

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VILLARD



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

PHASE APPROBATION

4 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le 02 juillet 2019

Le maire,

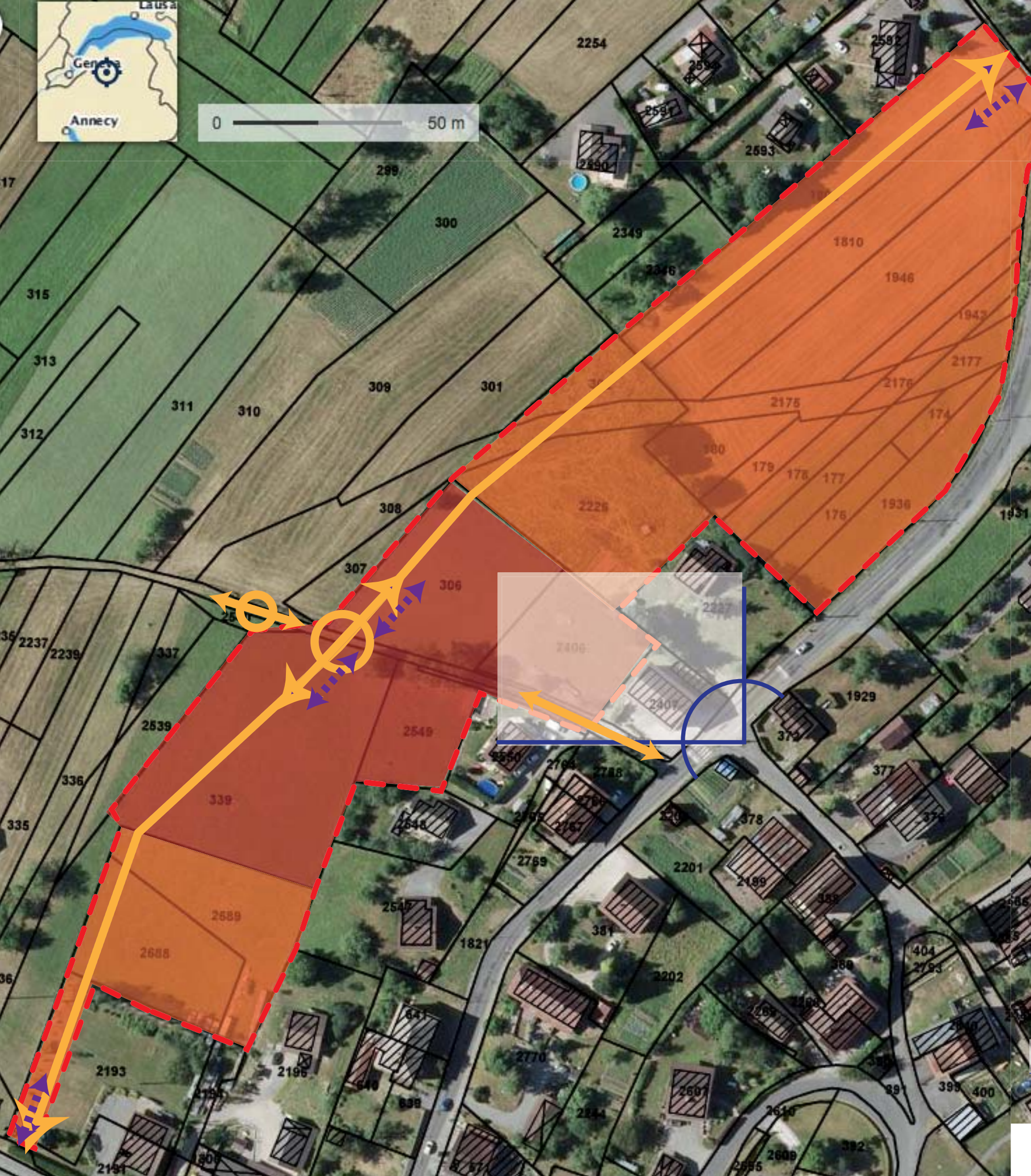
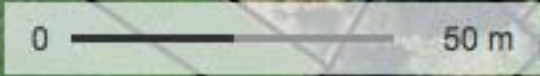
Pierrick DUFOURD.

PROCEDURES

PLU approuvé le 02 juillet 2019

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT



OAP1_LA PERAILLAZ

La zone d'extension de l'urbanisation de La Péraillez a pour objectif d'accueillir des logements en continuité avec le chef-lieu et de prévoir des espaces publics d'animation et de lien social : aire(s) de jeux, cheminement(s) piéton(s), ...

ORIENTATIONS

- * privilégier les densités les plus fortes sur ce secteur :
 - * En privilégiant les typologies « grosses fermes » en terme de gabarit des constructions.
- * intégrer le nouveau tissu urbain au tissu pavillonnaire environnant :
 - * En prenant en compte l'ensoleillement ;
 - * En limitant la hauteur à R+2+Combles ;
 - * En adaptant les constructions à la topographie.
- * conserver et aménager les cheminements doux.
- * intégrer la coupure agricole entre La Péraillez et Les Prés.
- * L'OAP est découpée en 3 secteurs avec 2 densités différenciées.

Emprise de l'OAP1_LA PERAILLAZ

Secteur de densité 1 :
* obligation de réaliser 40 logements par hectare ;
* typologie à réaliser : petits collectifs.

Secteur de densité 2 :
* obligation de réaliser de 20 à 35 logements par hectare ;
* typologie à réaliser : habitat individuel continu ou maisons jumelées ;
* hauteur limitée à R+1+Combles.

Organiser la desserte depuis la voie communale et créer des perméabilités au travers de la réalisation d'une voie mixte.

Accès à créer : tracé indicatif
Les circulations automobiles ne doivent pas être maillées entre les 3 secteurs. Chaque secteur doit avoir un accès indépendant :
poche Nord : accès à définir sur le chemin des Nais
poche centrale : accès à définir sur le chemin des Prés
poche Sud : accès à définir sur la route départementale des Prés

Développer les cheminements piétons vers le coeur du village, Les Nais et Les Prés. Mettre en place une circulation transversale du chemin des Nais jusqu'à la route départementale des Prés. Ces perméabilités cycles/piétons doivent être clairement définies et réalisées. Elles sont figurées de manière indicative au schéma.

Favoriser les stationnements sur les secteurs les moins ensoleillés.

Vues à conserver depuis La Croix de La Veillaz.












OAP2_LA BUCCA

La zone d'extension de l'urbanisation de LA BUCCA a pour objectif d'accueillir des logements en continuité avec le chef-lieu *et de prévoir des espaces publics d'animation et de lien social : aire(s) de jeux, cheminement(s) piéton(s), ...*

ORIENTATIONS

- * Privilégier l'habitat intermédiaire et individuel groupé
- * Définir une hauteur minimale des constructions : insertion des constructions situées en contrebas de la voie
- * Conserver les circulations agricoles

-  Emprise de l'OAP 2
- Secteur de densité 2 :
 - * obligation de réaliser de 20 à 35 logements par hectare
 - * typologie à réaliser : habitat individuel continu ou maisons jumelées
 - * hauteur limitée à R+1+Combles (aménageables/habitable)
-  voie à créer, avec deux accès obligatoires (1 existant et 1 à créer) depuis la RD12, avec cheminement piétonnier en continuité des aménagements de la RD12
-  aménagement d'une voie d'accès aux espaces agricoles limitrophes
-  ripisylves à préserver
-  bâti existant
-  continuité visuelle et paysagère au contact des espaces agricoles : haies bocagères discontinues, surfaces enherbées.
-  coulée verte en continuité visuelle vers les espaces agricoles et les berges de la Menoge
-  habitat individuel groupé
-  habitat intermédiaire










OAP3_LA SCIE

La zone d'activité économique de La Scie a pour objectif d'accueillir des activités liées à la valorisation du bois.
 Cette zone économique a un rôle à l'échelle intercommunale (Vallée Verte et périmètre du SCOT).
 Le site est en continuité de 2 pôles urbanisés de la commune : hameau de La Scie et hameau Les Nais / La Peraillaz.
 Ce site est desservi par une voie communale en accroche sur la route départementale n°12 ; le débouché est matérialisé par un STOP (panneau et bande blanche au sol).

ORIENTATIONS

- * Faire de ce secteur une vitrine économique et un pôle de référence dans le domaine du bois en lui conférant une identité : ZAE d'intérêt communautaire.
- * Valoriser et optimiser le potentiel foncier existant (organisation spatiale et densification à la parcelle) pour permettre le développement évolutif de la zone (nouvelles entreprises).
- * Organiser la desserte du foncier depuis la voie communale.

-  Emprise de l'OAP
-  Optimiser le foncier / secteur potentiel pour accueillir de nouvelles entreprises
-  Bosquet d'arbuste pouvant avoir un rôle dans la gestion des eaux pluviales : à étudier.
-  Favoriser le maillage interne depuis la voie communale
-  Conserver le débouché et la vue dégagée sur la RD n°12.
-  Point d'accroche / zone de perméabilité pour les voiries : localisation indicative à déterminer de manière à ne pas créer d'enclaves dans l'emprise de l'OAP3.
 A maxima, deux accroches sur la route de la Scie accessibles pour toutes les parcelles appartenant à l'emprise de l'OPA3 doivent être créées : créer une voie à sens unique permettant une circulation aisée pour les poids lourds et des angles de giration suffisants.
 Les parcelles agricoles doivent être accessibles depuis la parcelle 148.
-  Un traitement paysager doit être créée aux abords de la RD12 ; est concernée la distance située à 20 m de l'axe de la RD12

L'emplacement réservé sur la route de la Scie doit être pris en compte dans l'élaboration du projet de développement de l'OAP3_La Scie.

Les modalités de la gestion des eaux pluviales précisées dans l'annexe sanitaire doivent être respectées.