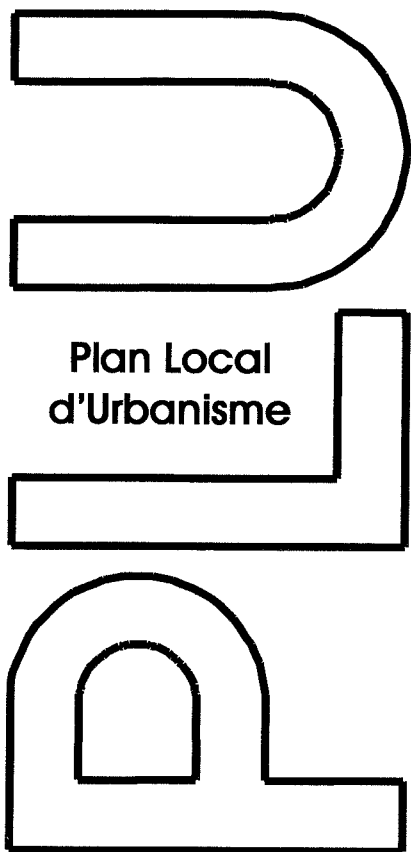


Commune d'ARVILLARD

Savoie



Fait le	16/01/2004
Modifié le	avril 2005

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2

Vu pour être annexé à la
délibération du 21/04/2005
APPROBATION

Bernard TOUR
architecte urbaniste
73190 Saint Baldoph

Révision

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune a décidé de préciser par les orientations d'aménagement suivantes, les conditions d'aménagement de certains secteurs classés en AU indicé (souple) au P.L.U., qui vont être amenés à se développer.

Les fiches suivantes présentent les orientations d'aménagement pour les 4 secteurs suivants :

- zone à urbaniser du Plan
- zone à urbaniser du Mont Pezard
- zone à urbaniser du Plan Perret
- zone à urbaniser de la Chaz

Ces orientations d'aménagement s'inscrivent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elle doivent respecter les principes d'aménagement définis.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- vocation future : *habitat*

LOCALISATION

- description de la zone : *replat et côteau*
- l'environnement bâti et façades : *bâti ancien et récent*
- l'organisation et distribution de la zone : *accès horizontal, puis distribution en "S" et liaison maintenue avec le site agricole*

ENJEUX

- paysagers : *faibles*
- agricoles : *oui, mais diminution forte et limitation de la zone NA du POS précédent*
- équipements existants : *oui, sur voie communale*

ÉLÉMENTS DE PROJET

Aménagement d'un petit ensemble structuré autour d'un espace vert

MODE OPÉRATOIRE

- contexte foncier : *privé, parcellaire moyennement morcelé*
- mode de déblocage : *global*

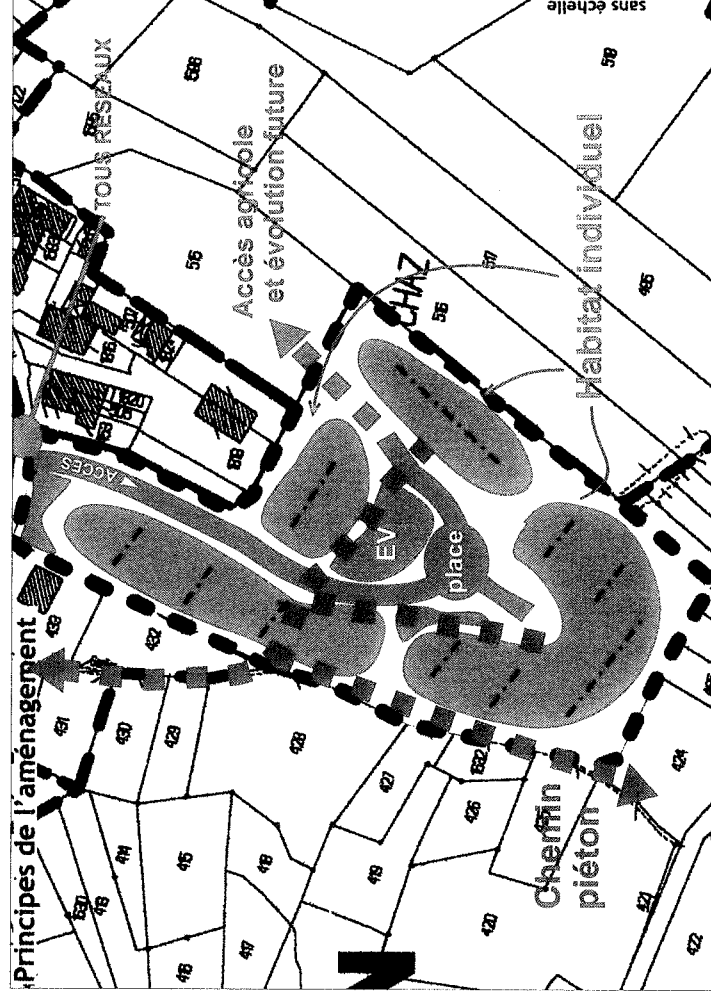
IMPACTS

- besoins en équipements : *non sur voie communale*
- impacts paysagers : *faibles*
- mesures d'accompagnement : *qualité de l'aménagement paysager*

TRADUCTION AU P.L.U.

- zonage, surface : *AÜd - 12649 m² environ*
- compatibilité lois (SRU, Montagne) : *lien direct avec la Chaz, diminution de la zone NA du POS et maintien de l'accès aux terres agricoles*

Photo aérienne



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- vocation future : *habitat - secteur d'extension SUD du chef-lieu sur terrains communaux*

LOCALISATION

- description de la zone : *secteur en replat*
- l'environnement bâti et faîtages : *faîtages tous types, bâti récent intermédiaire secteur agricole au SUD*
- l'organisation et distribution de la zone : *accès par la voie communale. Distribution centrale avec accès préservé pour le secteur agricole*

ENJEUX

- paysagers : *faibles (protection arbres et replat)*
- agricoles : *oui, mais choix communal dans le cadre du débat*
- équipements existants : *oui - réseaux E.U. à compléter par la commune*
Chemins maintenus

ÉLÉMENTS DE PROJET

Aménagement (communal) d'un petit ensemble structuré autour d'une placette. Mixité de l'habitat groupé et intermédiaire. Chemin piéton relié au voisinage.

MODE OPÉRATOIRE

- contexte foncier : *public, parcellaire peu morcelé*
- intervention de la collectivité : *oui*
- mode de déblocage : *global - projet d'aménagement d'ensemble*

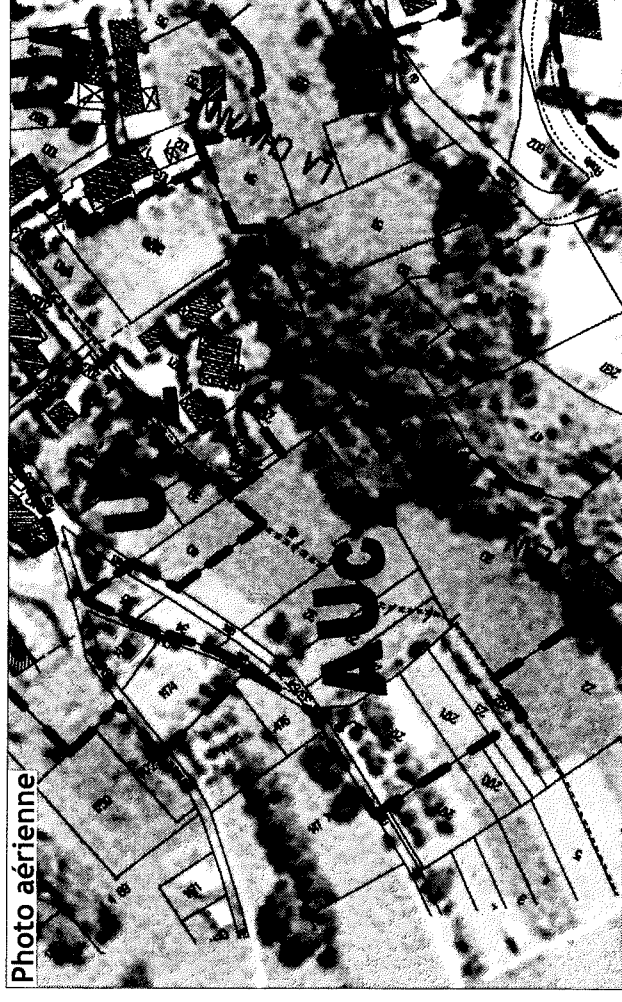
IMPACTS

- besoins en équipements : *E.U. existants à rapprocher*
- impacts paysagers : *faibles*
- mesures d'accompagnement : *oui, paysagement (travaux communaux)*

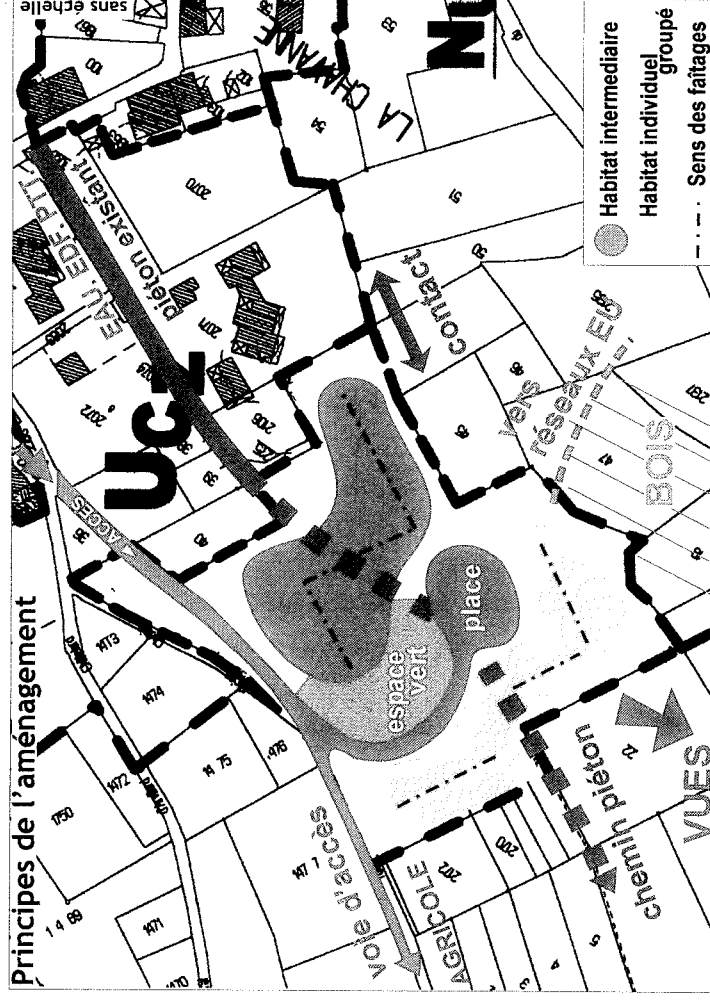
TRADUCTION AU P.L.U.

- zonage, surface : *AUCZ - 12 530 m² environ*
- compatibilité lois (SRU, Montagne) : *continuité du chef-lieu, mixité du bâti sur terrains communaux, maintien accès aux terres agricoles*

Photo aérienne



Principes de l'aménagement



Commune de :

ARVILLARD

Zone AUD du Mont Pezard

**Orientations
d'aménagement**

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- vocation future : *habitat*

LOCALISATION

- description de la zone : *secteur en côteau*
- l'environnement bâti et faîtages : *secteur agricole (Sud), faîtages perpendiculaires à la pente*
- l'organisation et distribution de la zone : *accès depuis la voie communale*

ENJEUX

- paysagers : *oui*
- agricoles : *faibles du fait de forte diminution et de limitation de la zone NA du POS*
- équipements existants : *réseaux sur voie communale*

ÉLÉMENTS DE PROJET

*Accès central + retournement et maintien de l'accès agricole
Refoulement à créer*

MODE OPÉRATOIRE

- contexte foncier : *privé, parcellaire peu morcelé*
- mode de déblocage : *global*

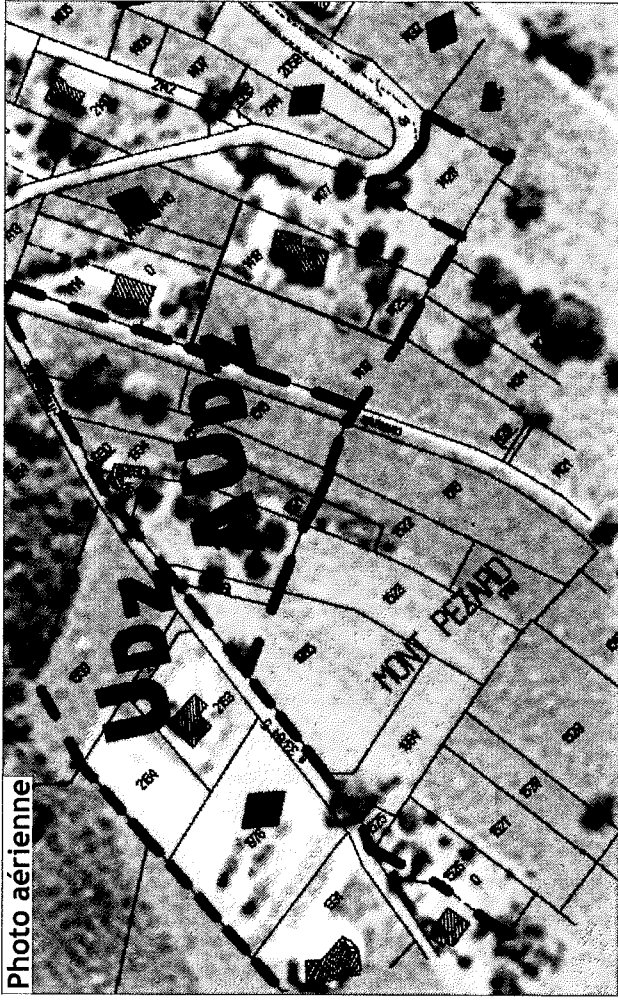
IMPACTS

- besoins en équipements : *non*
- impacts paysagers : *oui (limitation du développement aux secteurs déterminés par la voie haute et le bâti inférieur)*
- mesures d'accompagnement : *règlement du P.L.U. (article 11)*

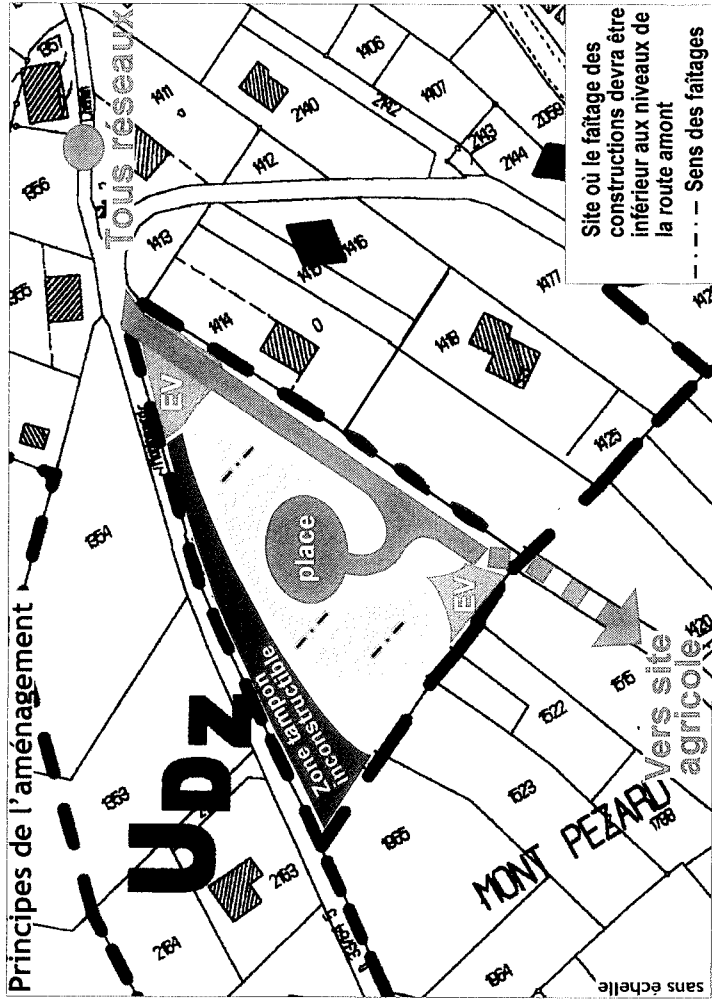
TRADUCTION AU P.L.U.

- zonage, surface : *AUdz - 6000 m² environ*
- compatibilité lois (SRU, Montagne) : *développement en dents creuses et continuité de l'urbanisation, protection du secteur agricole par la diminution de la superficie de la zone NA du POS et maintien de l'accès agricole*

Photo aérienne



Principes de l'aménagement



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- vocation future : *habitat*
secteur d'extension de La Chaz

LOCALISATION

- description de la zone : *secteur en côteau*
- l'environnement bâti et faitages : *bâti divers, faitages tous sens*
- l'organisation et distribution de la zone : *accès par la RD avec mise en place d'un ER à l'entrée (sécurité) - distribution*

ENJEUX

- paysagers : *oui - maintien du secteur boisé Nord en protection*
- agricoles : *terrains en pente*
- équipements existants : *tous réseaux sur la RD*

ÉLÉMENTS DE PROJET

Aménagement en 2 secteurs Nord-Sud et en créant des petites entités différenciées en lien avec La Chaz. Maintien des chemins

MODE OPÉRATOIRE

- contexte foncier : *privé, parcellaire peu morcelé*
- mode de déblocage : *global*

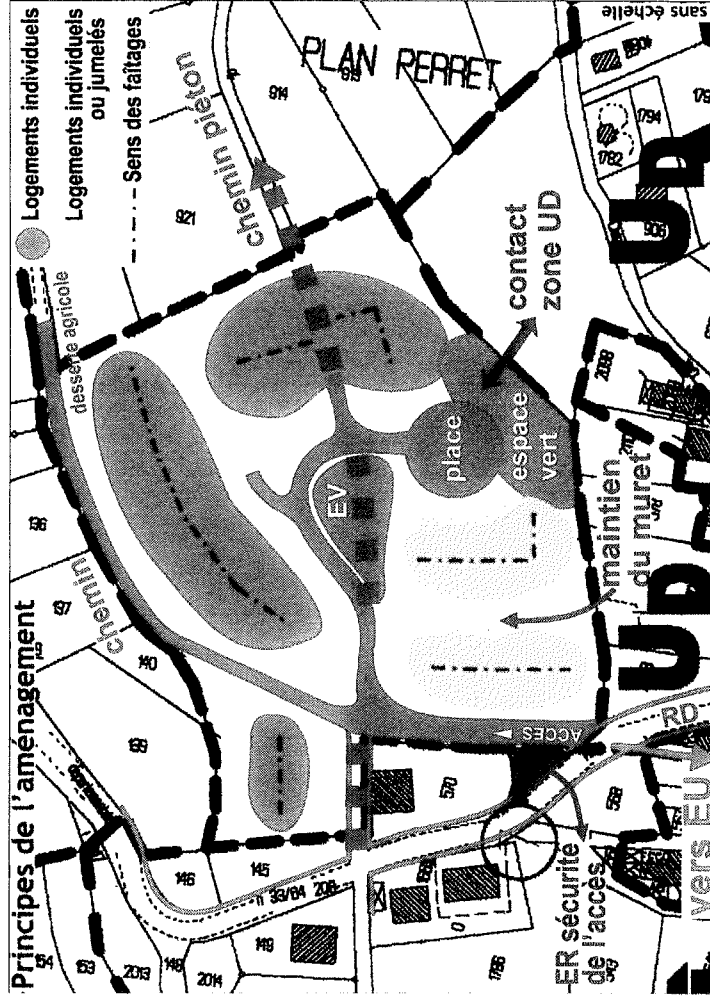
IMPACTS

- besoins en équipements : *non*
- impacts paysagers : *Traitement par l'article 11 du règlement du P.L.U.*
- mesures d'accompagnement : *paysagement lié aux constructions*

TRADUCTION AU P.L.U.

- zonage, surface : *AUD - 16 620 m² environ*
- compatibilité lois (SRU/Montagne) : *Développer en continuité, mixité de l'habitat, maintien desserte agricole et création d'une ER pour la sécurité de l'accès*

Photo aérienne



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE

**PORTANT CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE
D'ARVILLARD**

LE PREFET DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 212.1 à L 212.5, L 221.1 et R 212.1 à R 212.6, relatifs aux Zones d'Aménagement Différé,

VU la délibération de la Commune d'ARVILLARD en date du 10 décembre 1999, motivant la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur la Commune, et le dossier qui l'accompagne.

CONSIDERANT que la ZAD est destinée à favoriser le développement des loisirs et du tourisme, à conserver et mettre en valeur les espaces naturels forestiers, et à sauvegarder le maintien de l'activité pastorale.

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement de la Savoie,

ARRETE

ARTICLE 1er : Une Zone d'Aménagement Différé est créée sur la partie du territoire de la Commune d'ARVILLARD, délimitée par un trait sur le plan parcellaire annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La Commune d'ARVILLARD est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

ARTICLE 3 : La durée de l'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du Département.

ARTICLE 4 - Monsieur le Secrétaire Général de la Savoie ,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département ainsi que dans deux journaux publiés dans le département.

4 MARS 2000

CHAMBERY le,
LE PREFET,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Signé: Stéphane GERVASONI

Pour ampliation,
Par délégation,
p. Le Chef de Bureau,



Lucia THEVENON



COMMUNE D'ARVILLARD

Création de la Zone d'Aménagement Différé Couvrant «La partie haute du territoire Communal»

Notice explicative

La Commune d'ARVILLARD – 704 habitants – est une commune de moyenne montagne, les zones résidentielles se trouvent situées entre 500 et 750 m. d'altitude.

Traditionnellement pastorale puis artisanale avec le déclin de l'agriculture, ARVILLARD essaye de se tourner vers le tourisme. Comme atout, elle dispose d'un territoire très étendu – 2930 ha – comportant une vaste zone d'espaces naturels forestiers et boisés, d'intérêt paysagé majeur, faisant partie du Massif de Belledonne et située entre 1500 et 2800 m. d'altitude.

La Commune d'ARVILLARD, qui n'est que partiellement propriétaire de ce domaine naturel de qualité, souhaite pouvoir acquérir la maîtrise foncière de ce secteur - qui pourrait faire partie d'un ensemble touristique attractif - dont le site de Val Pelouse, très fréquenté, constitue le premier maillon. La Commune souhaite donc pouvoir exercer un droit de préemption sur les ventes dans ce secteur.

Aussi, la Commune d'ARVILLARD demande que l'ensemble des terrains figurant au plan au 1/8000^{ème} et sur l'état parcellaire soient couverts par une procédure de Z.A.D.



PREFECTURE DE LA SAVOIE

Vu pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral
du 14 MARS 2000

Le PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,
P. Le Chef de Bureau,


Lucia CHEVENON

