

# Commune de LARCAY

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### SECTEUR DE LA BRAQUERIE

Pièce N°05-3

REVISION PRESCRITE LE :	02 février 2016
PROJET ARRETE LE :	04 mars 2020
PLU APPROUVE LE :	17 décembre 2020
"annexé à la délibération du conseil communautaire du 17/12/2020"	

parenthesesURBaines 261 rue de Cormery – 37550 Saint Avertin –  
02 47 55 08 80 parenthesesurbaines@gmail.com


ADEV environnement 2 rue Jules Ferry – 63300 Le Blanc – 02 54 37 19 68

VIGNES Paysage 17 rue de l'Industrie – 44000 NANTES – 06 08 23 26 52

## DESCRIPTION DU SITE

Les dispositions figurant dans la « Description du site » ont valeur de rapport de présentation ; elles ne sont pas opposables. Elles expliquent les choix retenus pour établir l'orientation d'aménagement et de programmation et ainsi faciliter l'instruction.

### Localisation du secteur et contexte

-  Secteur d'OAP
-  Point de jonction des voies
-  Voie douce
-  Voie d'accès
-  Secteur naturel
-  Trame verte
-  Secteur agricole



## Le site et les enjeux

La commune bénéficie d'équipements sportifs enclavés qui nécessitent d'être déplacés, notamment le terrain de foot, la salle F. Mitterrand et le dojo. En effet, la salle François Mitterrand est au centre du lotissement et provoque des nuisances sonores mentionnées par les riverains.

Le choix du site de la Braquerie est cohérent avec le projet communal car les projets positionnés sur ce foncier sont dans la continuité de la ZA des Brosses permettant de gérer les nuisances sonores, et éloignés des habitations. En effet, la proximité des entreprises est plus simple pour la gestion acoustique.

Le secteur de la Braquerie se trouve à l'interface de la ZA des Brosses, et d'espaces naturels et agricoles, tout en étant en limite de Larçay mais également de Saint Avertin par la rue de la Braquerie.

Il s'agit d'une articulation multifonctionnelle entre deux communes, puis au-delà, c'est une articulation au sein de l'agglomération.

Par conséquent, cette zone de projet constitue une centralité importante à l'échelle territoriale.

L'aménagement de ce secteur doit s'envisager pour les 10 années à venir et dans un projet de territoire ; c'est dans cette perspective que Larçay souhaite développer ce secteur.

Situé à l'Ouest de Larçay, le panorama reste totalement déconnecté du reste de la commune et son enclavement est provoqué par l'omniprésence des espaces boisés.

Actuellement, le secteur est agricole, composé d'espaces cultivés, de pâtures et de friches. Il est également boisé en partie sur ces extrémités Est et Ouest. Ces espaces contribuent à la préservation des éléments de

paysage et permettent le maintien des corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue.

Dans le respect du PADD, l'OAP vise à :

- S'inscrire dans l'environnement paysager et environnemental existant.
- Prendre en compte le cycle de l'eau par la gestion des eaux de pluie.
- Envisager un mode de conception architectural des équipements collectifs et de loisirs permettant le meilleur équilibre entre le bâtiment, le climat environnant et le confort de l'utilisateur.
- Préserver les secteurs sensibles identifiés dans le cadre des expertises flore, habitats et zones humides.

## Principes de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les principes pour la réalisation de ce secteur permettront de mettre en œuvre :

- Une architecture bioclimatique, avec l'utilisation de matériaux biosourcés.
- Des performances énergétiques des bâtiments au de-là de la Réglementation Thermique en vigueur.
- Une gestion des eaux de pluie respectueuse de l'existant.

Le secteur représente une surface de 5,3 ha.

## CONDITIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Fiche n°1 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Ce mode de conception architectural consiste à trouver le meilleur équilibre entre le bâtiment, le climat environnant et le confort de l'utilisateur. L'architecture bioclimatique tire le meilleur parti des ressources présentes dans la nature : le rayonnement solaire et la circulation naturelle de l'air pour réduire les besoins énergétiques, maintenir des températures agréables, contrôler l'humidité et favoriser l'éclairage naturel, la végétation pour contrôler les effets de masque solaire, de brise-soleil naturel et l'apport hygrométrique. Une construction bioclimatique tend vers l'autonomie énergétique.

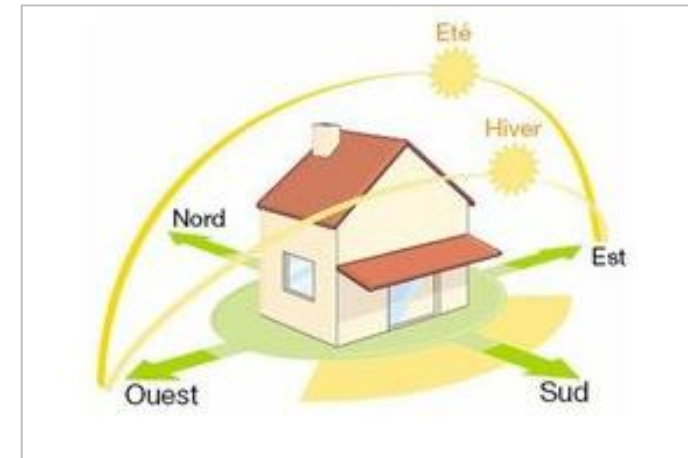
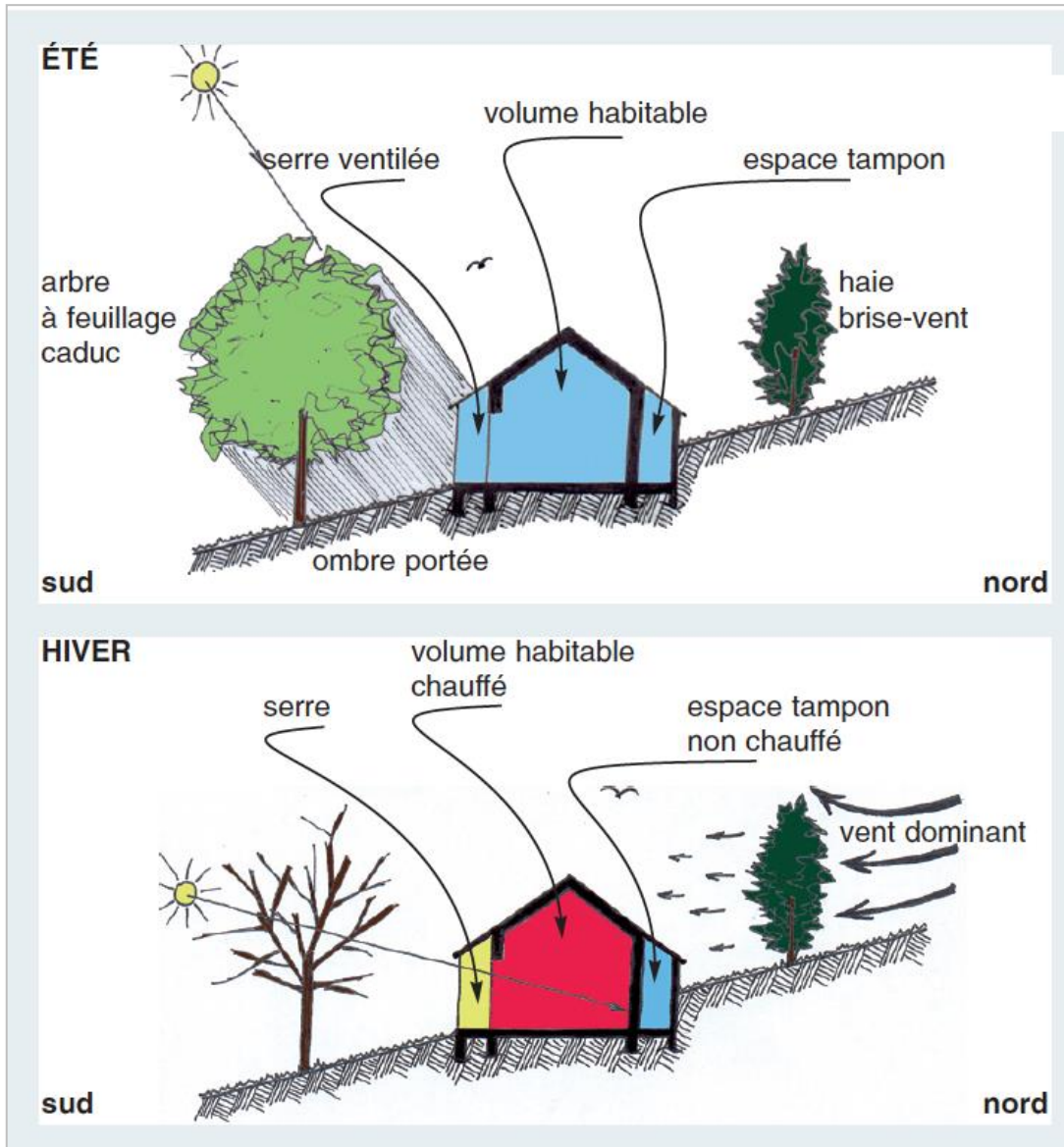
#### Les principes majeurs à appliquer

**Il est recommandé de mettre en œuvre les principes de conception architecturale bioclimatique en prenant en compte les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales pour les matériaux et pour les énergies renouvelables utilisées pour la construction.**

- Prendre en compte le terrain d'insertion du projet en inspectant les points suivants :
  - La topographie.
  - Le soleil.
  - Les vents dominants.
  - Les habitations environnantes.

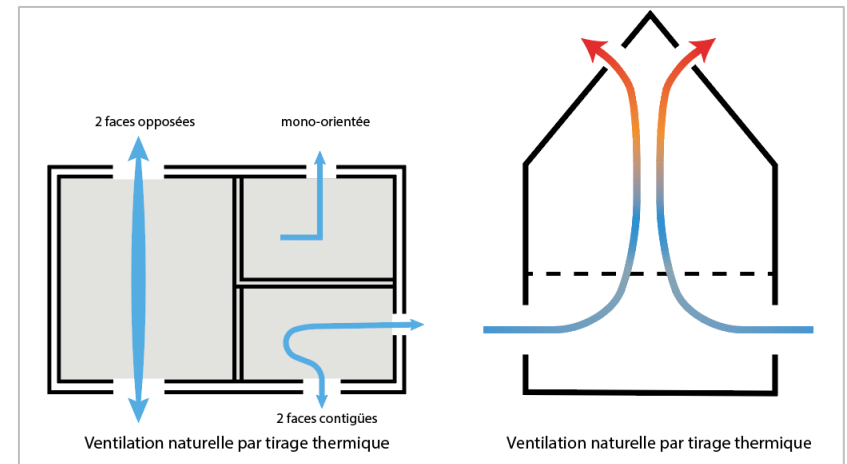
- Envisager une forme compacte du bâtiment pour réduire les déperditions et minimiser les surfaces en contact avec l'extérieur.
- Prévoir une bonne isolation de la construction pour éviter les surchauffes d'été et conserver la chaleur de l'hiver.
- Capturer le soleil pendant la période d'exposition des vitrages, de la véranda ou des murs massifs pendant la période hivernale et prévoir des protections pour le rayonnement d'été.
- Concevoir la construction en favorisant l'inertie thermique en stockant l'énergie dans la masse du bâtiment afin d'amortir les variations de températures.
- Éviter les pièces fermées où se confine la chaleur. La circulation de l'air sera favorisée par un système mécanique ou par un effet cheminée naturel (ventilation naturelle).
- Laisser entrer la lumière naturelle en jouant sur l'orientation des espaces construits.
- Choisir un chauffage peu polluant.
- Favoriser des matériaux qui s'inscrivent dans un développement local équitable, c'est-à-dire qui est le moins impactant possible sur l'environnement sur l'ensemble de son cycle de vie (fabrication, acheminement, mise en œuvre, fin de vie).

**Principes complets pour une architecture bioclimatique**



Orienter sa construction de façon à profiter des apports solaires en hiver et de s'en protéger convenablement en été.

Source : « L'orientation d'une maison... important ? » Axe Nancy-Metz



Orienter sa construction de façon à profiter d'une ventilation naturelle.

## Fiche n°2 - MATERIAUX BIOSOURCES

La réalisation, le cycle de vie et l'usage des bâtiments ont des impacts non négligeables sur l'environnement : consommation de ressources naturelles, d'énergie et d'eau, production de nuisances et de pollution.

Paille, chanvre, lin, ouate de cellulose, laine de mouton, ... Si certains de ces matériaux sont nouveaux, d'autres sont à la fois traditionnels et innovants. L'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction s'inscrit dans une démarche de développement durable. Ils permettent de construire ou de rénover, à performance et confort égal aux matériaux conventionnels.

Ils sont biodégradables ou recyclables, issus de ressources renouvelables et locales, dont les modes de production sont peu coûteux en énergie.

Ils permettent d'améliorer le confort des usagers par leurs caractéristiques sanitaires et de relocaliser des savoir-faire et des emplois.

### Les matières renouvelables ou recyclées

Un matériau biosourcé est issu de matières renouvelables ou recyclées. Il existe plusieurs catégories :

- Les matériaux d'origine végétale ou animale : laine de mouton, paille, chanvre, bois... Le plus souvent, ils valorisent des sous-produits de cultures ou d'élevages et parfois peuvent provenir d'une culture dédiée.

- Les matériaux d'origine minérale : terre, calcaire, argile, graviers, ... Non renouvelables à notre échelle de temps, néanmoins, certains peuvent être disponibles localement.
- Les matières premières secondaires : ouate de cellulose, isolant à base de textiles. Ces matériaux biosourcés sont issus de produits recyclés. Les journaux et tissus en fin de vie sont valorisés et transformés en isolants plutôt que d'être enfouis ou incinérés.

### Les principes majeurs à appliquer

Il est recommandé de mettre en œuvre des matériaux biosourcés dans les nouvelles constructions sur le site de la Braquerie afin de :

- Limiter l'impact sur l'environnement et la santé
- Protéger les forêts primaires, les essences rares, les forêts tropicales.
- Réduire l'utilisation de substances toxiques : certaines peintures, vernis, colles contiennent des substances dangereuses (métaux lourds, solvants) pour la santé et l'environnement.

Ce tableau synthétique décline les différents matériaux (non exhaustif) pouvant être choisis, en précisant notamment la disponibilité et la zone de production. Si la source est locale, cela signifie que le matériau est disponible dans la Région Centre-Val de Loire.

Nature	Forme	Propriété	Application	Source
<b>Chaume</b>	Paille de seigle, de blé, roseaux, bruyère, jonc, genets...  Fagots d'environ 60 cm de circonférence, longueur entre 1,2 et 2m.  Pour 1m <sup>2</sup> de toiture, il faut entre 10 et 12 paquets.	Très bon isolant thermique et phonique.  Espérance de vie = 50 ans.  Pente (35° minimum) et entretien primordiaux	Toitures	Nationale
<b>Paille de lavande</b>	Vrac  Conditionnée en sac de 100 litres  Bloc	Bon isolant et bonne tenue dans le temps.  Forte densité (kg/m <sup>3</sup> ).  Quasiment imputrescible.	Chapes isolantes, enduit isolant, combles, toitures, et isolation par remplissage	Provence
<b>Liège expansé</b>	Panneau	Très bon isolant et excellent isolant phonique. Quasiment inaltérable, non consommable par les rongeurs. Ne propage pas la flamme, assez faible perméabilité à la vapeur.		Nationale
<b>Laine de Bois</b>	Panneau  Vrac  Rouleau	Bon isolant pour l'hiver, excellent pour le confort d'été. Difficilement inflammable.  Très forte densité et grande durée de vie.	Adaptable à tous types de travaux.	Locale
<b>Ouate de cellulose</b>	Papier recyclé  Panneaux  Vrac	Très bon isolant.  Très bonne résistance au feu.  Quasiment imputrescible.	Pose traditionnelle : soufflage, épandage, flocage.	Locale

Plan Local d'Urbanisme de Larçay - Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Braquerie

<b>Laine de chanvre</b>	Panneau Vrac Rouleau	Très bon isolant.  Perméable à la vapeur d'eau.	Chapes isolantes, enduit isolant, combles,	Locale
<b>Lin</b>	Panneau Vrac Rouleau	Bon isolant et bonne tenue dans le temps.  Perméable à la vapeur d'eau.	Chapes isolantes, enduit isolant, combles,	Nationale
<b>Laine de coco</b>	Panneau Vrac Rouleau  Transport à prendre en compte dans le bilan environnementale	Bon isolant et bonne tenue dans le temps.	Isolation de planchers, combles,	Etrangère
<b>Laine de coton</b>	Coton vierge ou recyclé Vrac Rouleau  Transport à prendre en compte dans le bilan environnemental	Très bon isolant thermique et phonique.  Grande capacité hygroscopique. Difficilement inflammable.	Isolation de planchers, combles,	Etrangère
<b>Botte de paille</b>	Bottes	Matériau très économique.  Bonne durée dans le temps (pas de déformation).  Bonne perméabilité à la vapeur d'eau.	Remplissage  Mur, toiture, rampant	Locale



## Fiche n°3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

### Définition de la performance énergétique d'un bâtiment

La performance énergétique d'un bâtiment est « la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui peut inclure entre autres le chauffage, l'eau chaude, le système de refroidissement, la ventilation et l'éclairage. Cette quantité est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques résultant d'un calcul, compte tenu de l'isolation, des caractéristiques techniques et des caractéristiques des installations, de la conception et de l'emplacement eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'auto-production d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie »<sup>1</sup>

### La réglementation thermique 2012

La RT 2012 met en œuvre : la volonté d'établir un saut technologique et performant pour les bâtiments neufs dans les domaines de l'isolation et de la conception et d'entraîner l'ensemble des filières énergétiques du bâtiment.

La RT 2012 impose une consommation applicable inférieure à 50kWhEP/m<sup>2</sup>.an (soit Bâtiment Basse Consommation). Cette valeur est modulée en fonction de la localisation, de l'usage du bâtiment, des émissions de CO<sub>2</sub>.

---

<sup>1</sup> source : directive européenne du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique (2002/91/CE du Parlement et du Conseil).

### Les principes majeurs à appliquer

Il est recommandé de réaliser des bâtiments énergétiquement plus performants que la RT en cours en prenant en compte les 3 exigences de résultats :

- Le besoin climatique,
- La consommation d'énergie primaire,
- Le confort d'été,

Ainsi que :

- Le recours aux énergies renouvelables,
- Le traitement en amont des ponts thermiques,
- La perméabilité à l'air des bâtiments,
- La surface minimale de baie vitrée,
- Le système de protection solaire.

La maîtrise d'ouvrage se dotera d'un Système de Management Environnemental pour mener à bien les exigences environnementales.

## Fiche n°4 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion optimisée des eaux pluviales permet de limiter l'imperméabilisation des sols. À la clef, le désengorgement du réseau d'assainissement et l'exploitation d'une ressource majeure.

### Les aménagements et les constructions modifient le cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings et les rues diminuent l'infiltration naturelle de l'eau et augmentent le ruissellement. Les conséquences sur l'environnement sont évidentes :

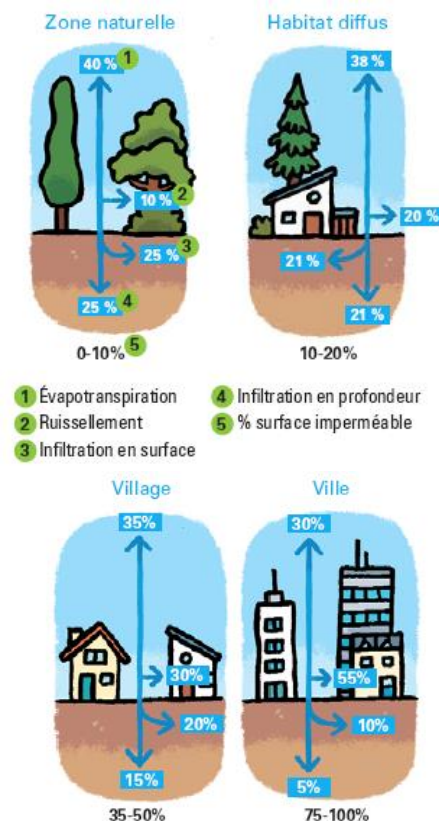
- Les nappes phréatiques et les ruisseaux reçoivent de moins en moins d'eau de façon naturelle,
- La température augmente dans les sites urbanisés, due à moins de végétation,
- La part d'eau qui s'évapore et contribue à limiter les hausses de température en été, diminue.

### Les principes majeurs à appliquer

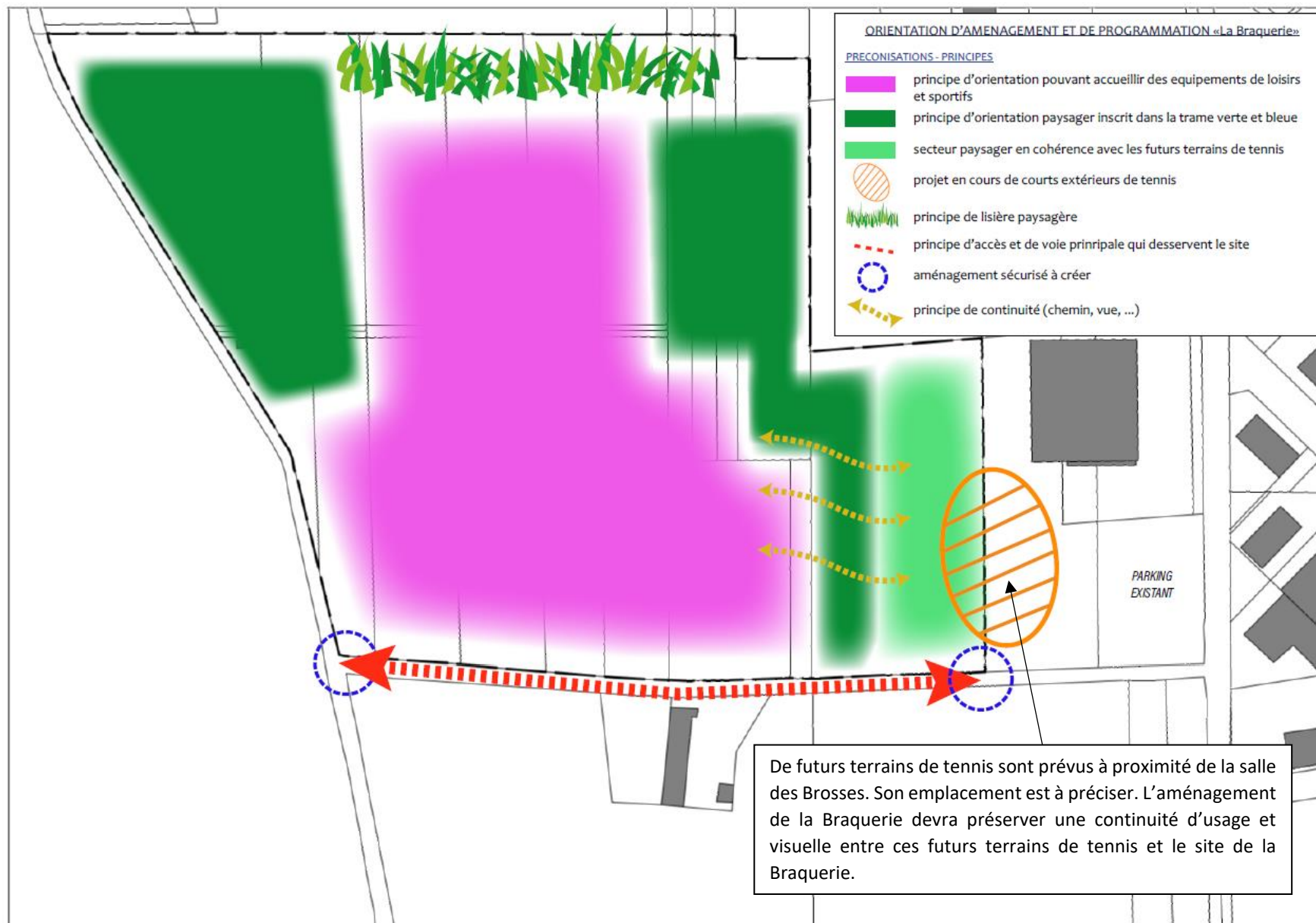
**La démarche générale à suivre :** La meilleure méthode pour limiter l'imperméabilisation est de concevoir des systèmes se rapprochant le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches, ce qui facilite l'infiltration diffuse des eaux pluviales.

Il convient de privilégier :

- Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration).
- Des stockages sur toiture, stockage dans des citernes, dans des bassins de rétention ou des collecteurs surdimensionnés.



Source : Guide pratique des aménagements et des eaux pluviales du Grand Lyon





parenthesesURBaineS  
261 rue de Cormery – 37550 SAINT-AVERTIN  
[parenthesesurbaines@gmail.com](mailto:parenthesesurbaines@gmail.com)

© vues aériennes PURBS