



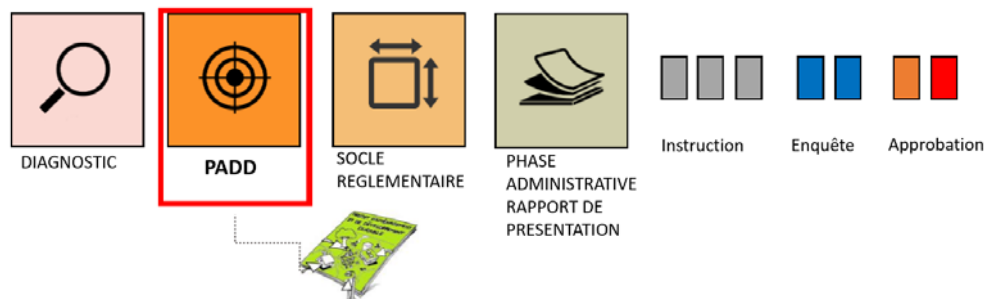
PLU de la commune de Villard Sallet

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document mis en débat lors du conseil municipal du 15 décembre 2014



PREAMBULE



Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable – PADD ?

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, "Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD constitue le projet politique pour la commune, dans son volet aménagement et développement du territoire. Il présente les engagements des élus pour l'avenir de la commune à l'horizon 10-15 ans.

Il est élaboré à partir du diagnostic de la commune qui met en lumière les enjeux en matière d'aménagement (socio-démographiques, économiques, environnementaux et paysagers, de déplacements...etc)

Par ailleurs, le PADD se doit d'être compatible avec les objectifs du développement durable définis dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ainsi que dans les Loi dites Grenelle I et II qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme :

- Le principe **d'équilibre entre aménagement et protection des territoires**, c'est-à-dire l'équilibre entre mise à disposition d'espaces constructibles et préservation des espaces naturels et agricoles.
- Le principe de **mixité sociale et urbaine** (accueillir tous types de ménage en proposant tous types de logements)
- Le principe de **préservation des ressources naturelles**.
- Le principe de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.
- Le principe de réduction des gazes à effet de serre

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, il constitue néanmoins la clef de voute du PLU en ce sens qu'il en définit les objectifs. Ainsi le règlement, le plan de zonage et les outils tels que les orientations d'aménagement traduisent les objectifs et orientations du PADD. Les pièces constitutives du PLU doivent être compatibles entre elles et cohérentes

3 AXES DE TRAVAIL POUR UN PROJET COMMUNAL

Le diagnostic territorial de Villard Sallet a mis en relief plusieurs problématiques, qui sont le fondement des réflexions du projet communal :

- Quelle image et quelle identité pour la commune de Villard Sallet?
- Dans quelle mesure veut-on se développer (QUOI/COMBIEN) ?
- Comment veut-on se développer (OU/COMMENT) ?

A la lumière des éléments de diagnostic, les élus ont répondu à ces questionnements à travers 4 orientations qui structurent le projet communal :

- I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié**
- II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière**
- III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé**
- IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles**

ORIENTATION 1/ Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié

Conforter l'unité du village

- Conforter le village en continuité de l'existant, dans les espaces interstitiels, en réunissant les deux hameaux pour favoriser la reconnaissance d'un même et unique village et non celle de deux entités urbaines constitutives du village
- Créer des espaces publics fédérateurs et de qualité entre les deux hameaux pour encourager le développement du lien social

Valoriser et encourager les espaces publics et équipements favorisant la vie de village

- Encourager les espaces publics et équipements potentiellement vecteurs de lien social
- Poursuivre la définition des espaces non-bâties en dents creuses qui peuvent bénéficier d'un travail de requalification et de valorisation comme espaces de respiration, lieux de vie, espaces de stationnement ou espace sportif

Encourager le lien social et la mixité intergénérationnelle

- Diversifier le parc de logement et promouvoir une offre « pour tous » : statuts d'occupation (propriétaires/bailleurs), pour favoriser la rotation des générations, les logements locatifs sociaux, etc

- Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune (petits logements et logements accessibles)

Favoriser l'implantation des commerces de proximité et des activités d'artisanat

- Favoriser l'installation d'activités économiques locales et d'artisanats
- Promouvoir les commerces de proximité pour s'adapter au besoin des populations présentes et à venir en vue d'encourager la vie économique locale et la dynamique villageoise

Favoriser le micro-tourisme en lien avec le patrimoine communal existant (tours de Montmayeur)

- Créer des parcours piétons sécurisés et avec une signalétique adéquate reliant les Tours Montmayeur au reste du village
- Prévoir des sentiers de randonnées desservant les espaces de qualité paysagère ou patrimoniale

ORIENTATION 2/ Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière

Définir des limites claires à l'urbanisation

- Définir des limites au développement urbain et conforter la continuité du bâti en maîtrisant l'implantation des nouvelles constructions
- Conforter l'enveloppe urbaine par la densification et la jonction des deux hameaux
- Pérenniser le dynamisme communal par l'accueil de nouveaux habitants. Le projet envisage l'accueil de 70 nouveaux habitants d'ici 10 ans soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 2%.

Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de l'existant

- Réduire de moitié la consommation de foncier par logement, soit une moyenne de 12 logements par ha (800 m² contre 1560 m² sur la dernière décennie)
- Réhabiliter le bâti existant potentiellement mobilisable : logements vacants, insalubres et granges
- Pour une gestion économe du territoire communal, limiter l'étalement urbain en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses du village

Organiser le développement urbain autour du bourg en valorisant le site du Castelet

- Limiter le mitage en dehors du bourg constitué par les deux hameaux en privilégiant le développement permettant de coordonner et d'unifier le village par la trame bâtie
- Unifier le village en réhabilitant le domaine du Castelet

Promouvoir une densité et des formes dans le respect du bâti Traditionnel communal

- Proposer des habitats moins consommateurs d'espace dans le respect du caractère identitaire de la commune

Définir une politique d'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux

- Programmer et phaser le développement de l'urbanisation en lien avec les capacités d'adduction en eau potable
- Prévoir le développement des communications numériques (fibre optique) dans chaque projet d'aménagement
- Privilégier les dispositifs d'assainissement individuel

ORIENTATION 3 / Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé

Requalifier la traversée de la rue de Montmayeur afin de sécuriser et apaiser les circulations

- Apaiser les circulations sur la rue de Montmayeur par un travail de requalification de la voirie visant la sécurisation de la traversée du village en portant une attention particulière à la qualité des espaces et du cadre de vie de village

Sécuriser les déplacements piétons et promouvoir les déplacements doux

- Sécuriser les déplacements des modes dits « actifs »: piétons, cycles, etc. Définir des parcours modes doux permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics (accessibilité et continuité)

Prévoir une offre en stationnement en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population

- Structurer l'offre en stationnement en proposant des poches de stationnements intégrées dans le village et en cohérence avec l'identité communale et les besoins de la population
- Gérer la difficulté de stationnement liée à l'école

Proposer une offre de mobilité de loisirs et de tourisme

- Permettre des mobilités de loisirs diversifiées : randonnée, promenade en famille, découverte du patrimoine communal, ...
- Promouvoir les sentiers identifiés au PDIPR
- Permettre de valoriser le patrimoine bâti et historique communal par des parcours reliant les différentes entités identifiées et le village (Tours de Montmayeur, abords du Gelon...)

ORIENTATION 4 / Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles

Limitier le mitage des espaces naturels, agricoles, forestiers et maîtriser le développement de l'urbanisation

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leurs atouts économiques, environnementaux et paysagers
- Eviter la dispersion de l'habitat et la fragmentation de ces espaces par le développement non-maîtrisé, au coup par coup de l'urbanisation

Préserver et valoriser les qualités paysagères

- Utiliser l'atout topographique pour mettre en valeur les espaces non-bâti ainsi que les espaces forestiers ou agricoles véhiculant l'image communale de Villard-Sallet
- Préserver les qualités paysagères présentes sur la commune et les valoriser par la création de sentiers, d'espaces publics intégrés, de perméabilité visuelle sur le grand paysage, etc.

Préserver les espaces agricoles pour leur rôle économique

- Stopper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles
- Préserver l'intégrité des grands tenements d'un seul tenant et des tenements de proximité par rapport aux sièges d'exploitation
- Préserver les secteurs agropastoraux de coteau

Préserver et valoriser la diversité des biotopes

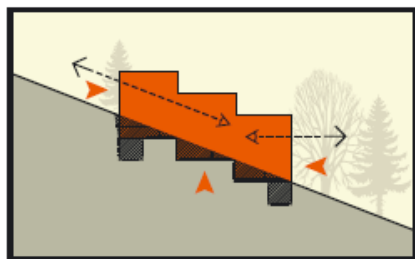
- Préserver la mosaïque des paysages de coteau, favorable à la diversité écologique
- Préserver la biodiversité présente sur le territoire communal, notamment la zone humide située le long du Gelon
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques du site

Avoir une exigence en matière de qualité paysagère dans l'élaboration de chaque projet

- Proposer des formes et des espaces d'urbanisation respectant la structure du paysage urbain et environnemental
- Avoir une réflexion sur l'impact visuel des nouvelles constructions et sur leur intégration dans le respect de l'esprit du site en termes de valeur paysagère, de perméabilité des vues et de cohérence du bâti
- Jouer avec la topographie propre au site pour permettre de créer une structure urbaine et paysagère cohérente au sein du village

ACCOMPAGNER LA PENTE

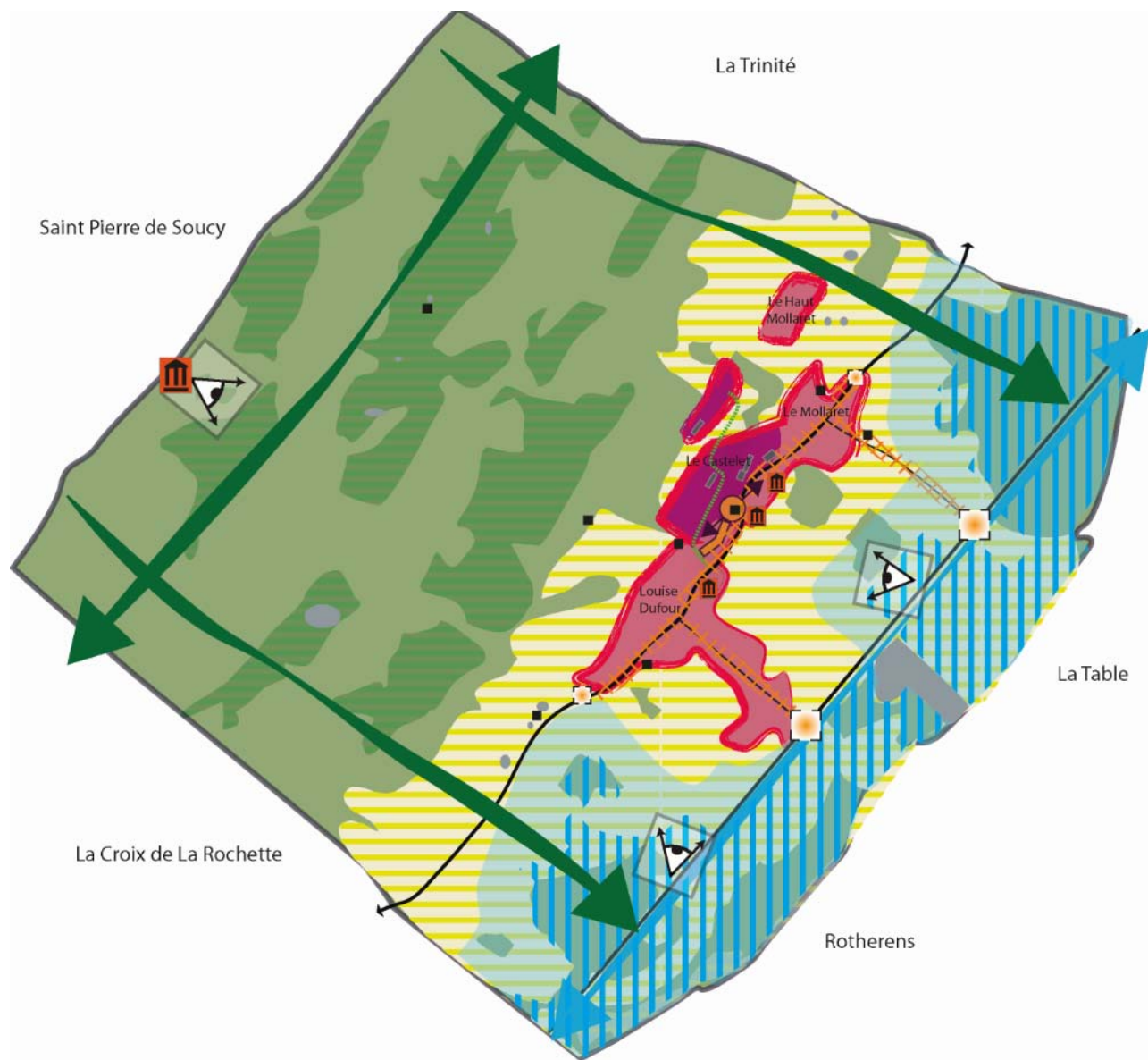
en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



Cartographie de synthèse des orientations du PADD



I. RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE AUTOUR D'UN VILLAGE UNIFIE

- Urbaniser en continuité de l'existant
- Réhabiliter le domaine du Castelet
- emprise du domaine
- bâtiments existants
- Unifier le village autour des espaces publics et équipements
- école
- espace public fédérateur à créer

II. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIERE

- Urbaniser les dents creuses comprise dans l'enveloppe urbaine existante
- Définir des limites à l'urbanisation
- Valoriser les entrées de ville

III. ORGANISER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE APAISE

- Apaiser la traversée du village et optimiser l'offre en stationnement
- Développer l'offre en déplacements doux

IV. MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DU SITE EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Valoriser les vues depuis et vers l'extérieur
- Préserver le patrimoine bâti de la commune
- Préserver les lavoirs et fontaines
- Préserver la zone humide et sa zone de fonctionnalité
- Conforter la trame verte et bleue
- Préserver la mosaïque des habitats
- Préserver les espaces agricoles
- Secteurs de plaine
- Secteurs de pâtures