

COMMUNE DES BELLEVILLE

Commune déléguée de Villarlurin
Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME 3. Orientations d'aménagement et de programmation



DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 17 décembre 2018

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1. Zone AU de Chardin / Plan Parché.....	3
2. Zone AU de la Verdettaz	6

INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants : la zone AUc /2AU de Chardin / Plan Parché et la zone AUc de la Verdettaz.

1. ZONE AU DE CHARDIN / PLAN PARCHE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 15 140 m², dont environ 6 285 m² classés en AUc et environ 8 855 m² classés en 2AU (A Urbaniser stricte)
- Topographie : terrain pentu à fortement pentu en direction du Nord.
- Occupation actuelle du sol : prés pâturés, prairies, vergers et jardins potagers avec de nombreux bosquets dispersés.
- Caractéristique du bâti à proximité : constructions individuelles des années 1960 à nos jours. Les volumes sont importants et généralement en R+1+C. Les toitures sont à 2 pans, avec une orientation du faitage majoritairement dans le sens de la pente et quelquefois parallèle à la rue. Quelques croupes partielles sont parfois présentes. Le matériau de couverture est principalement de la tuile rouge. Les façades sont traitées, soit entièrement en enduit, soit, le plus fréquent, mixées avec enduit et/ou pierre et bardage bois, en partie haute. Les garde-corps des balcons sont principalement en bois.

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation du village et proposer une typologie diversifiée d'habitat.
- Paysage : intégrer les constructions dans la pente et respecter l'architecture environnante.
- Equipements en périphérie de la zone aval : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui. Accès : oui.
- Equipements en périphérie de la zone amont : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui. Accès : non.

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis le Nord-Ouest de la parcelle, en direction du Sud-Est



Photo 2 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Sud-Est, en direction du Nord-Ouest



Photo 3 : Terrains objets de l'OAP depuis l'accès futur au Sud, en direction du Nord



Principes d'aménagement et programme de logements

- Classement au plan de zonage :
 - A Urbaniser AUc, de la partie aval, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, y compris les accès, à destination principale d'habitat.
 - 2AU (A Urbaniser stricte) de la partie amont, étant donné l'absence d'accès
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal et privé.
- Intervention de la collectivité : oui, dans la mesure où la commune possède des terrains et souhaite un bouclage (si techniquement possible).
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme possible pour la zone AUc et à long terme pour la zone 2AU.
- Mode de déblocage : au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de minimum 11 logements sur la zone AUc, de typologie variée : habitat individuel et/ou mitoyen et/ou intermédiaire / collectif. Prévoir un étage dans la pente, le cas échéant. A plus long terme, la zone 2AU pourra recevoir environ 15 logements.
- Accès : selon schéma prévu aux OAP

- La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.
- Les constructions s'adapteront à la pente.
- Maintien de l'accès existant d'une maison au Nord de l'opération.
- La voie de desserte assurera, si les conditions techniques le permettent, un bouclage.

Figure 1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de Chardin / Plan Parché



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements.

 Périmètre de l'OAP secteur AUc

 Périmètre de l'OAP secteur 2AU

 Voirie de desserte

2. ZONE AU DE LA VERDETTAZ

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 6 125 m² au nord et 2 610 m² au sud.
- Topographie : terrain fortement pentu en direction du Nord.
- Occupation actuelle du sol : prairies, vergers et jardins potagers avec de nombreux bosquets dispersés.
- Caractéristique du bâti à proximité : constructions individuelles des années 1960 à nos jours. Les volumes sont importants et généralement en R+1+C. Les toitures sont à 2 pans, avec une orientation du faitage majoritairement dans le sens de la pente et quelquefois parallèle à la rue. Quelques croupes partielles sont parfois présentes. Le matériau de couverture est principalement de la tuile rouge. Les façades sont traitées, soit entièrement en enduit, soit, le plus fréquent, mixées avec enduit et/ou pierre et bardage bois, en partie haute. Les garde-corps des balcons sont principalement en bois.

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation du village et proposer une typologie diversifiée d'habitat.
- Paysage : intégrer les constructions dans la pente et respecter l'architecture environnante. Inclure dans l'opération des espaces de jardins potagers.
- Equipements en périphérie de la zone : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 4 : Terrains objets de l'OAP depuis le futur accès Sud, en direction de l'Est



Photo 5 : Terrains objets de l'OAP depuis la route à l'angle Nord-Ouest, en direction du Sud-Est

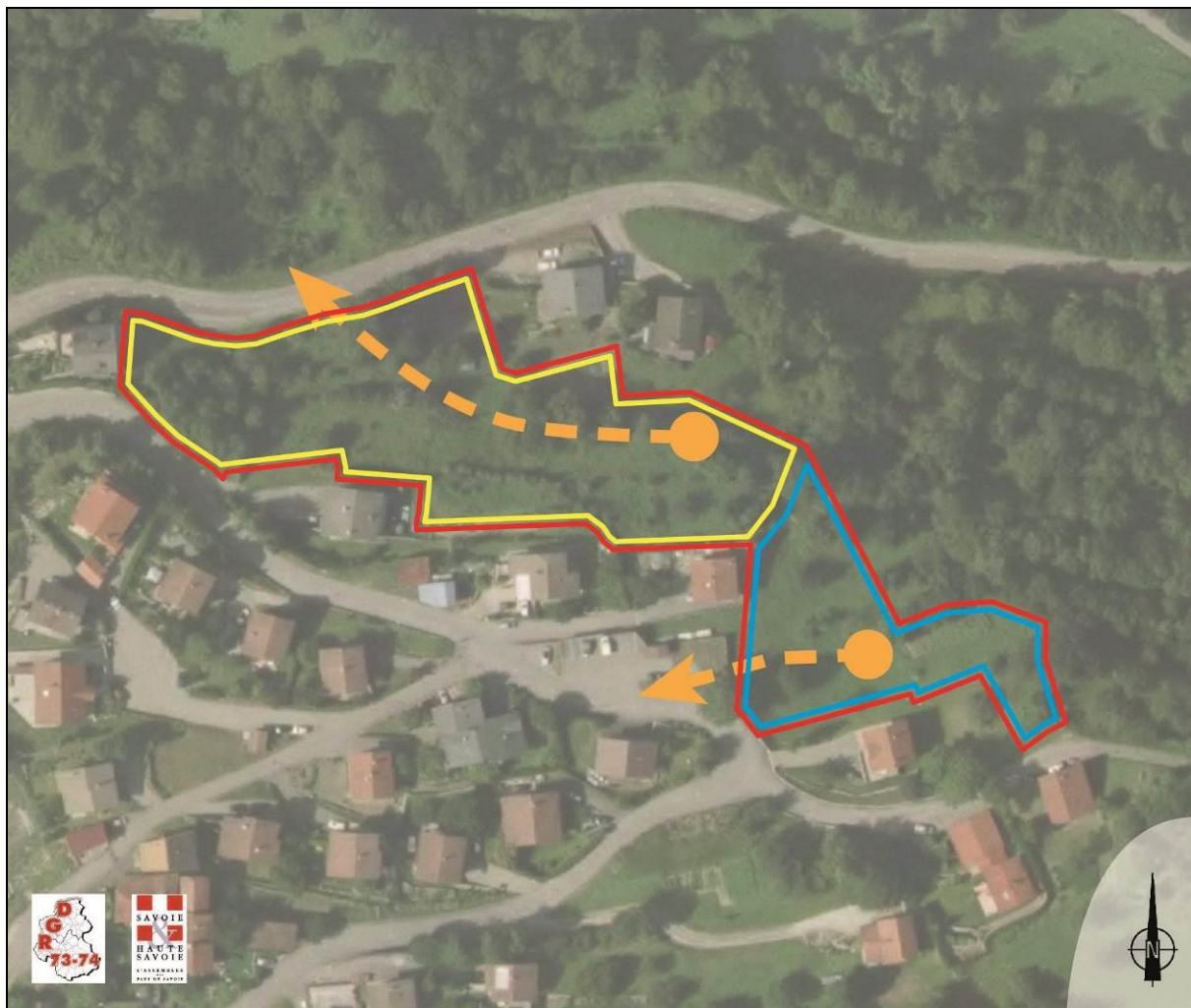


Principes d'aménagement et programme de logements




- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'habitat.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire principalement privé avec une petite parcelle communale.
- Intervention de la collectivité : non.
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme possible.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant
 - soit sur la totalité de la zone
 - soit sur chacun des sous-secteurs définis aux OAP.

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de minimum 15 logements, de typologie : habitat individuel, mitoyen ou intermédiaire et étagé dans la pente, soit 11 sur le secteur nord et 4 sur le secteur sud.
- Accès : selon schéma prévu aux OAP

- La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.
- Les constructions s'adapteront à la pente.
- Un cheminement piéton permettra de relier les 2 voiries internes.

Figure 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Verdettaz

La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

-  Périmètre de l'OAP
-  Deux secteurs possibles
-  Voirie de desserte avec placette de retournement