



Plan Local d'Urbanisme

Villard d'Héry

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approbation

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En cohérence avec le PADD du PLU de Villard d'Héry, l'orientation d'aménagement et de programmation précisent en fonction des secteurs concernés :

- Le mode opératoire
- Les conditions d'accès et de desserte,
- Les typologies d'habitat,
- Les conditions pour l'insertion urbaine et paysagère des opérations.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

La commune de Villard d'Héry souhaite préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux identifiés lors du diagnostic et du PADD en matière de fonctionnement communal et de qualité du cadre de vie.

Le règlement graphique identifie une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui a été élaborée afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, sites et paysages
- Inscrire Villard d'Héry dans un principe d'urbanisation réfléchi, dans la continuité du POS, visant à renforcer les liens entre les cœurs de villages et les nouveaux secteurs d'urbanisation
- Accompagner le développement communal par des actions visant à améliorer le cadre de vie et les relations entre les habitants actuels et futurs



Localisation du secteur d'OAP - Epode

1 Caractéristiques du site

Superficie de la zone AU : 0,8 ha

Réseaux : secteur équipé



Vue depuis la RD 202

Le secteur d'OAP de Villard Siard correspond à la partie centrale du village. Cette position lui confère un atout indéniable pour l'aménagement d'environ 14 logements, en complément de l'offre existante.

Le site est marqué par un terrain ouvert et plat, offrant une grande perspective sur la vallée et l'environnement et le massif des Bauges.

2 Les objectifs de l'aménagement – Le programme

Comme le précise le PADD, les centres des villages sont les pôles préférentiels de développement de la commune.

Le développement devra associer : transition entre les tissus bâtis anciens et récents, aménagement d'un espace de respiration, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

Principes obligatoires :

Le développement devra viser une forme urbaine reprenant les principes constructifs du cœur de village (constructions mitoyennes, gros volume aux formes simples,...) tout en veillant à préserver la tranquillité et le caractère individuel de chaque logement, tout en participant à renforcer la qualité du cadre de vie.

La réalisation des logements devra s'accompagner d'un cadre de vie de qualité, passant par l'aménagement d'espaces collectifs paysagers, qui sera rétrocédé à la commune ultérieurement.

Ainsi un habitat de type individuel jumelé et/ou intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre.

L'aménagement proposera à minima 25% de logements locatifs calculé sur l'ensemble des logements créés, soit environ 4 logements sur les 14 logements envisagés sur l'ensemble de la zone.

3 Les principes d'aménagement

3.1- Accessibilité et desserte

L'accès au secteur se fera directement depuis la RD202.

Au sein du secteur, une voirie à double sens de faible largeur sera aménagée. La voirie interne ne pourra pas être traversant.

Elle permettra l'accessibilité aux stationnements publics et la desserte des constructions. La voirie présentera un dispositif de retournement.

3.2- Implantation des constructions

Les constructions seront majoritairement jumelées et/ou intermédiaires.

Dans cette conception, il devra être aménagé des espaces d'intimité privatifs pour tous les logements, contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes, soit par l'implantation de la construction.

3.3- Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions sont limitées à 10 mètres (calculé entre le terrain naturel avant travaux et la sablière).

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela une gradation des hauteurs du bâti peut être envisagée.

3.4- Confort thermique des constructions (recommandations)

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

3.5- Le stationnement

L'aménagement du secteur prévoit trois types de stationnement :

- Les stationnements associés aux constructions. Ceux-ci devront être réalisés sur la parcelle de la construction.
Les stationnements seront couverts en totalité, soit intégrés dans le volume de la construction principale, soit dans des annexes couvertes (pergolas, garage...)
Pour les constructions jumelées et intermédiaires, la mutualisation des espaces de stationnements sera favorisée.
- Les stationnements visiteurs. Pour les besoins du projet, 1 place visiteur pour 4 logements sera réalisée
- Les stationnements publics. Pour compenser le manque de stationnements en centre village, la commune réalisera une quinzaine de stationnements publics, sur le site.

3.6- Les liaisons douces

Un cheminement piéton sera aménagé de manière à faire une liaison entre le cœur de Villard Siard (RD31) et la RD202.

3.7- Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. En tout état de cause, les eaux résultantes des aménagements seront dirigées vers les collecteurs publics.

3.8 - Insertion et traitements paysagers

Le secteur devra obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer de délaissés. Un espace commun d'à minima 20% de l'emprise du projet devra être réalisé.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées intégreront un principe de plantation permettant de garantir une bonne qualité d'espace public en rapport au contexte, par la mise en œuvre d'une trame paysagère.

Les espaces verts collectifs de respiration seront traités par plantation d'espèces locales.

L'éclairage public de l'espace commun sera pris en charge par la commune. Après rétrocession, le projet prévoit une gestion d'ensemble des espaces de respiration et cheminements par la commune.

3.9- Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies internes seront des voies partagées conciliant espace de circulation et espace de vie.

Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

En bordure de la RD 202 ou de la voie nouvelle, un espace sera réservé pour l'aménagement de conteneurs semi-enterrés, conformément aux exigences du gestionnaire.

5. Exemple de projet d'aménagement de Villard Siard

Cette illustration est un exemple de projet qui pourra être proposé – Réalisation : Epode 2015

