

SOURCIEUX-LES-MINES

MODIFICATION N°4
RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

I. Modification du PLU

1/ Les raisons de la modification du PLU	p. 4
2/ Les modifications apportées au PLU	p. 6

II. OAP

1/ Contexte	p. 8
2/ Enjeux	p. 10
3/ Principes d'aménagement	p. 11
Circulations, stationnement et espaces publics	p. 14
Trame végétale et naturelle	p. 16
Programmation	p. 18
4/ Bioclimatisme	p. 20

I. MODIFICATION DU PLU

1/ LES RAISONS DE LA MODIFICATION DU PLU

La municipalité dans les deux derniers mandats a souhaité revitaliser le cœur de village. Une première étude à la fois programmatique et urbaine (BE Archigramm et Strates) a permis de mettre en avant plusieurs secteurs d'aménagement et des axes programmatiques pour la requalification du centre.

Cette étude a servi de points d'appui à plusieurs aménagements aujourd'hui réalisés :

- La construction d'un programme de logements locatifs sociaux et d'un centre médical en partie Nord du cœur de bourg (secteur dit « le Trapèze »)
- La requalification et l'extension de la mairie
- La requalification de la place centrale Lucien Vachez.

La nouvelle municipalité dans la continuité des précédentes souhaite poursuivre cette requalification notamment sur un îlot qui avait été identifié comme stratégique pour le cœur de village.

Cet îlot a fait l'objet d'une convention opérationnelle avec EPORA. Cette convention a été dénoncée depuis. La convention portait sur 3 parcelles privées en entrée sud du bourg. Aujourd'hui seule une parcelle sur les trois concernées a pu être acquise. Cette parcelle est aujourd'hui propriété de la commune de Sourcieux-les-Mines.

La convention portait aussi sur un périmètre de réflexion plus large incluant des bâtiments municipaux (la maison dite « Thomasset » siège des activités de l'école de musique et de l'association du 3e âge, l'ancienne école servant à diverses activités associatives, d'anciens bâtiments sièges de la MJC, et un ancien gymnase vétuste servant aussi à différentes activités associatives).

La présente étude vise à proposer à la commune des axes opérationnels permettant la requalification de cet îlot en veillant à son intégration urbaine, fonctionnelle et paysagère dans le cœur de bourg.

Si l'objectif premier est de requalifier cet îlot, l'étude devra prendre en compte l'urbanisme global de la commune pour assurer, d'une part une continuité cohérente avec les équipements réalisés par le passé, notamment la salle de l'amandier, l'école maternelle et l'école élémentaire, le trapèze, la place de la mairie.

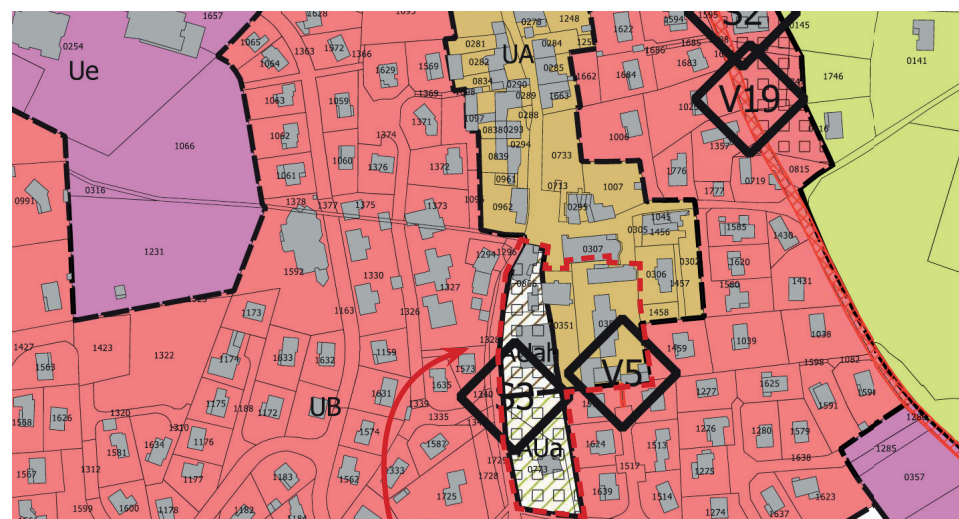
Nous avons répondu à cette étude en élaborant une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans le but de l'intégrer dans le PLU de la commune, nous devons procéder à des adaptations réglementaires mineures visant à prendre en compte la pratique du règlement.

La commune de Sourcieux-les-Mines dispose d'un PLU approuvé en 2013. Il a été modifié depuis en 2018.

Le secteur des 3 parcelles ciblées par le focus avait fait l'objet d'une servitude de projet. Celle-ci a été remplacée par une zone AUa ouverte à l'urbanisation portant sur les 3 parcelles avec un aménagement d'ensemble devant porter sur l'ensemble du site. Cette zone AUa est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation issue des premières réflexions sur le site. Les principes de cette OAP et le mode d'urbanisation de la zone pourront évoluer à l'avenir en fonction des résultats de cette nouvelle étude.

Les parcelles 351 et 352 sont intégrées dans la zone Ua correspondant au bourg historique.

Notre OAP déroge au PLU actuel dans le cadre des hauteurs de bâtiments à destination d'habitation. En effet, nous proposons dans notre OAP un gabarit de bâtiment s'élevant en R+2. Néanmoins, le PLU actuel impose une hauteur maximale de 9 mètres et R+1 maximum.



Périmètre d'étude

Extrait du plan de zonage du PLU actuel et sa légende

I. MODIFICATION DU PLU

1/ LES RAISONS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le PLU est également modifié pour apporter plus de précisions sur deux points particuliers ayant entraîné des conflits entre la commune et certains porteurs de projet. Ainsi, deux articles sont modifiés.

Le premier concerne la surface minimale de pleine terre en zone Ub. Le sens du terme «logement» a provoqué des interprétations que la commune ne partage pas et la précision va donc dans ce sens.

Le second est un article général sur les équipements extérieurs. Il apporte plus de précision concernant les coffrets de type pompe à chaleur, climatiseur, etc., afin que ces éléments aient une bonne intégration paysagère dans toute la commune.

I. MODIFICATION DU PLU

2/ LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

La première modification est entraînée par la modification de l'OAP présentée en II du présent document. Les autres sont des modifications autrement motivées.

ORIGINAL - ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions est limitée à 9 mètres (et R+1). Pour les constructions comportant une toiture terrasse la hauteur est limitée à 8 mètres. Pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 20%, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

Dans le secteur AUah, la hauteur maximale est limitée à 11 mètres. Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 10 mètres. Pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 20%, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres. Une attention particulière sera apportée aux volumétries et aux hauteurs pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage urbain alentour.

Le dernier niveau en attique des constructions devra être en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au nu de la façade de l'étage inférieur pour le secteur AUah de l'OAP de la route des Granges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* et les constructions à usage d'équipement public ou collectif*.

MODIFIÉ - ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions est limitée à 9 mètres (et R+1). Pour les constructions comportant une toiture terrasse la hauteur est limitée à 8 mètres. Pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 20%, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

Dans le secteur AUa de l'OAP du centre, la hauteur maximale est limitée à 11 mètres. Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 10 mètres. Pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 20%, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres. Une attention particulière sera apportée aux volumétries et aux hauteurs pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage urbain alentour.

Dans le secteur AUah, la hauteur maximale est limitée à 11 mètres. Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 10 mètres. Pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 20%, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres. Une attention particulière sera apportée aux volumétries et aux hauteurs pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage urbain alentour.

Le dernier niveau en attique des constructions devra être en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au nu de la façade de l'étage inférieur pour le secteur AUah de l'OAP de la route des Granges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* et les constructions à usage d'équipement public ou collectif*.

I. MODIFICATION DU PLU

2/ LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

ORIGINAL - ARTICLE Ub 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations (seul le a) est concerné)

a) La surface du tènement objet de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30% en pleine terre avec un minimum de 200 m² dont au moins la moitié sera d'un seul tenant.

MODIFICATION - ARTICLE Ub 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations (seul le a) est concerné)

a) La surface du tènement objet de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30% en pleine terre avec un minimum de 200 m² par logement (au sens de l'INSEE) dont au moins la moitié sera d'un seul tenant. Cette surface ne comprend pas les terrasses, ni les voies d'accès véhicule perméables.

ORIGINAL - ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS - 5 - LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées et seront intégrés à la pente du toit.

Ainsi, les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol.

En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère

Les éléments techniques sur les toitures terrasses seront masqués par un élément d'architecture.

MODIFICATION - ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS - 5 - LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées et seront intégrés à la pente du toit.

Ainsi, les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol.

En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

Les éléments techniques sur les toitures terrasses seront masqués par un élément d'architecture. Pour les pompes à chaleur, climatiseurs, etc., dans la mesure du possible, intégrer totalement le coffret au bâtiment afin qu'il soit invisible depuis l'extérieur : sous la charpente, en sous-sol, dissimulé derrière un cache...

Si l'intégration totale est impossible, privilégier une installation en partie basse de la façade et dissimulée autant que possible. Il est interdit d'installer un coffret visible sur une face de la maison donnant sur la rue.

Pour les toitures et les toitures-terrasses, tout équipement dépassant l'acrotère devra être positionné de la façon la moins visible possible vis-à-vis de l'espace public. Des éléments de masque pourront être utilisés s'ils s'intègrent bien à l'environnement (panneaux bois...). Pour les panneaux photovoltaïques, ils seront de préférence collés à la toiture pour être le moins visibles possible, et ils ne dépasseront pas l'acrotère.

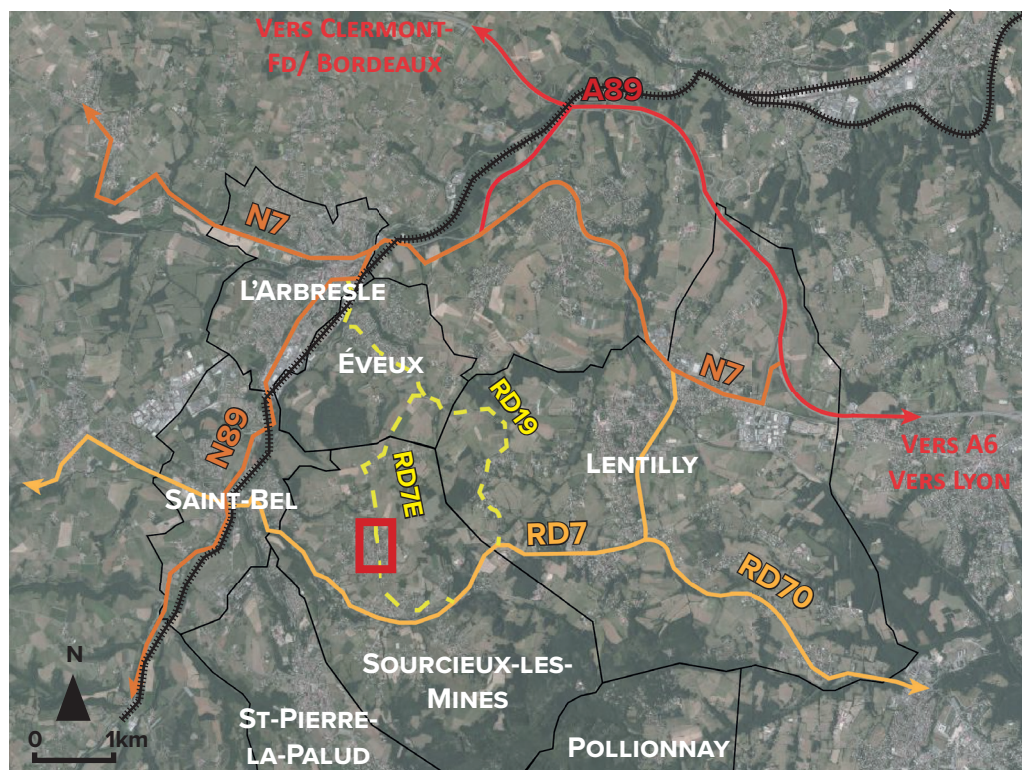
II. OAP CŒUR DE VILLAGE

1/ CONTEXTE

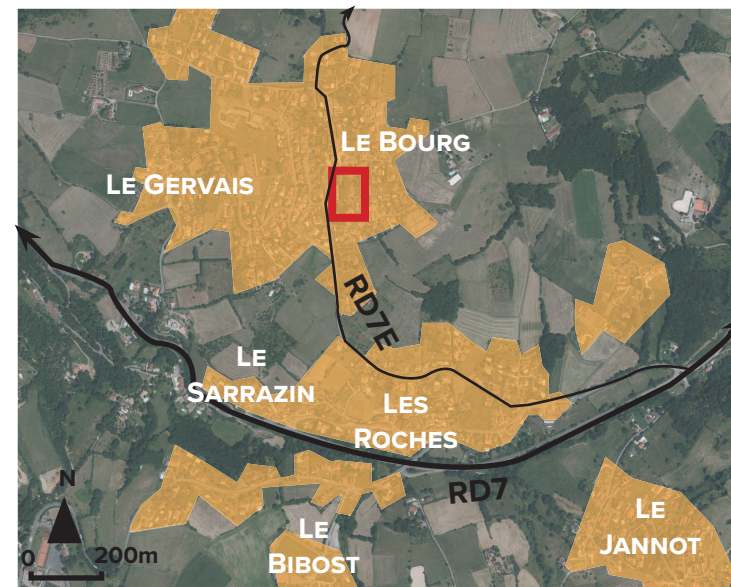
Sourcieux-les-Mines est une commune du Rhône située à l'ouest de Lyon, au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, tout comme l'Arbresle, Saint-Bel ou encore Saint-Pierre-la-Palud. Avec les Vallons du Lyonnais, le Pays Mornantais et la vallée du Garon, la communauté de communes contribue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

II. OAP CŒUR DE VILLAGE

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**.



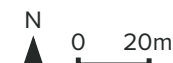
Légende:

Périmètre de l'OAP

Parcelles d'intervention

Commerces de proximité: Bar Presse, Boulangerie et Salon de Coiffure

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

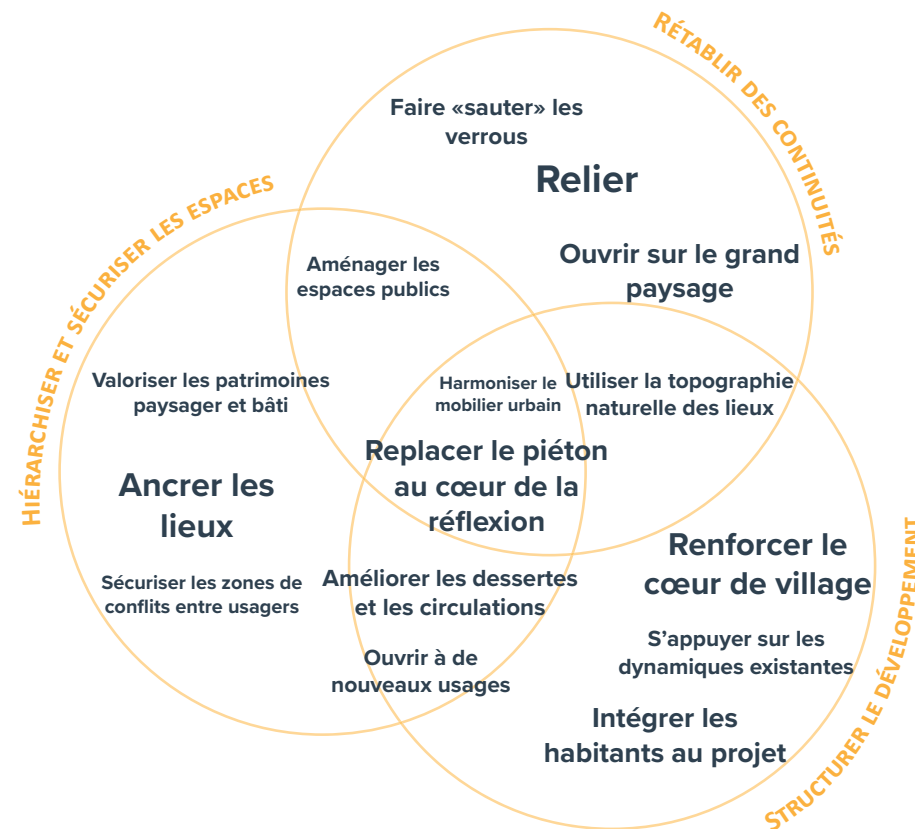
Le projet se décline selon un phasage contraint par l'acquisition de la parcelle CERTEC. Une première phase permettra le réaménagement en partie nord des parcelles de l'ancienne école, de la maison Thomasset et de la maison Clavier, ainsi qu'en partie sud sur la parcelle Falcoz. Une seconde phase verra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



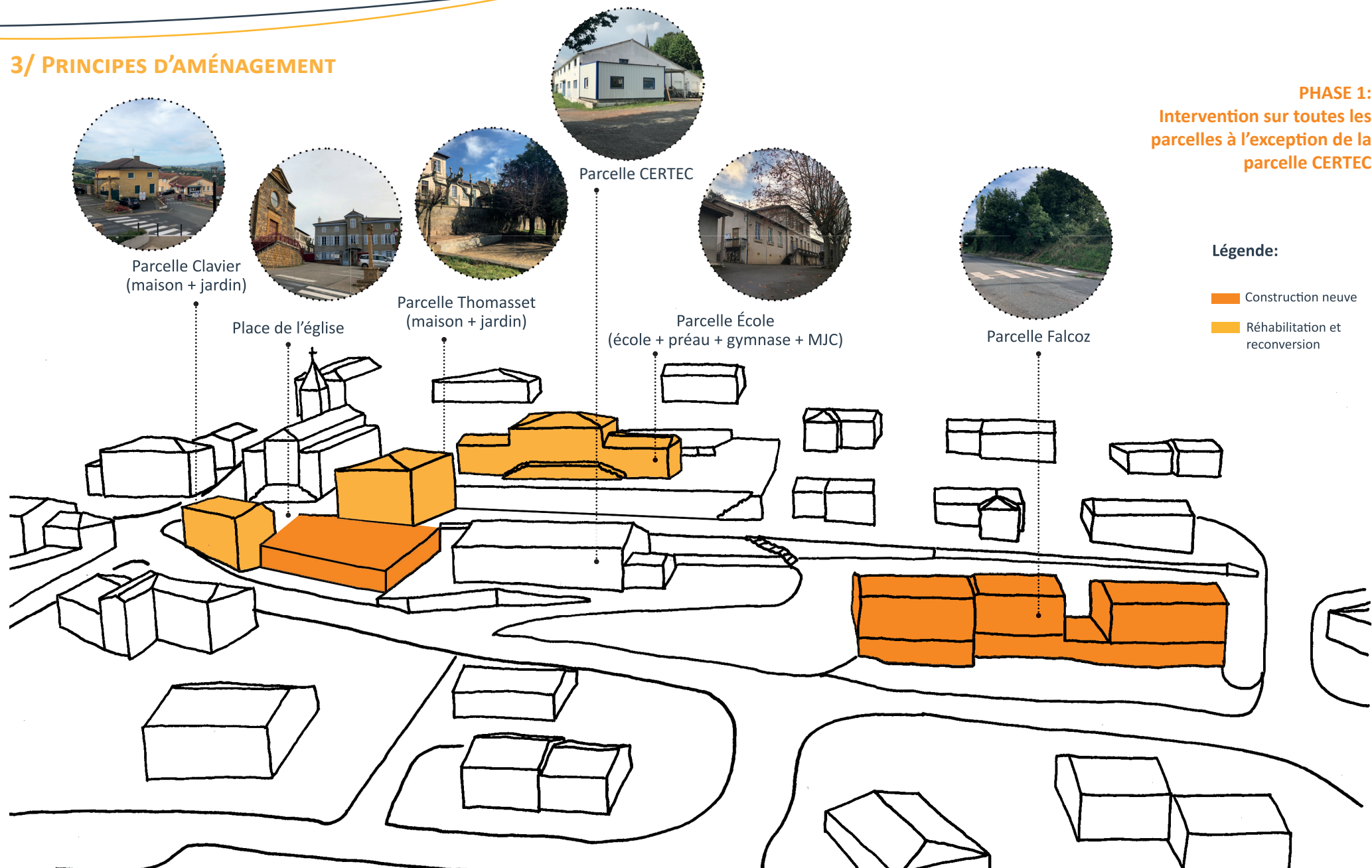
centralité pour Sourcieux-les-Mines et aux ambitions de la commune en termes de performances énergétiques et de bioclimatisme.

ENVIRONNEMENT

Les orientations principales en termes d'environnement sont :

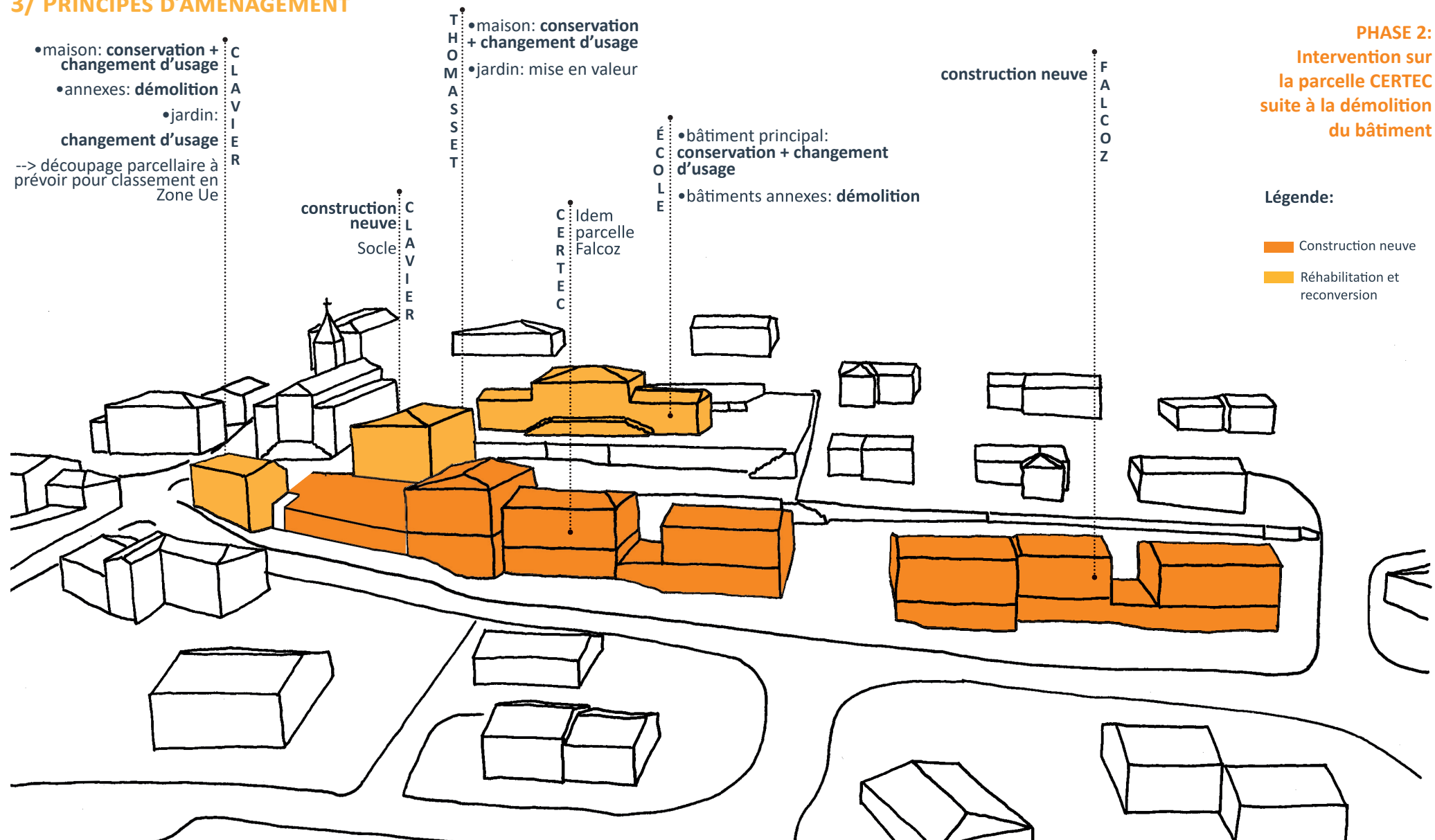
- **La sobriété** : foncière, financière, énergétique (ex. : perméabilisation des sols, maîtrise des coûts, emploi de matériaux durables, etc.)
- **L'efficacité** (ex. : mutualisation des réseaux viaires et des espaces de stationnement, optimisation du foncier et densité adaptée, mixité fonctionnelle 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



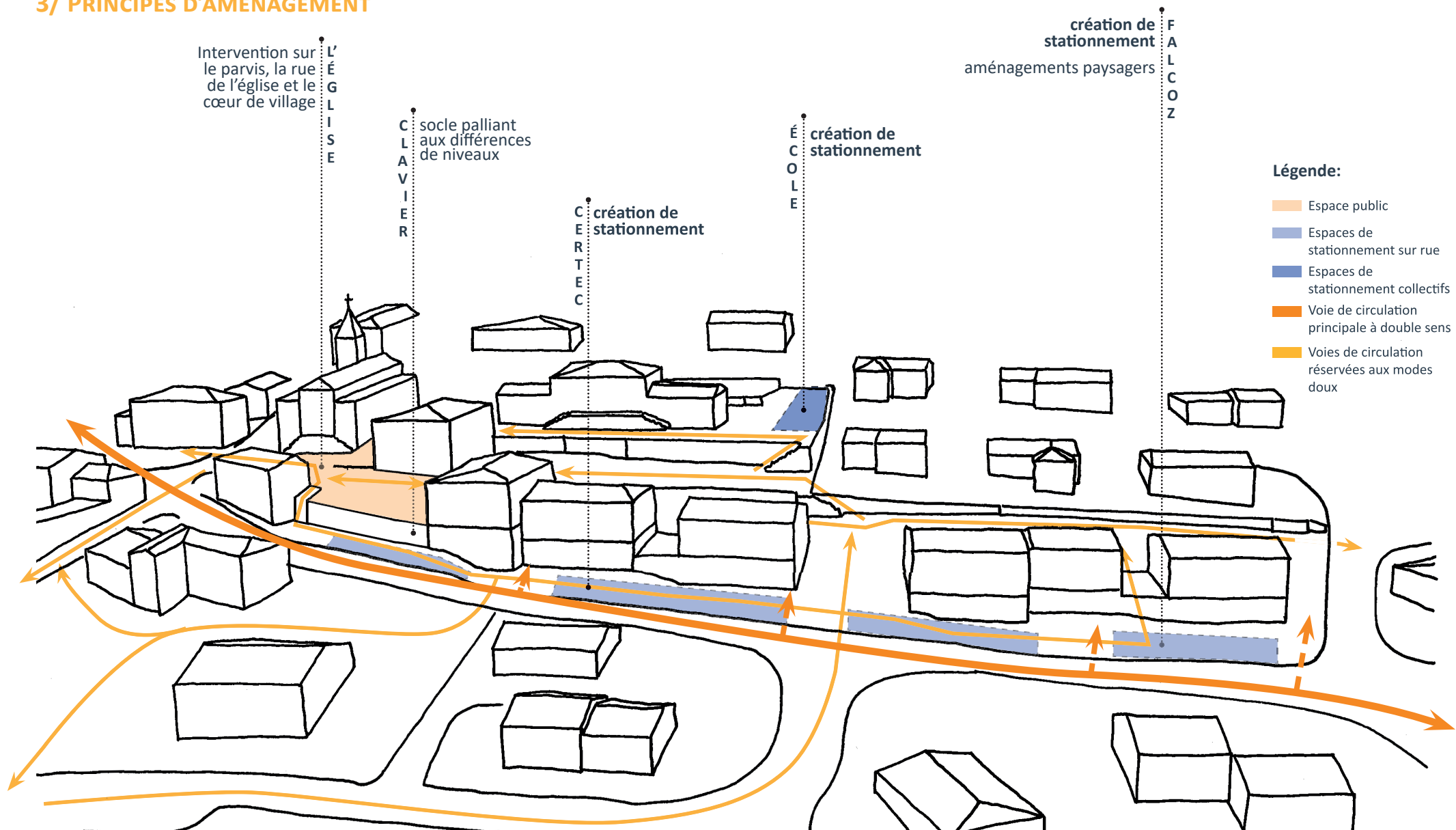
Identification des parcelles d'intervention

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'autres 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.

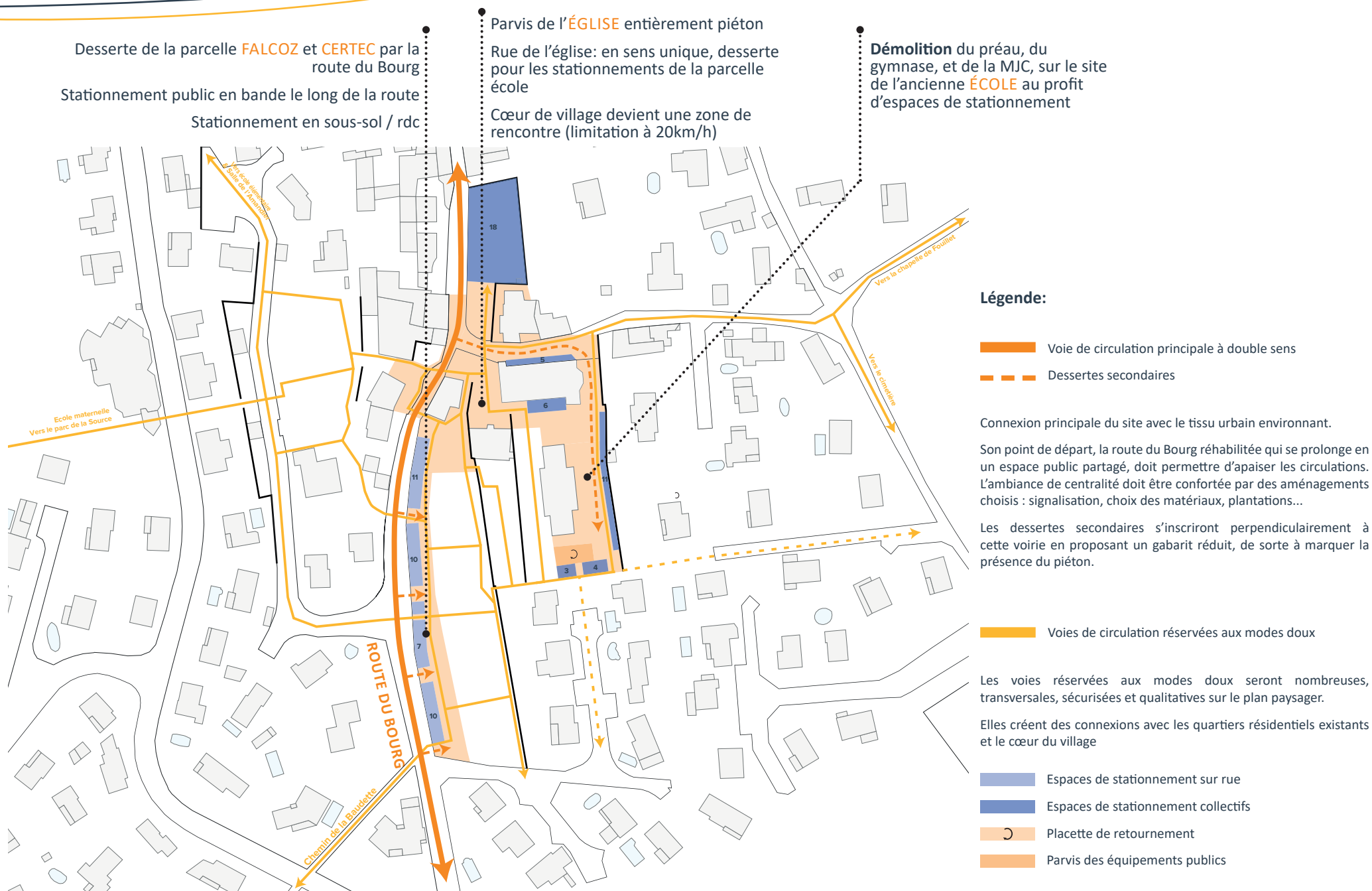
Concernant les espaces publics, le parvis de l'église sera réaménagé dans l'objectif de redynamiser le cœur de village et développer une nouvelle centralité active et fédératrice. Dans son prolongement, un secteur situé autour de l'ancienne école sera également aménagé. L'ensemble formera un plateau 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):



II. 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.

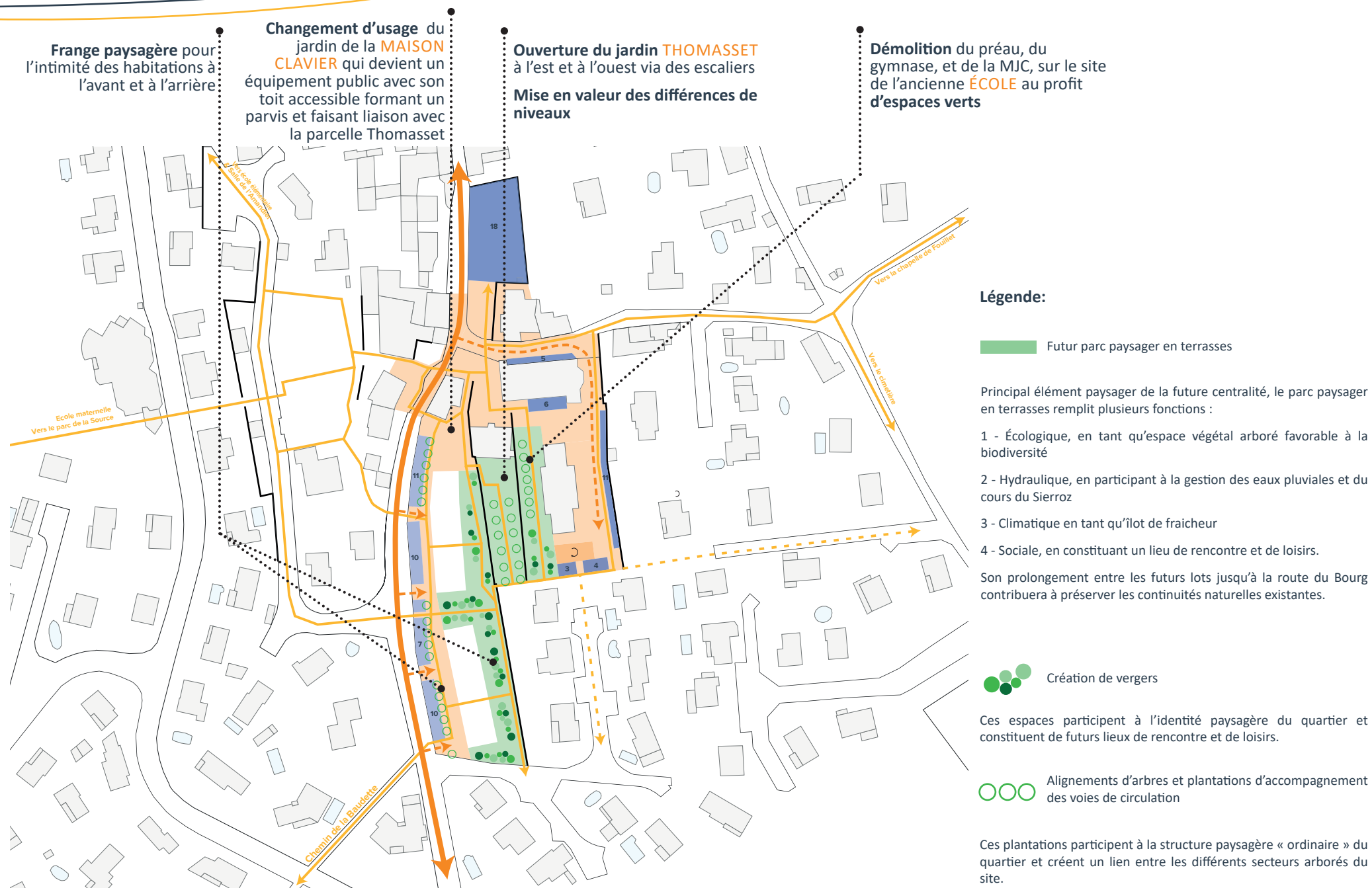
Il est rappelé que toutes les voies (principale et secondaires) doivent faire l'objet d'aménagements qualitatifs, notamment **en s'accompagnant de plantations diversifiées** (en termes de hauteur, d'essence...).



Références (inspirations):



II. OAP CŒUR DE VILLAGE



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-activités** 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

II. OAP CŒUR DE VILLAGE

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

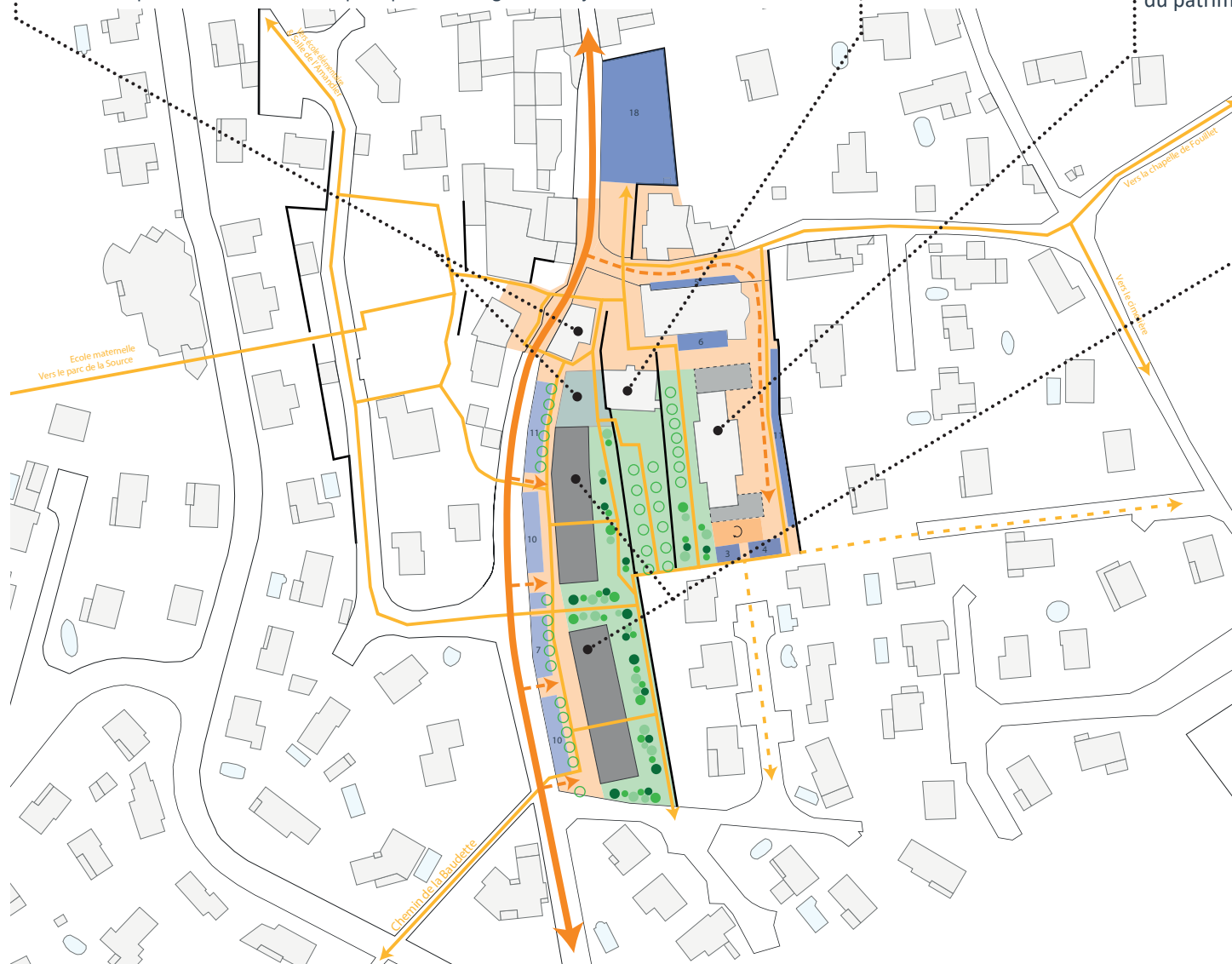
La **MAISON THOMASSET** accueille les associations du village (**MISE AUX NORMES ERP**) et des commerces en rdc

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...)

