



ZONE NA DE PRÉ BRENIER PLAN DE CIRCULATION ET INTÉGRATION DU PROJET

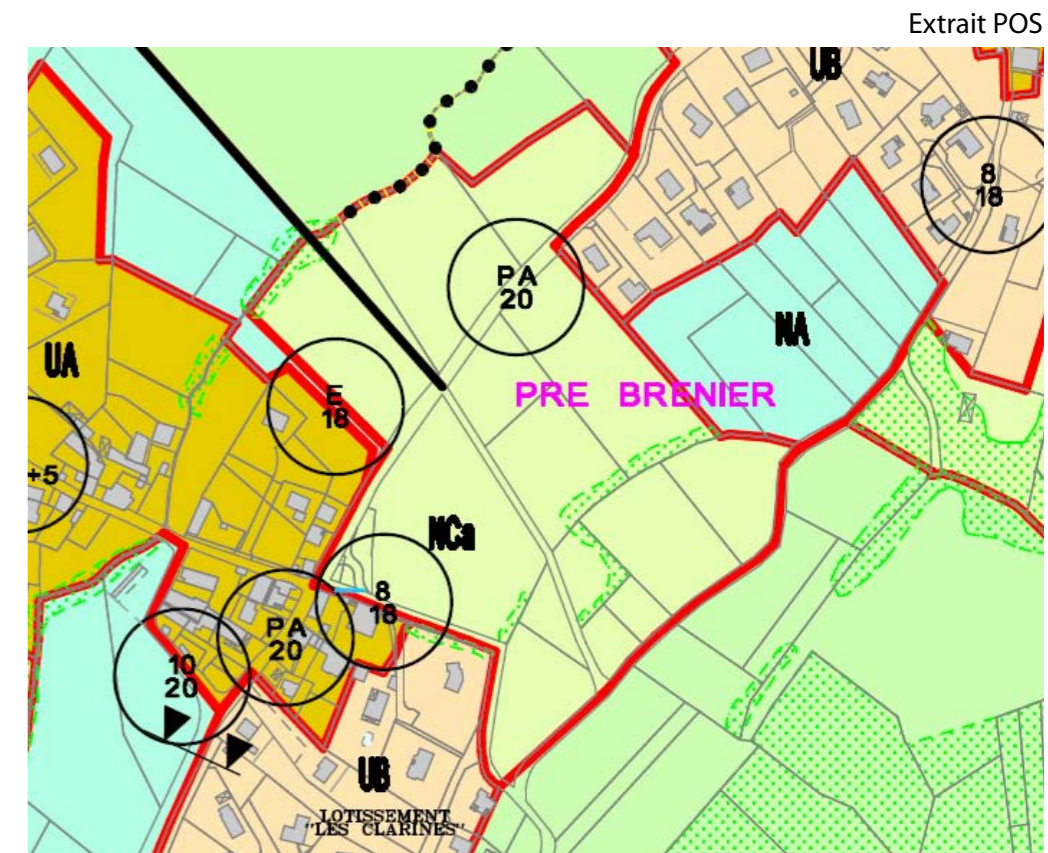


**RÉUNION DE CONCERTATION
22 AVRIL 2011**



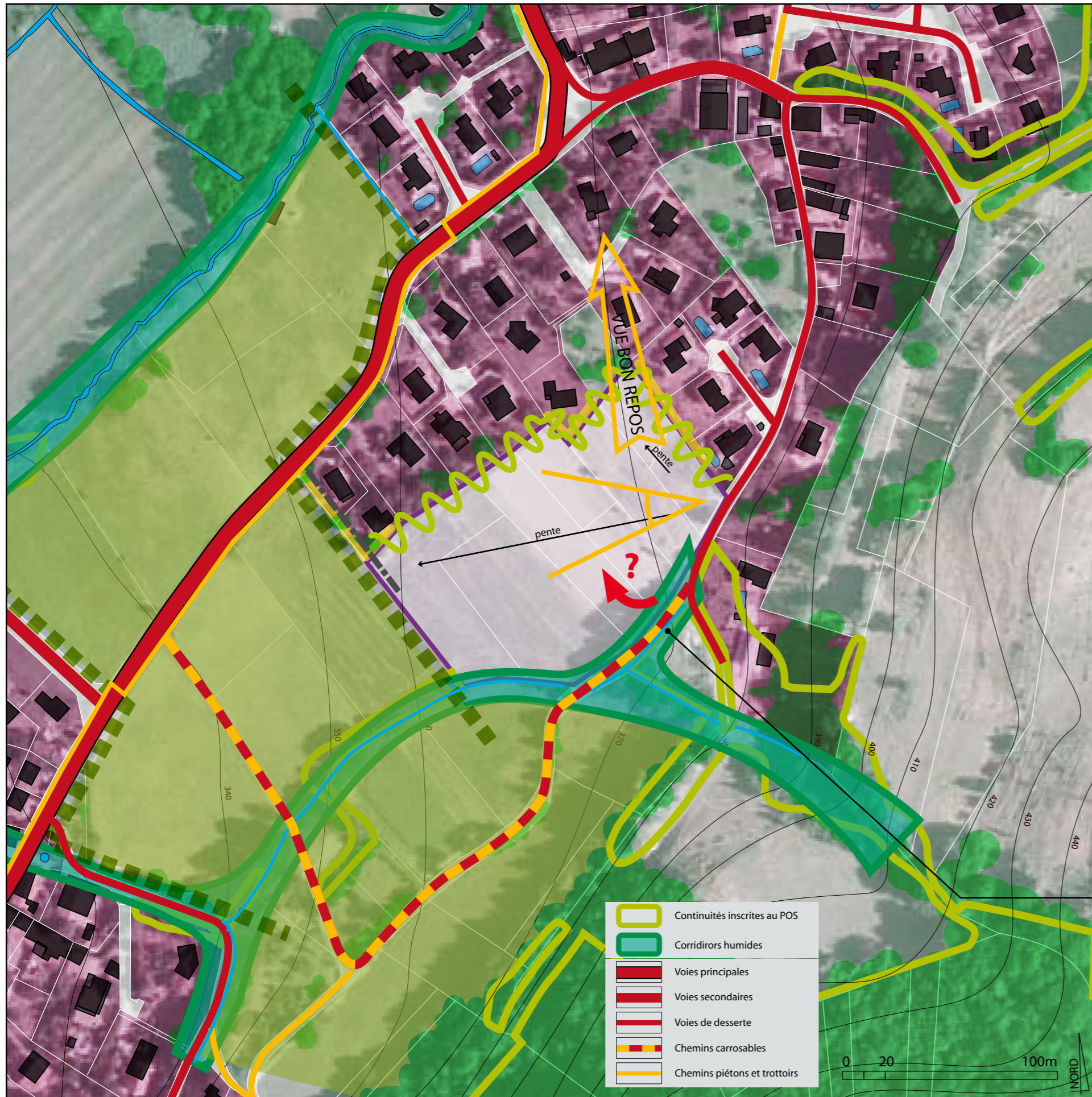
- I. Introduction
- II. Urbanisation de la zone NA
- III. Desserte de Pré Brenier
- IV. Esquisse d'aménagement

Localisation







- I. Introduction
- II. Urbanisation de la zone NA**
- III. Desserte de Pré Brenier
- IV. Esquisse d'aménagement





Analyse : enjeux et sensibilités du site

Des vues à préserver



-  Vue sur Bon repos : fenêtre à maintenir
-  Vue ouverte sur le paysage à préserver au mieux pour les habitations riveraines

Intégration du projet

-  Traiter les espaces limitrophes avec habitations riveraines, notamment les limites ouvertes
-  Front bâti existant à renforcer, impact visuel important depuis route de la Combe (1)

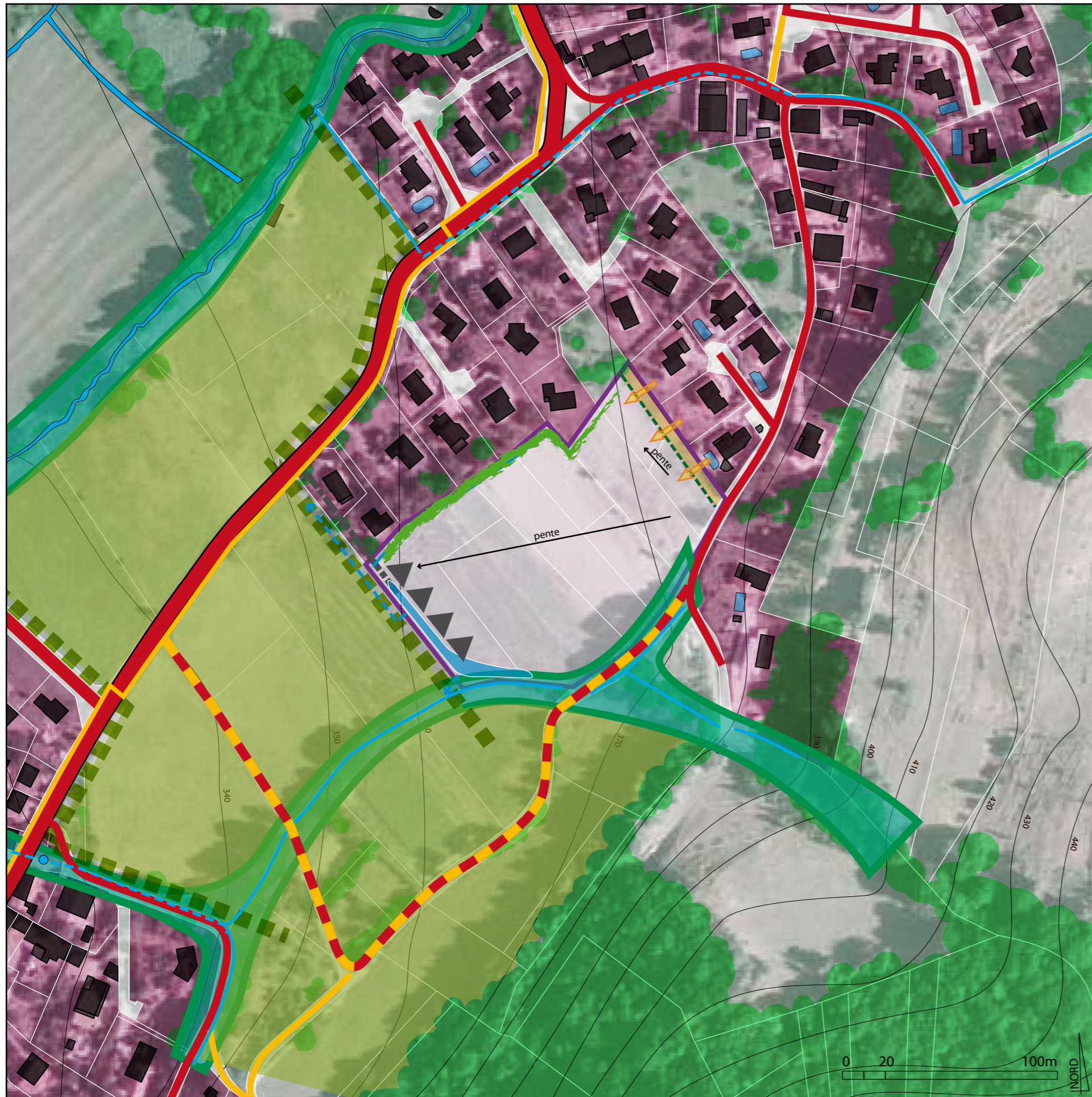


Les corridors et coupures vertes

-  Coupures vertes à l'urbanisation à préserver : zone agricole au POS, limite stratégique à l'urbanisation Schéma Directeur
-  Corridors humides :
 - à préserver ou mettre en valeur sur la base du réseau humide
 - gestion des eaux pluviales de l'environnement bâti + de Pré Brenier



Desserte du projet

Trouver l'accès le moins nuisible pour l'environnement bâti (riverains) et l'environnement naturel (intégration au paysage, impact sur l'environnement)




Préconisations : intégration du projet

Les corridors et coupures


-  Valorisation des corridors humides :
Préserver et valoriser les haies et fossés humides existant
-  Coupure verte : limite à l'urbanisation à préserver

Le traitement des limites



Limite nord-est :

-  Prise en compte des habitations riveraines (impact visuel et proximité) :
 - préserver des cônes de vue (implantation des constructions)
 - ou
 - limiter la hauteur des constructions (construction dans la pente) pour préserver les vues


Limite nord-ouest :

-  Prise en compte des habitations riveraines (proximité) :
 - Recul des constructions
 - Plantation d'une haie humide comme filtre visuel entre les constructions existantes et à venir

Limite sud-ouest :

-  Renforcer le front bâti existant par des constructions dans l'alignement (même orientation)
-  Gestion des eaux pluviales : fossé humide en limite nord-ouest, noue en limite sud-ouest venant renforcer le front bâti par un espace public ouvert

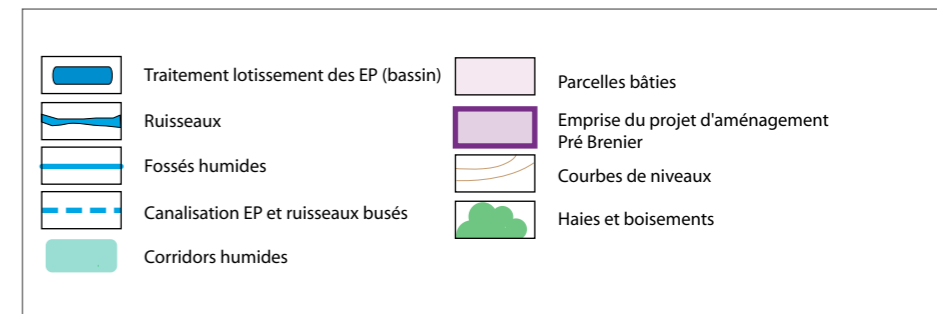
Limite sud et sud-est :

-  Valoriser la végétation présente en créant une continuité écologique s'appuyant sur le fossé humide existant

Préconisations : gestion des eaux pluviales

2 solutions :

1. Rejet dans le Maléga après tamponnage.
Servitude passage réseaux
2. Infiltration sur place et surverse dans fossé existant.
Participe au réseau vert et humide





- I. Introduction
- II. Urbanisation de la zone NA
- III. Desserte de Pré Brenier
- IV. Esquisse d'aménagement



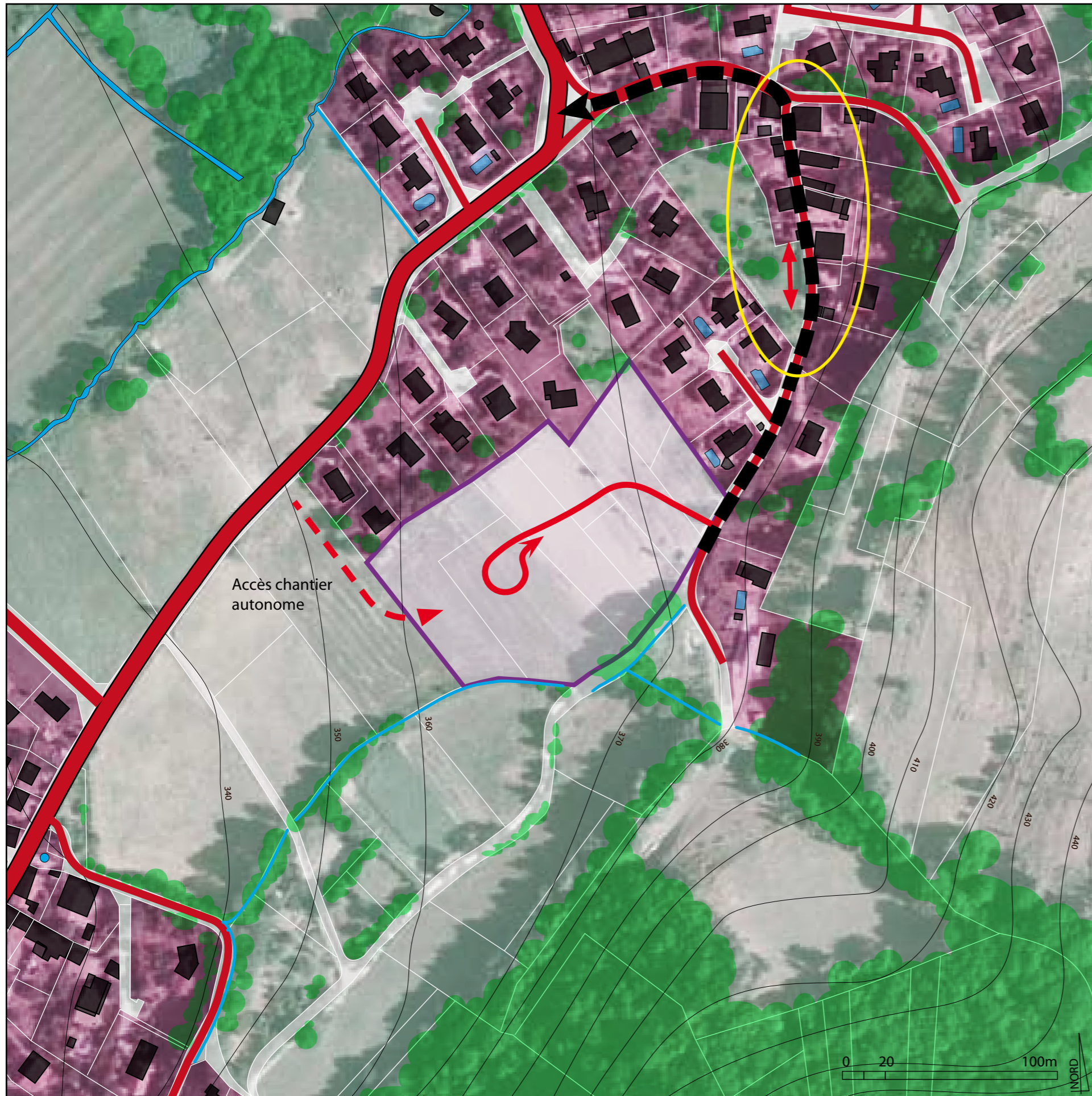
La démarche

Comparaison de 3 possibilités de desserte :

- 1 - Desserte par la route de la Combe
- 2 - Desserte par le chemin existant
- 3 - Création d'une nouvelle voie

7 critères d'analyse :

Avantages	Inconvénients
Circulation et sécurité	
Paysage et espaces naturels	
Impacts pour les riverains et usagers	
Projet d'aménagement de Pré Brenier	
Foncier	
Faisabilité technique et économique	
Urbanisation et Développement futur	



1 - Desserte par la route de la Combe

Impacts sur l'environnement bâti et naturel :

Circulation et sécurité	Augmentation de la circulation sur la route de la Combe
Paysage et espaces naturels	Impacts minimes car voie existante
Impacts pour les riverains et usagers	Gêne importante pour les riverains : augmentation du trafic, nuisances sonores, qualité de l'air, sécurité, ...
Projet d'aménagement de Pré Brenier	Fonctionnement en impasse pour minimiser impact sur viaire existant et végétation (chemin en creux) Prévoir un accès chantier autonome
Foncier	Acquisitions foncières minimes pour le réaménagement de la voie
Faisabilité technique et économique	Peu de travaux nécessaires : réaménagement de voirie, prévoir desserte réseaux Moindre coût par rapport à création d'une nouvelle voie
Urbanisation Développement futur	N'influe pas sur l'urbanisation future du secteur Préserve le caractère confidentiel du quartier

Avantages	Inconvénients
-----------	---------------

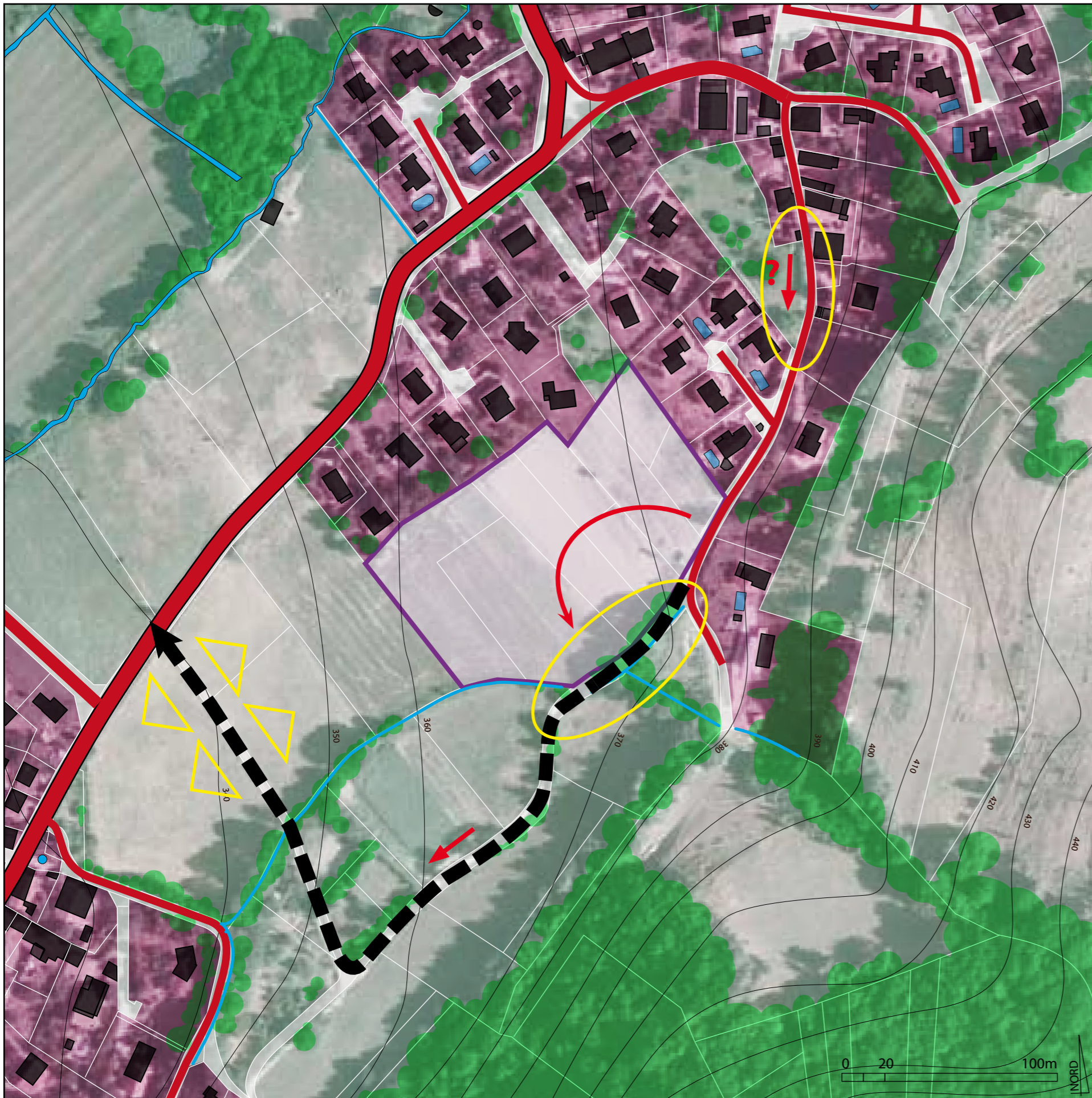
Mesures possibles pour réduire les nuisances :

Aménagement de la traversée du hameau :

- Ralentissement et sécurisation :
Prévoir des zones de ralentissement par rétrécissement de la chaussée dans les secteurs étroits
Espaces de plantations ponctuels sur les bords afin de désolidariser la chaussée des constructions ou places de stationnement
- Réduire les nuisances sonores : surface au sol à changer, reprise des tampons de réseaux,...
- Prévoir accès chantier autonome pour éviter le passage d'engins et camions par le hameau de la Combe.

2 - Desserte par le chemin existant

Impacts sur l'environnement bâti et naturel :

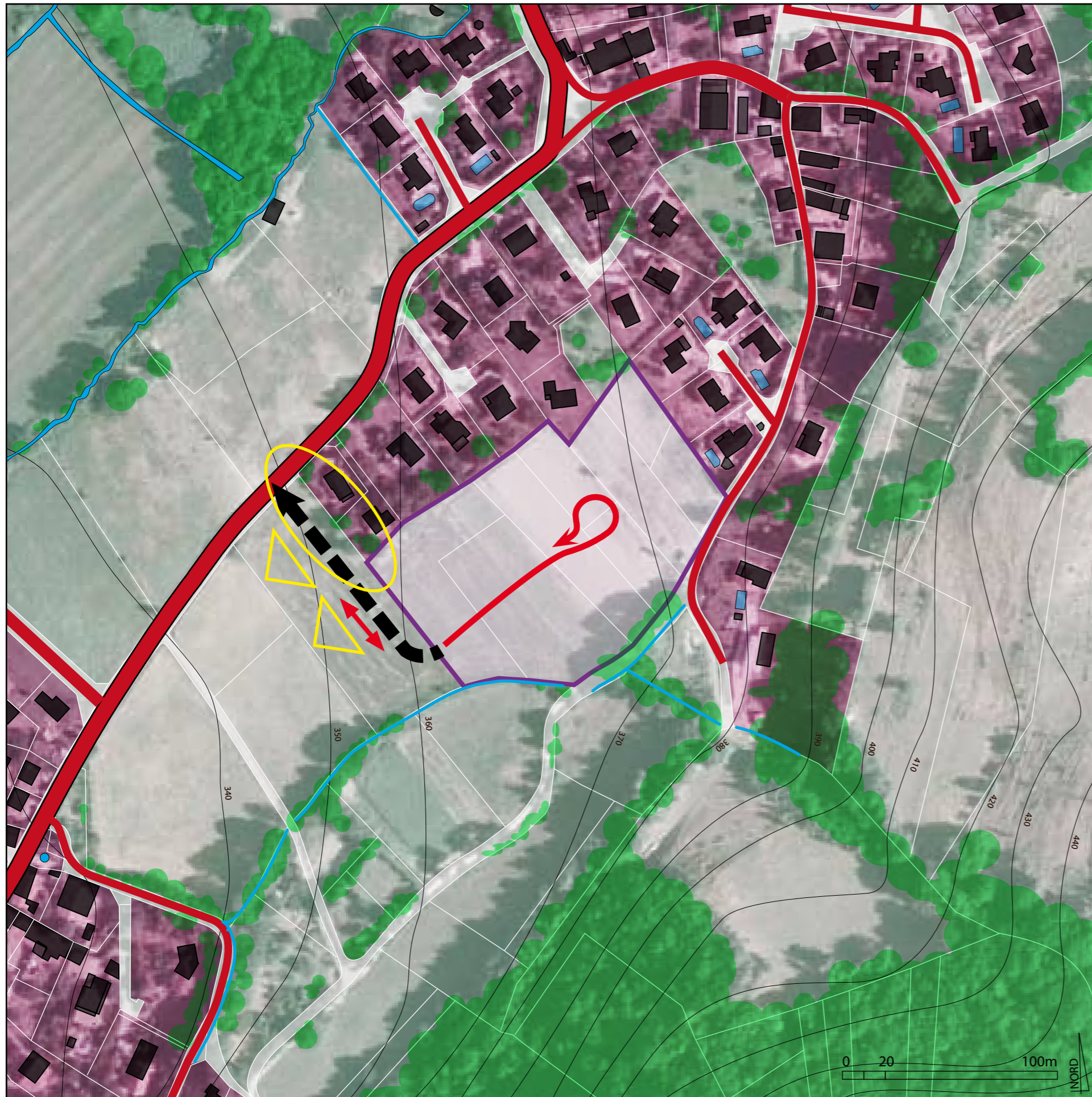


Circulation et sécurité	<i>Option 1. Fonctionnement en boucle (sens unique) :</i> Pas de réelle augmentation de la circulation sur la route de la Combe Changements pour les usagers, sensation de 'devoir faire un détour', risque de non respect Sécurité : risque de vitesse dans traversée du hameau
	<i>Option 2. Mise à sens unique de la voie nouvelle :</i> Faible augmentation du trafic Pas besoin d'intervenir sur la traversée du hameau
Paysage et espaces naturels	Attention aux talus et haies existantes : nécessite une emprise réduite sur certaine section Impact visuel depuis les Chaberts
Impacts pour les riverains et usagers	Moins d'impacts directs sur les riverains en terme de nuisances Option 1 (sens unique - boucle) : changements d'habitude Voie sur itinéraire de promenade
Projet d'aménagement de Pré Brenier	Fonctionnement en boucle possible (emprise de voirie réduite)
Foncier	Acquisition nécessaire minimale : éventuellement au niveau du point sensible 2 (aménagement du virage)
Faisabilité technique et économique	Difficultés techniques : pente, déneigement, EP,... Linéaire important (440ml) : coût (justification / nombre de logements concernés)
Urbanisation Développement futur	Rappel engagements de la commune : Objectif de ne pas augmenter le linéaire de voirie imperméable Invite à une urbanisation de part et d'autre -> Forte remise en cause de la coupure verte

Avantages	Inconvénients
-----------	---------------

Mesures possibles pour réduire les nuisances :

- Minimiser l'impact de la nouvelle voirie sur l'environnement :
 - Emprise réduite pour s'inscrire dans l'emprise actuelle
 - Usage d'un autre revêtement plus perméable (attention à la pente / gestion des EP)



3 - Création d'une nouvelle voie

Impacts sur l'environnement bâti et naturel :

Circulation et sécurité	Aucune augmentation de la circulation sur la route de la Combe
Paysage et espaces naturels	Impact visuel depuis le bas de la route de la Combe (les Chaberts)
Impacts pour les riverains et usagers	Gêne importante pour les deux maisons riverains : augmentation du trafic, nuisances sonores, qualité de l'air, sécurité, ...
Projet d'aménagement de Pré Brenier	Desserte par le sud Fonctionnement interne en impasse Création d'une voie privée pour la desserte
Foncier	Acquisition nécessaire pour création de la voie. pas de DUP pour la création d'une voie de desserte privée = ordre de l'entente privée
Faisabilité technique et économique	Création d'une nouvelle voie, pas de difficultés particulière Linéaire réduit si nouveau plan masse pour Pré Brenier
Urbanisation	Crée une limite
Développement futur	Invite à l'urbanisation de l'autre côté de la voie -> Remise en cause de la coupure verte

Avantages	Inconvénients
-----------	---------------

Mesures possibles pour réduire les nuisances :

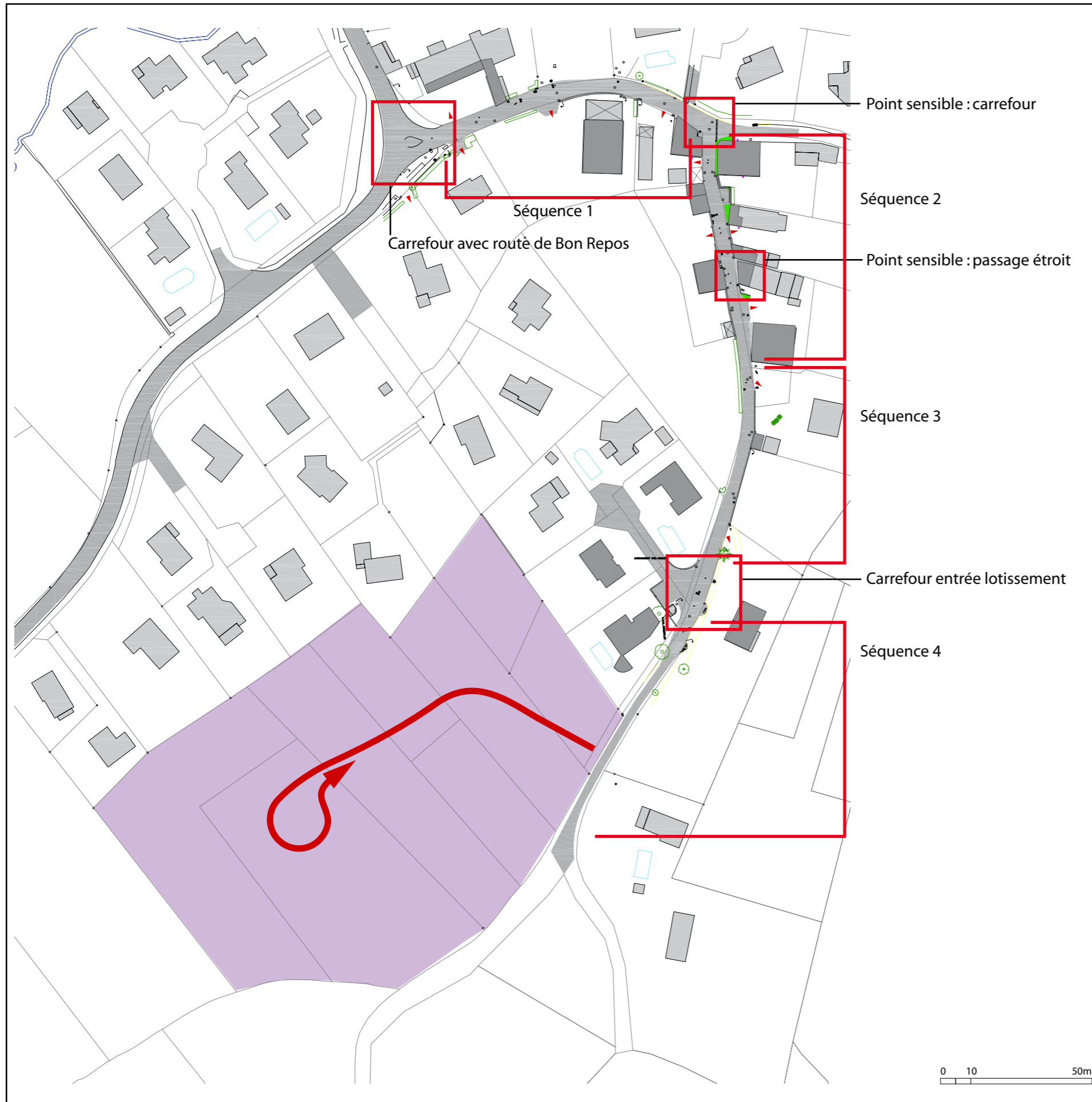
Veiller à une bonne intégration paysagère de la voie

Bilan

<p>1 Desserte par la route de la Combe</p>	<p>2 Desserte par le chemin existant</p>	<p>3 Création d'une nouvelle voie</p>
<p>Impacts sur les riverains : gêne (nuisances sonores et sécurité) due à l'augmentation de circulation</p>	<p>Linéaire important (440ml) : coût et justification Forte remise en cause de la coupure verte</p>	<p>Impact visuel et gêne pour les riverains Question de l'acquisition foncière : entente privée, pas d'intervention de la collectivité</p>
<p>Solution retenue car inconvénients pour les riverains peuvent être réduits par des aménagements appropriés</p>	<p>Solution non retenue en raison de la remise en cause de la coupure verte et du coût pour la collectivité</p>	<p>Solution non retenue en raison de la remise en cause de la coupure verte et des difficultés foncières (entente privée)</p>



- I. Introduction
- II. Urbanisation de la zone NA
- III. Desserte de Pré Brenier
- IV. Esquisse d'aménagement



Les intentions

Objectifs :

- Réduire le bruit
- Améliorer la sécurité / diminuer la vitesse
- Améliorer le cadre de vie / embellissement

Etat des lieux et points sensibles :

- Carrefour avec route de Bon Repos :
Gabarit suffisant, bonne visibilité
- Séquence 1 :
Emprise de la chaussée large, profil fermé par haies ou clôtures
- Carrefour :
Problèmes de sécurité et visibilité
-> Améliorer la visibilité
- Séquence 2 :
Traversée du hameau, profil étroit et fermé par bâtiments alignés sur la rue
-> Améliorer les conditions de traversée, réduire les nuisances sonores
- Passage étroit identifié
-> Créer un évènement, point de rétrécissement
- Séquence 3 :
Profil plus ouvert
-> Possibilités d'aménagement en surlargeur
- Carrefour entrée lotissement :
Emprise large, possibilité demi-tour
- Séquence 4 :
Chemin à caractère plus rural, profil étroit et ouvert sur Pré Brenier
-> Gérer accès à Pré Brenier, Possibilités d'aménagement en surlargeur