

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
1 RESTRUCTURATION DU CHEF-LIEU	4
2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU DE LA PLAINE	5
3 ZONE U DES DRABONS	8
4 SECTEUR DE BISANNE 1500	11
TABLE DES ILLUSTRATIONS	14

INTRODUCTION

Le présent document est les orientations d'aménagement. Il définit plus précisément les projets de la commune sur des secteurs, déterminés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les opérations qui se réaliseront devront être compatibles avec ces orientations.

Dans le cas de Villard-sur-Doron, sont concernés les secteurs suivants :

- l'entrée du chef-lieu, qui mérite d'être restructurée
- les trois zones 1AU du chef-lieu : Le Duret, l'Etraz et La Perrière
- la zone U des Drabons
- la zone de développement touristique de Bisanne 1500.

Rappels juridiques

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes 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 d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune ».

Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme .

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opération d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 ».

N.B. : les orthophotos (ou extraits) figurant dans le présent rapport sont diffusées par la RGD 74 (Régie de Gestion des Données).



1 RESTRUCTURATION DU CHEF-LIEU

Afin de redonner au chef-lieu son dynamisme et de le revitaliser, différentes actions sont prévues. La municipalité souhaite créer un centre attractif pour la population permanente et de passage.

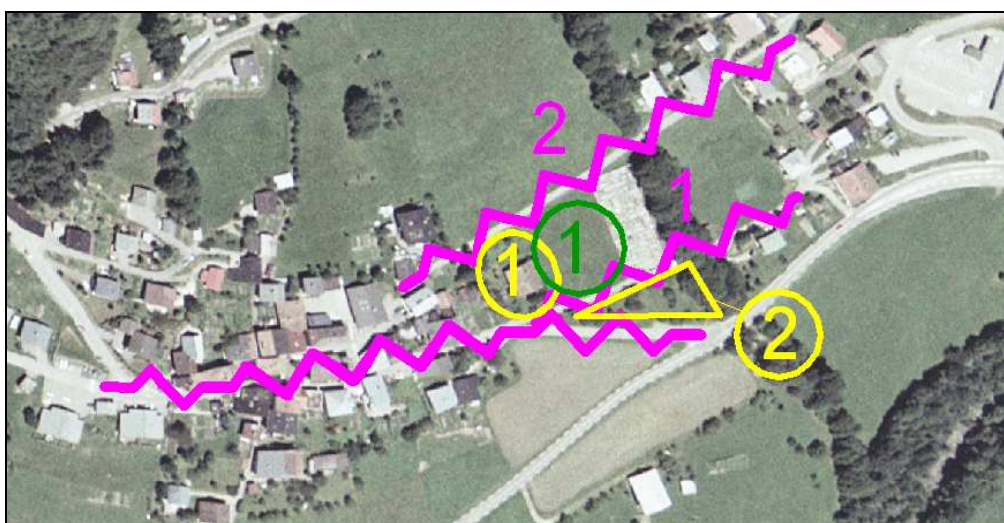
Il s'agit de mettre en place des services tels qu'une auberge, une cantine scolaire, un point Poste (celle-ci est menacée de disparition), marchand de journaux, ... et cela dans un cadre agréable. La commune projette d'acquérir un bâtiment à l'est du chef-lieu, à proximité du cimetière, pour l'aménager. (1 sur la carte).

Des aménagements sont également prévus :

- création d'un contournement du village permettant de réduire les circulations parasites et, par conséquent, les nuisances sonores et la pollution ; il permettra de rendre le chef-lieu à ses habitants. Il ne figure pas dans les orientations d'aménagement puisqu'il est dans le PADD, mais fait l'objet d'un emplacement réservé dans le zonage.
- amélioration de la route du cimetière (1 sur la carte) et de l'Etraz du Haut (2 sur la carte).
- Création d'un parking paysager sous le cimetière (2 sur la carte) et en haut du village ; ces aménagements font l'objet d'emplacements réservés sur le zonage.
- aires de jeux pour les enfants et espaces de rencontre à proximité de l'auberge, sur l'espace vert à côté du cimetière (1 sur la carte).

Remarque : un emplacement réservé existe pour l'extension du cimetière, même s'il ne figure pas sur les cartes ci-après.

Figure 1 : Orientations d'aménagement du chef-lieu



Orthophoto : Diffusion R.G.D.74 – Reproduction interdite. – Modifications : Cabinet VIAL.

2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU DE LA PLAINE

Les zones de Duret, de l'Etraz et de La Perrière font l'objet d'orientations d'aménagement, car la Commune souhaite encadrer l'urbanisation qui s'y réalisera.

Concernant les plantations qui seront réalisées dans ces zones d'habitat, les végétations ornementales à feuillage coloré (ex. érable pourpre, cornouiller panaché...) seront à limiter. Les plantations, haies ou bosquets seront constitués essentiellement d'essences de feuillus locaux (arbres fruitiers tels que cerisiers, pommiers, pruniers ; aulne vert, hêtre, charme, noisetiers, etc.) ; les haies unitaires de conifères (thuyas, cyprès, épicéas, etc.) sont à bannir.

Duret

Au Duret, la Commune souhaite la création de deux petits collectifs, avec chacun quatre à six logements. Un seul accès est autorisé sur la route communale. Un emplacement pour les équipements communs (exemple poubelles, boîtes aux lettres) pourra être prévu en entrée de zone. L'aménagement se réalisera en une seule opération.

L'Etraz

L'Etraz est réservé à la construction de maisons individuelles. Cependant, chaque construction devra comprendre un commerce ou service de proximité, de préférence au rez-de-chaussée. Vu la superficie, environ deux à trois résidences sont possibles. Une seule connexion sur la route communale est autorisée. Les espaces plantés (vergers essentiellement), qui sont un élément remarquable du paysage de Villard-sur-Doron, devront être conservés ou reconstitués. Un emplacement pour les équipements communs (exemple poubelles, boîtes aux lettres) pourra être prévu en entrée de zone. L'aménagement pourra se réaliser en plusieurs opérations.

Photo 1 : Secteur de l'Etraz, vu depuis l'ouest



Etant donné la surface de ces deux zones, il n'existe pas de schéma de principe. L'opération devra donc être compatible en terme de typologie du logement et de présence, pour la zone de l'Etraz, de commerces ou services.

La Perrière

La zone de La Perrière, qui s'étend sur environ 1,6 hectare, recevra tous les types d'habitat :

- possibilité de réaliser environ deux bâtiments collectifs de six à huit logements chacun ;
- environ quatre fois deux maisons jumelées – habitat intermédiaire ;
- l'habitat individuel ; il est possible de réaliser environ quatre maisons individuelles.

Deux voies de desserte de la zone sont possible : l'une desservant l'habitat à l'aval d la zone, l'autre le reste de la zone. La voirie interne à la zone sera sans issue. Le raccordement au contournement est interdit, pour éviter toute circulation parasite à l'intérieur de cet espace destiné à l'habitat. Un emplacement pour les équipements communs (local poubelle, boîte aux lettres, etc.) sera prévu dans la partie aval de la zone, afin d'éviter aux services publics des manœuvres difficiles.

Plusieurs espaces verts seront à préserver ou à reconstituer :

- le long du ruisseau des Palisses ; il est souhaitable de ne pas s'approcher trop près des rives de ce cours d'eau afin de ne pas déstabiliser les berges et de conserver un cordon boisé facilitant la lecture paysagère du site ;
- quelques gros arbres isolés, qui participent à la dynamique paysagère, méritent également d'être conservés ;
- un espace boisé serait utilement préservé entre le contournement et la zone d'habitat, faisant office d'espace tampon pour limiter les impacts visuels et acoustiques de la circulation sur la zone d'habitat.

Photo 2 : Zone de La Perrière depuis l'aval



Photo 3 : Massif boisé à conserver



La figure ci-après donne les grandes lignes des possibilités d'aménagement de la zone. En fonction des études de composition urbaines qui seront réalisées lors de la mise en œuvre du projet, les différents type d'habitat pourront se répartir d'une autre façon.

Figure 2 : Orientations d'aménagements de La Perrière

Voir page suivante.

3 ZONE U DES DRABONS

La Commune souhaite un développement limité et de qualité des Drabons. Sur le secteur d'environ un ha ouvert à l'urbanisation, il sera possible de construire entre cinq et huit bâtiments.

L'implantation des constructions nouvelles devra respecter la structure verticale du hameau, qui s'étage le long d'un ancien chemin utilisé à des fins agricoles.

Pour conserver l'équilibre et la structure verticale du hameau, les constructions devront se répartir de la façon suivante :

- une en aval de la voie communale
- quatre en amont de la voie communale, à l'ouest du chemin partageant le hameau
- trois en amont de la voie communale, à l'est du chemin partageant le hameau.

L'architecture des constructions nouvelles devra respecter l'architecture locale dans

- le choix des matériaux : le soubassement sera en maçonnerie ou en pierres apparentes et la partie haute en bois (bardage vertical, madrier ou ossature bois) ;
- l'aspect et la couleur des matériaux : ils devront être en accord avec les éléments architecturaux locaux (pas de couleur vive) ; si l'option pierres apparentes est choisie, celles-ci devront avoir l'aspect et la couleur des **matériaux locaux**, tels qu'ils sont illustrés sur les photos ci-dessous ; en référence à l'architecture locale, des éléments tels que les ouvertures pourront être soulignés par une teinte de couleur différente de celle de la façade ;
- les éléments architecturaux : les garde-corps des balcons seront en bois, de forme simple ;
- les ouvertures : elles seront en général plus hautes que larges, à l'exception de quelque baies vitrées qui pourront composer de façon harmonieuse la façade ;
- le volume : il devra correspondre au volume des constructions existantes. Pour information, la surface au sol des bâtiments existants varie entre 120 et 160 m², avec une moyenne de 145 m² et le rapport longueur/largeur entre 1,30 et 2,25, avec une moyenne de 1,6. La hauteur des constructions sera, en façade aval : rez-de-chaussée semi-enterré pour s'intégrer à la pente, un étage, qui est en général de plein pied en façade amont et des combles ;
- la toiture : elle sera à deux pans identiques et la pente sera comprise entre 30 et 45%.
- le faitage sera dans le sens de la pente.

Photo 4 : Soubassement en pierres apparentes locales



Photo 5 : Structure en bardage sur un soubassement en maçonnerie



Photo 6 : Soubassement en pierres apparentes locales – garde-corps de balcon à barreaux simples



Photo 7 : Vue des Drabons depuis la voie d'accès



L'ensemble du hameau sera accessible uniquement à pied. Pour la construction des bâtiments de la zone amont, il sera possible d'emprunter des chemins existants.

Pour répondre aux besoins locaux de stationnement, un parking est prévu à l'entrée des Drabons, en aval de la route. Il fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune.

A l'amont de la route départementale et à l'est du hameau, deux petites parties de parcelle sont classées en Ud. Ces deux sites sont destinés à la réalisation de garages semi-enterrés ou de parkings. Tout autre aménagement (habitat, commerce...) y est strictement interdit.

Aux Drabons, il n'existe pas de plantations ornementales, ni de haies. Le paysage est très ouvert. Toute haie et toute végétation ornementale sont interdites. Les plantations se limiteront à des essences locales.

Figure 3 : Orientations d'aménagement des Drabons

Voir page suivante.

Figure 4 : Perspectives d'aménagement des Drabons

Voir pages suivantes.

4 SECTEUR DE BISANNE 1500

Le secteur de Bisanne 1500 fera l'objet d'un développement des hébergements et services liés au tourisme ou commerces. Les aménagement se feront dans la continuité de l'urbanisation existante.

La Commune envisage la création d'environ 2000 lits touristiques et de services.

Aménagements projetés

Les voiries et cheminements piétons

La voie de desserte des construction empruntera la piste forestière existante, qui sera aménagée en conséquence.

Des places de stationnement seront prévues en amont de la zone d'habitat collectif, en direction de l'habitat individuel.

Des cheminements piétons permettront l'accès aux résidences.

Des chemins de promenade et de randonnée sont prévues à l'ouest de la zone. Il s'agit de parcours de découverte du milieu forestier pour l'été et l'hiver (raquettes), mais aussi d'un parcours détente et d'un parcours pour handicapés.

Installations d'intérêt général

Les principales installations d'intérêt général de la zone sont les pistes de ski : celle qui traverse à l'aval de la piste forestière devra desservir les logements collectifs, pour permettre un départ et une arrivée skis aux pieds des skieurs.

Surfaces de plancher

La surface totale de plancher développée est de 10 690 m², qui se répartit selon quatre secteurs faisant l'objet d'un traitement particulier dans le zonage :

- logements collectifs en 1AUBa : 9 000 m² de SHON – en rouge sur le plan de composition,
- logements individuels en 1AUBc1 (600 m² de SHON) – en jaune dans le plan de composition et en 1AUBc2 (100 m² de SHON) – en bleu dans le plan de composition,
- commerces et logements en UBa5 (994 m² de SHON) – en violet dans le plan de composition

Des logements pour saisonniers seront prévus en aval de la voie d'accès à l'ensemble urbanisé – en vert sur le plan de composition.

La figure ci-après schématise un aménagement qui pourrait se réaliser sur la zone, avec la répartition des logements individuels et collectifs. Cependant, l'opération qui se fera devra être compatible avec cette illustration en terme de répartition des logements, mais pas de nombre ou d'implantation des logements.

Figure 5 : Proposition d'aménagement de Bisanne 1500

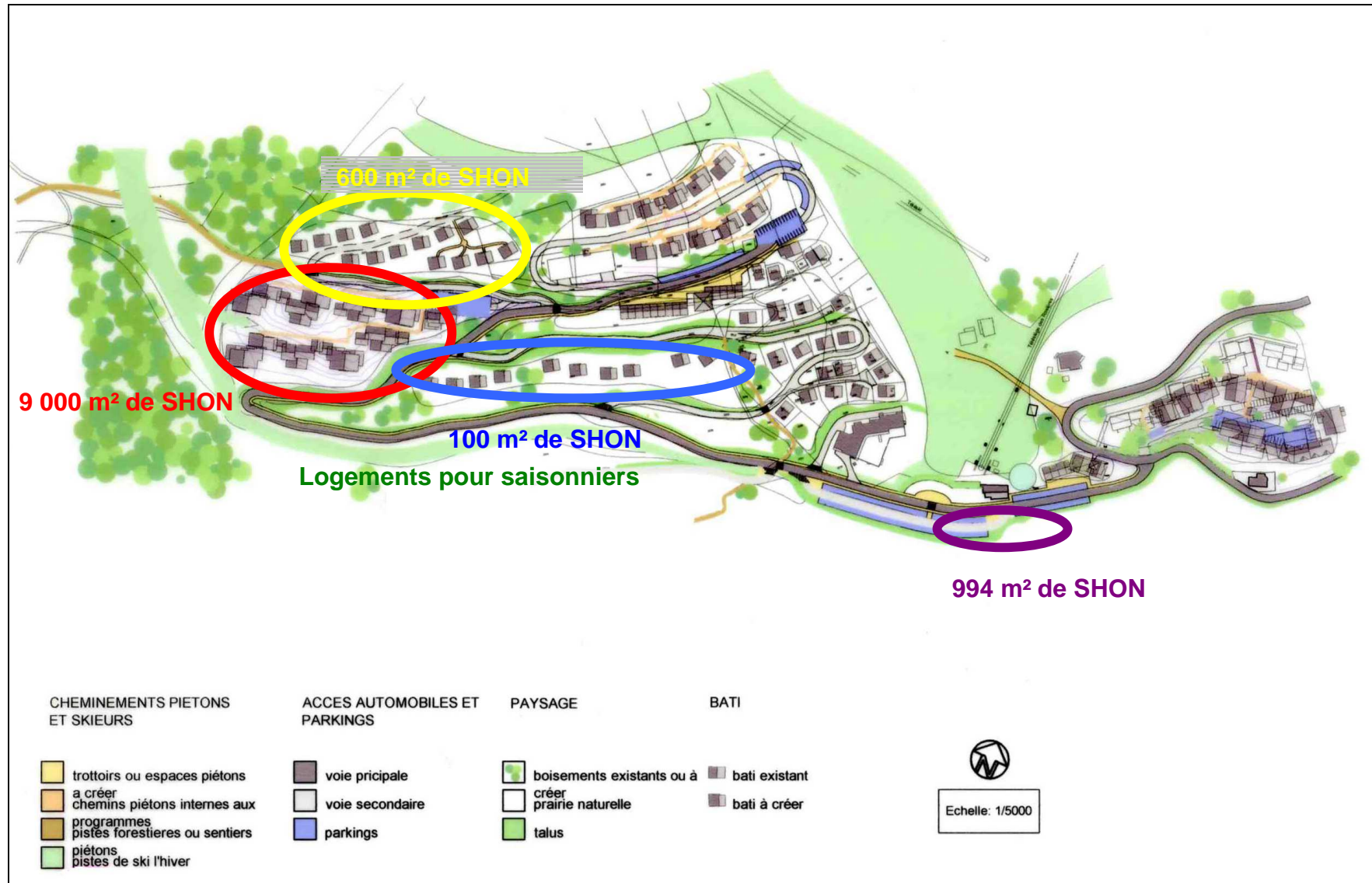


Figure 6 : Proposition de cheminements pour piétons à Bisanne 1500

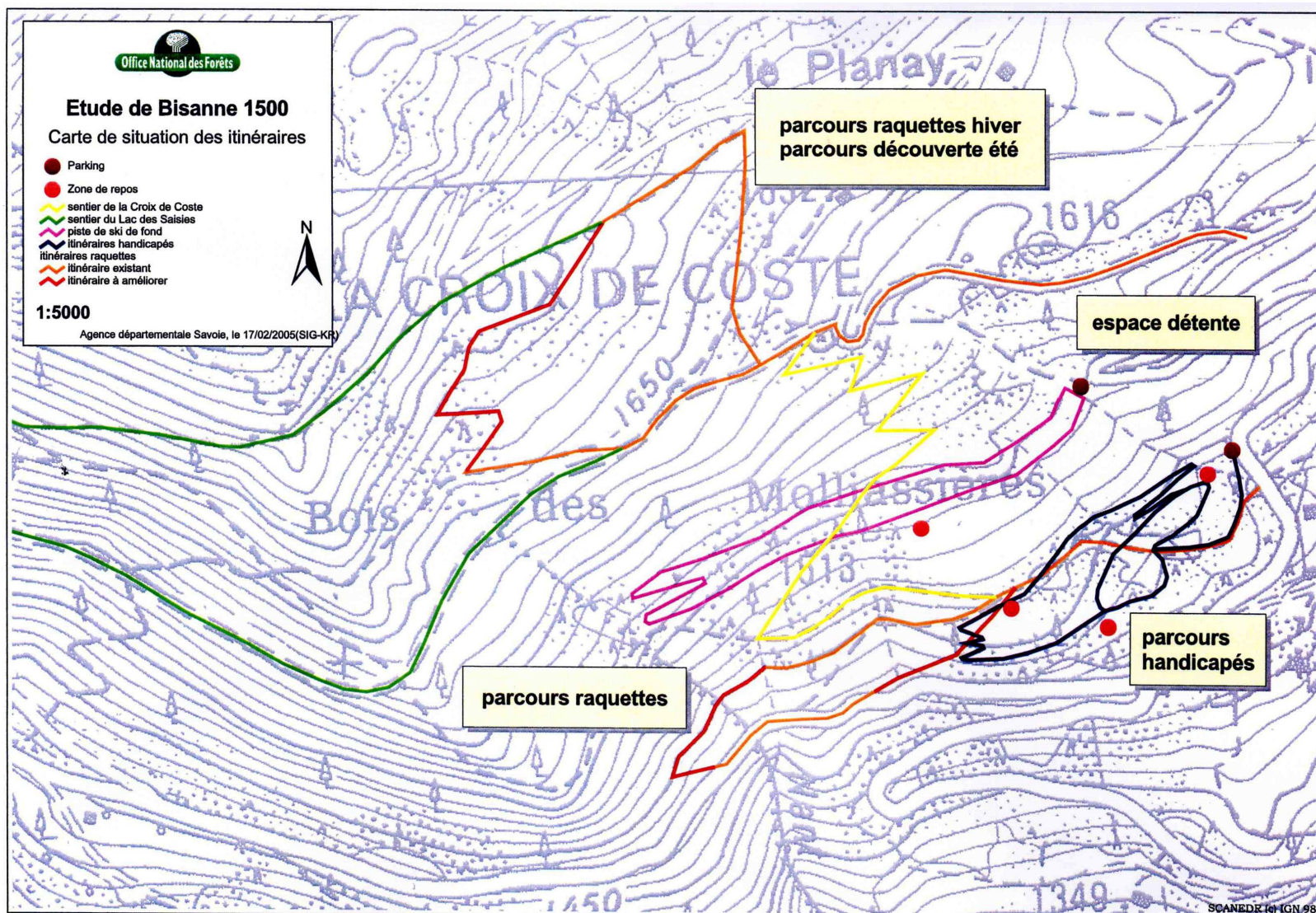


TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Orientations d'aménagement du chef-lieu	4
Figure 2 : Orientations d'aménagements de La Perrière	7
Figure 3 : Orientations d'aménagement des Drabons	10
Figure 4 : Perspectives d'aménagement des Drabons	10
Figure 5 : Proposition d'aménagement de Bisanne 1500	12
Figure 6 : Proposition de cheminements pour piétons à Bisanne 1500	13
Photo 1 : Secteur de l'Etraz, vu depuis l'ouest	5
Photo 2 : Zone de La Perrière depuis l'aval	6
Photo 3 : Massif boisé à conserver	7
Photo 4 : Soubassement en pierres apparentes locales	9
Photo 5 : Structure en bardage sur un soubassement en maçonnerie	9
Photo 6 : Soubassement en pierres apparentes locales – garde-corps de balcon à barreaux simples	9
Photo 7 : Vue des Drabons depuis la voie d'accès	9