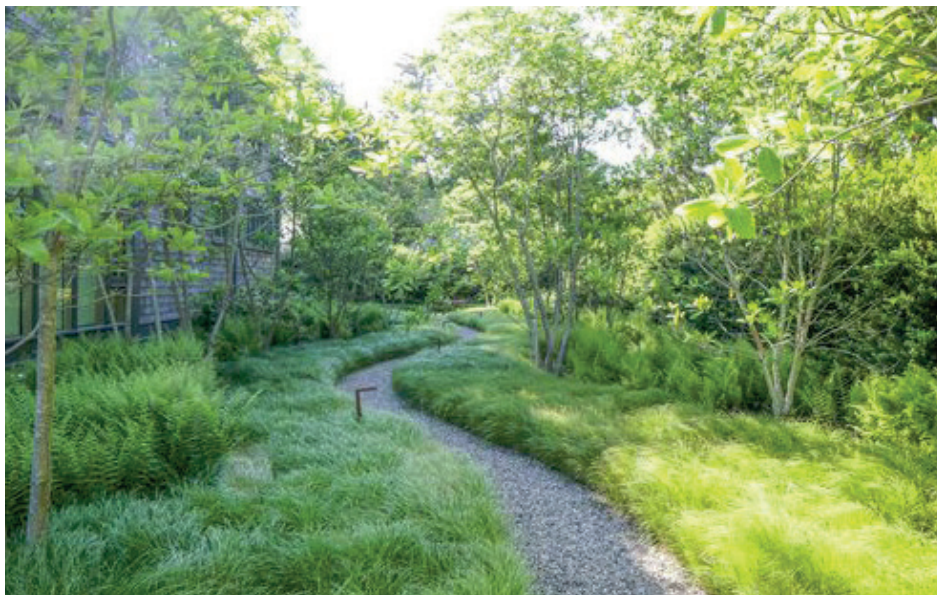
L'aménagement majeur en ce sens est la **création du parc paysager en terrasses** au cœur du site.

S'appuyant sur la forte topographie, il doit constituer un espace public ouvert, arboré et paysager, propice aux activités de promenade, de détente et de loisirs.

Il sera **parcouru par plusieurs voies douces** réservées aux piétons et pourra être **animé par des aménagements ludiques** (terrains de jeux, verger collectif, jardins partagés...)

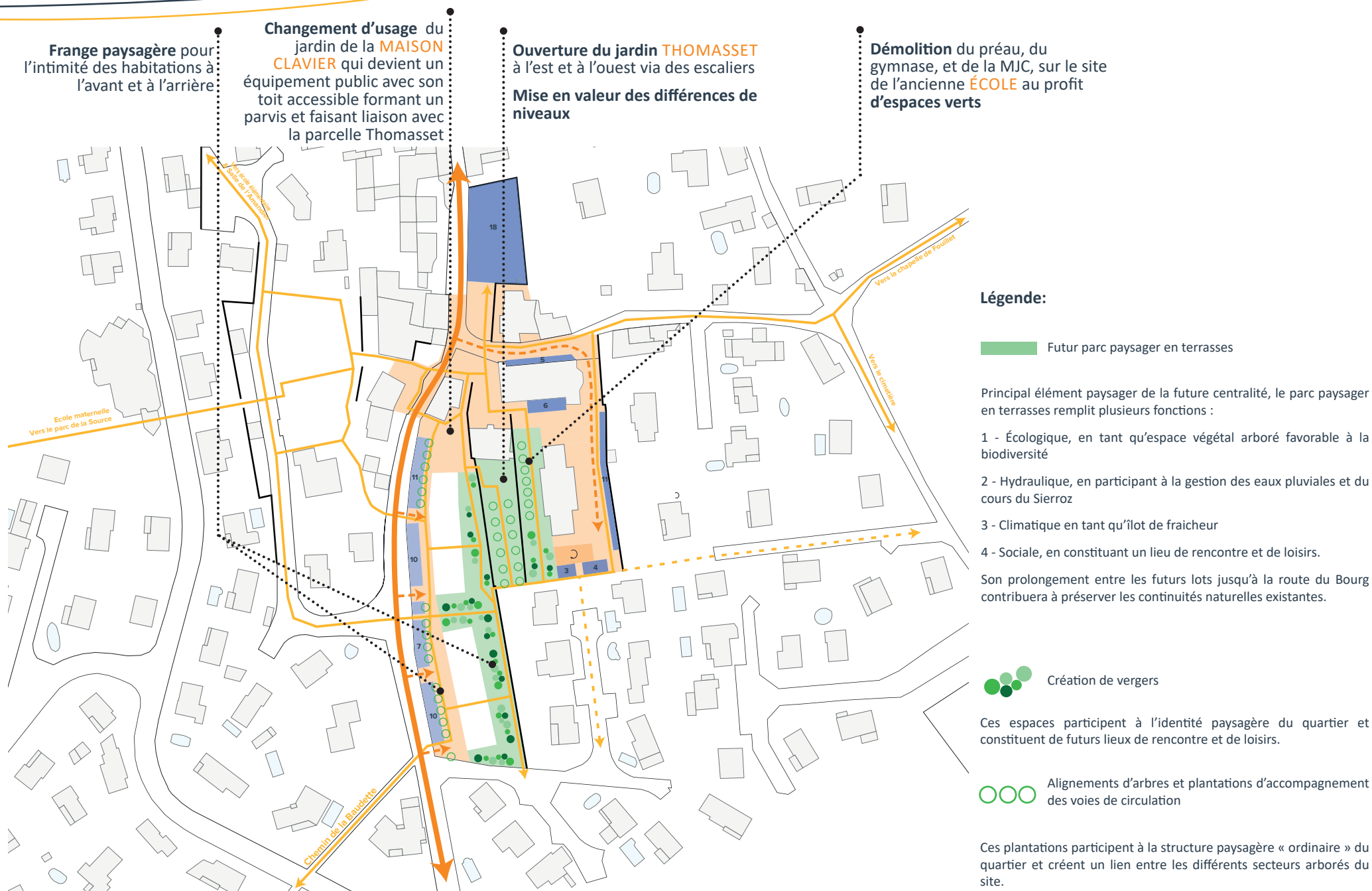
Le parc sera **accessible depuis les futurs logements**, mais aussi directement depuis la place centrale. L'entrée du parc sera clairement signifiée par un aménagement « en gradins » s'appuyant, comme la place publique, sur la topographie du site.

Il est rappelé que toutes les voies (principale et secondaires) doivent faire l'objet d'aménagements qualitatifs, notamment **en s'accompagnant de plantations diversifiées** (en termes de hauteur, d'essence...).



Références (inspirations):





3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION

Dans l'objectif de recréer une centralité dans le centre bourg, **le programme envisagé est mixte** : dans les fonctions (création d'équipements publics, logements, redynamisation commerciale...), dans les formes bâties (de l'habitat individuel groupé au petit collectif) et l'accueil de population (logements sociaux).

À l'horizon 2025, le site accueillera **un équipement multi-actif** regroupant, entre autres, la Maison des Associations, une école de musique et des commerces en rez-de-chaussée. Il permettra à la commune de développer son offre culturelle et affirmer davantage ce site comme un lieu de centralité et de rencontre.

Le programme de logements est divers. On retrouvera :

- Des parcelles accueillant des bâtiments d'habitation collectifs sur socle actif et comprenant une part de logements locatifs sociaux. La hauteur est limitée à R+1+attique.
- Une parcelle accueillant des bâtiments d'habitation intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur est limitée à R+1.

L'offre en logements sociaux veillera à atteindre un **minimum de 20 % à l'échelle de la programmation totale de logements du site**, selon les principes suivants :

- 30 % de logements sociaux sur les parcelles situées le long de la route du Bourg (hors parcelle de l'ancienne école située à l'Est).
- Une répartition homogène à l'échelle des autres îlots (hors parcelle de l'ancienne école située à l'Est).

La gradation progressive du sud au nord des constructions est une composante essentielle du projet (des hauteurs, des gabarits et des densités les plus importantes au nord, moins importantes au sud...).

Les constructions seront orientées de manière à optimiser les apports solaires tout en valorisant les perspectives visuelles et les espaces de respirations vers le parc.

Lorsque la topographie du terrain naturel s'y prête, les bâtiments peuvent prendre la forme de constructions étagées et créer des espaces extérieurs (terrasses, balcons...) de qualité **offrant des vues sur les Monts du Lyonnais**. De manière générale, les formes bâties doivent contribuer à **offrir un maximum d'espaces extérieurs privatifs possible** (exemples : terrasses, balcons, jardins en rez-de-chaussée avec ou sans accès direct...) et des vues dégagées.

Concernant les réseaux d'eau, l'aménagement se conformera aux réglementations en vigueur. **La gestion des eaux de pluie devra être intégrée au projet** en créant des noues paysagères, en conservant des espaces de pleine terre et en privilégiant des matériaux perméables pour les espaces publics et les voies secondaires.

Nombre de logements totaux envisagés :

30 à 40 logements

Part de logements locatifs sociaux :

30 %

Typologies attendues :

- habitat individuel groupé
- petit collectif

Conservation + changement d'usage

Réhabilitation de la **MAISON CLAVIER** en programme mixte équipement/commerce/logement en tenant compte du patrimoine

Construction d'une annexe en contrebas de la maison Thomasset pour compléter les espaces associatifs et permettre une liaison de plain pied avec l'église et les jardins de la maison Thomasset

Changement d'usage

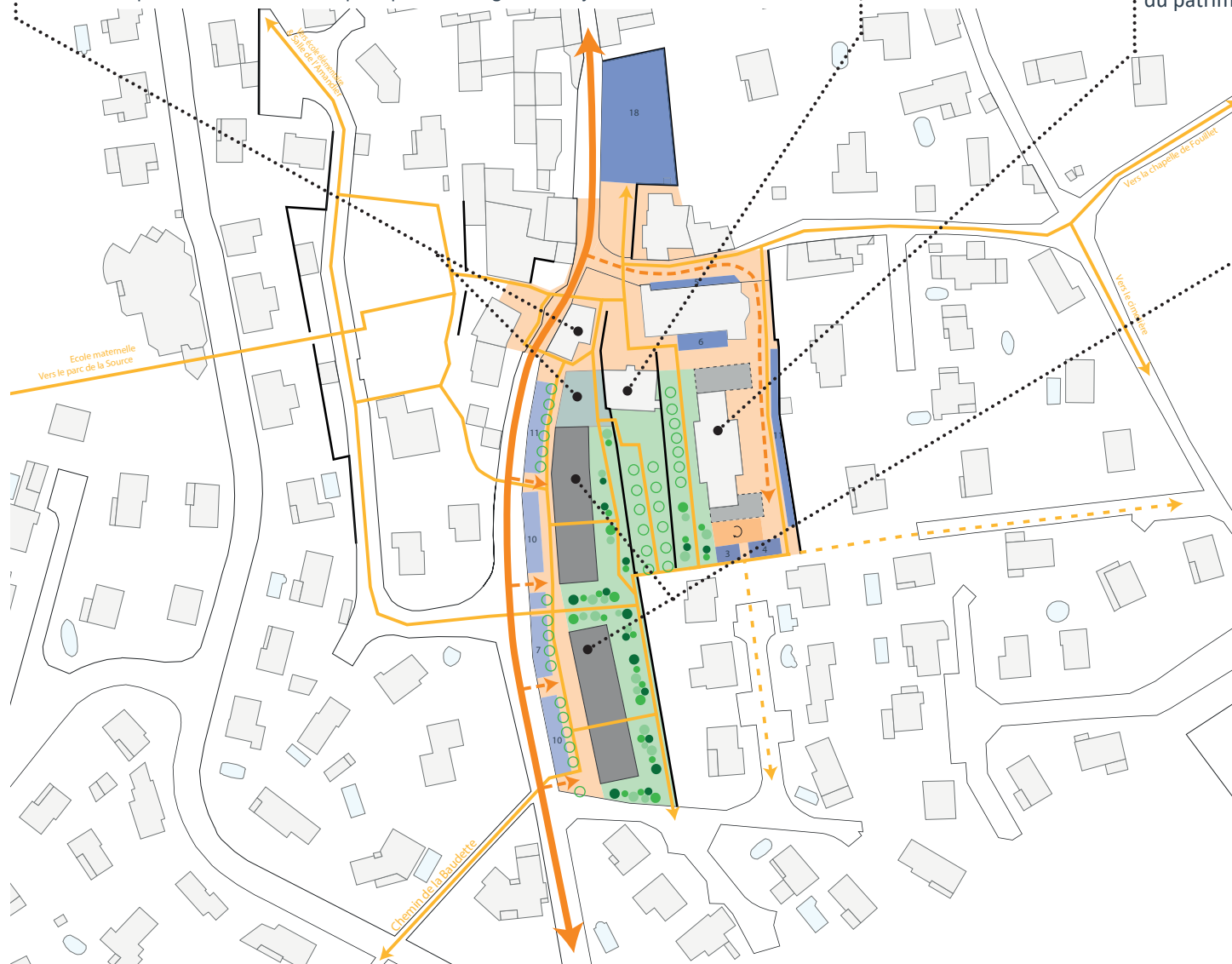
La **MAISON THOMASSET** accueille les associations du village (MISE AUX NORMES ERP) et des commerces en rdc

Conservation + changement d'usage

Réhabilitation de l'ancienne **ÉCOLE** (extension possible) de logements en tenant compte du patrimoine

Construction de logements en R+1+attique maximum sur la parcelle **FALCOZ** dans un premier temps et **CERTEC**, en phase 2

Préserver une vue dégagée depuis la maison clavier



Légende:

Futur équipement publics multiactivités

Le futur équipement multi-activités constitue le cœur du projet et fonctionne en lien étroit avec la programmation d'habitat dans un double objectif de création d'une centralité à l'échelle de Sourcieux-les-Mines et d'animation du cœur du village.

Parcelles accueillant des bâtiments d'habitation collectif sur socle actif et comprenant une part de logements locatifs sociaux (hauteur max. : R+1+A ou R+2)

Parcelle accueillant des bâtiments d'habitation intermédiaires ou individuels groupés. La (hauteur max. : R+1)

Dans le respect du bâtiment de l'école, hauteur maximale limitée à R+1 par rapport au terrain naturel.

La distribution progressive des densités sur le site de projet est une composante essentielle, elle participe à la diversité des formes urbaines et à la qualité paysagère en s'inscrivant dans la topographie du site.

4/ BIOCLIMATISME

La conception bioclimatique consiste à exploiter au maximum les potentialités climatiques du site, de manière passive, c'est-à-dire en recherchant une cohérence entre les formes bâties et les apports naturels (course du soleil, vent dominant...). Elle prend en compte :

- **L'implantation des volumes et leurs orientations** garantissant l'ensoleillement, notamment hivernal, des constructions.
- **La compacité et les formes d'îlots et/ou bâties.** Des formes compactes permettent de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et ainsi, les déperditions énergétiques. Un juste milieu est toutefois à trouver avec la diversification des formes urbaines et la qualité architecturale et d'usage des constructions.

À l'échelle du bâti, la conception bioclimatique consiste à obtenir un confort thermique (d'été et d'hiver) en tirant parti de son positionnement vis-à-vis de son environnement naturel.

En hiver, capter la chaleur du rayonnement solaire, la conserver par l'isolation et la distribuer dans le bâtiment tout en la régulant ; en été, se protéger du rayonnement solaire et des apports de chaleur, minimiser les apports internes, dissiper la chaleur en excès et refroidir naturellement le bâti.

La conception entière du site peut également s'inscrire dans cet objectif, notamment **en minimisant l'imperméabilisation des sols** (moins d'emprise au sol, revêtements perméables, espaces de pleine terre) ou encore en **développant la végétation et la présence de l'eau** dans les aménagements (vergers, parc, noue plantée...).

Quelques pistes pour une conception bioclimatique :

- **L'implantation et l'orientation** (apports solaires, éclairages, possibilités de ventilation naturelle, etc.)
- **La forme et la compacité** (déperditions thermiques, réfléchir néanmoins à une souplesse d'usage et des espaces de qualité)
- **L'isolation, l'inertie** (capacité à stocker la chaleur et à en différer l'émission) **et les volumes climatiques** (espaces de transition entre intérieur et extérieur, ils génèrent naturellement un microclimat)
- **L'accompagnement du bâti par la végétalisation** (toitures, façades...) et des protections solaires (débords de toitures et casquettes, brise-soleils horizontaux ou verticaux selon l'exposition de la façade, filtres végétaux...) ;
- **Le choix des matériaux et des revêtements** (un matériau sombre va capter la chaleur pendant les périodes d'exposition et la restituer la nuit, aussi les couleurs claires sont souvent préférables, un couvert végétal de hauteurs différentes permettra de mieux absorber la chaleur...)

