

Plans d'affectation Les Saviez / La Mouniaz
Commune de Noville

COPIL

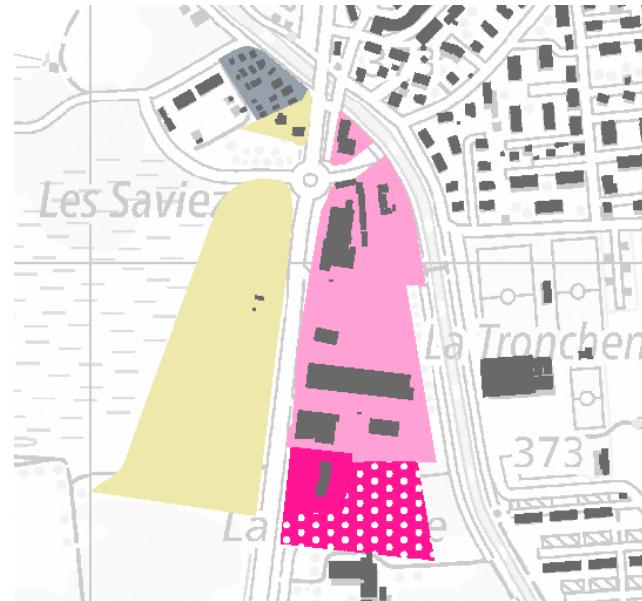
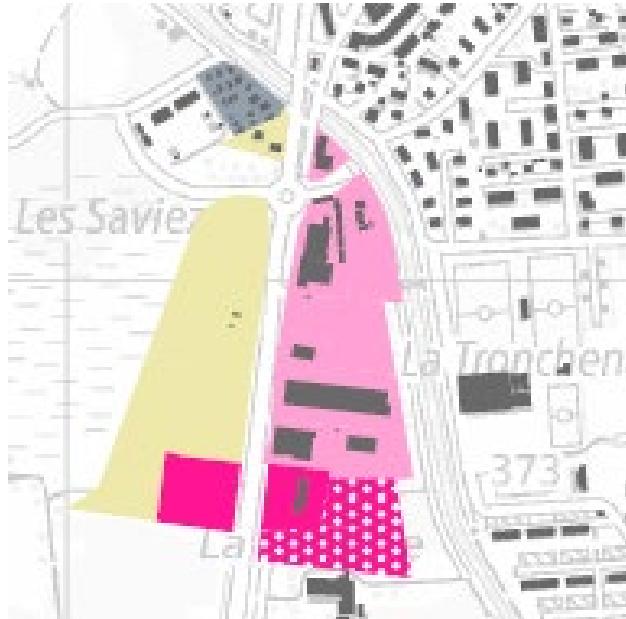
22 avril 2022

Ordre du jour

1. Retour SRGZA – examen intermédiaire par les services de l'Etat
2. Variante proposée pour les Saviez
 - a. Forme urbaine en lien avec la démarche participative
 - b. Zoom par secteur et répartition des surfaces brutes de plancher (activités-logements-EMS)
 - c. Validation
3. Suite à donner
4. Divers
 - a. Entretien du marais, parcelle 1111
 - b. Page Saviez du site internet communal

Option participation

Option SRGZA



- **Mouniaz** : nouvelle ZA artisanale-industrielle
- **Saviez sud** : activités secondaires (reconversion partielle)

- **Mouniaz** : nouvelle ZA artisanale-industrielle
- **Saviez sud** : secteur entièrement mixte (reconversion totale)

Pas de commentaire émis dans la consultation des services de l'Etat au sujet de l'option défendue dans la SRGZA

Retour SRGZA

—
Examen intermédiaire par les services de l'Etat

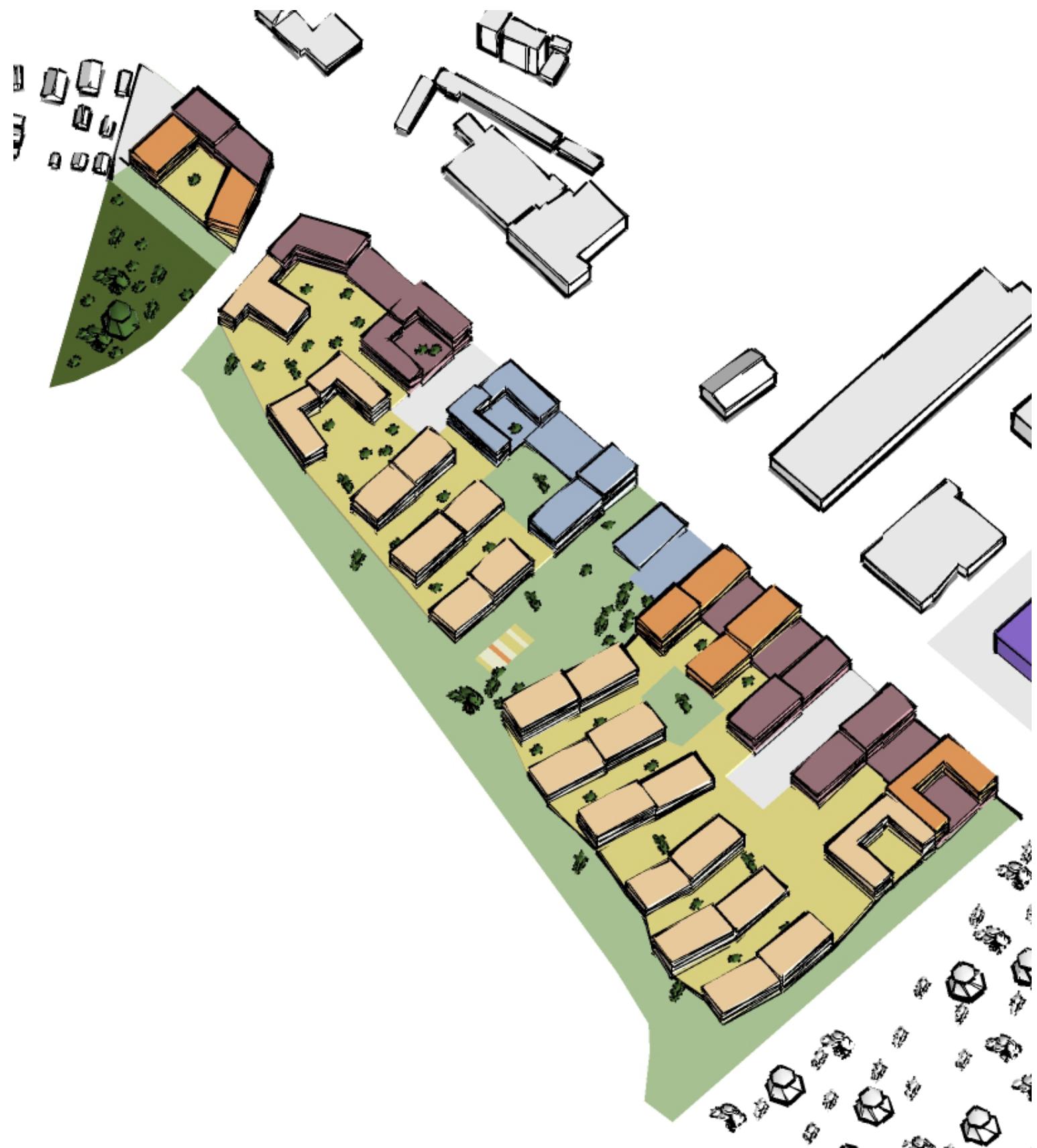
Classification des zones d'activités

-  ZAR artisanale-industriel
-  Nouvelle surface en zone d'activité, artisanale-industriel
-  ZAR mixte à prédominance artisanale-industrielle
-  Nouvelle surface en zone d'activité, mixte
-  ZAR mixte, y compris activités tertiaires et commerciales
-  Surface à reconvertir
-  Surface non destinée aux activités / non mobilisable

Variante proposée pour les Saviez

-

Forme urbaine retenue en
lien avec la démarche
participative



Forme urbaine retenue

Adaptation du secteur nord pour améliorer son intégration

Ville des patios comme première identité

Transition douce entre la Ville des Patios et la Ville lente

Activation des fronts de rue (activités tertiaires et EMS)

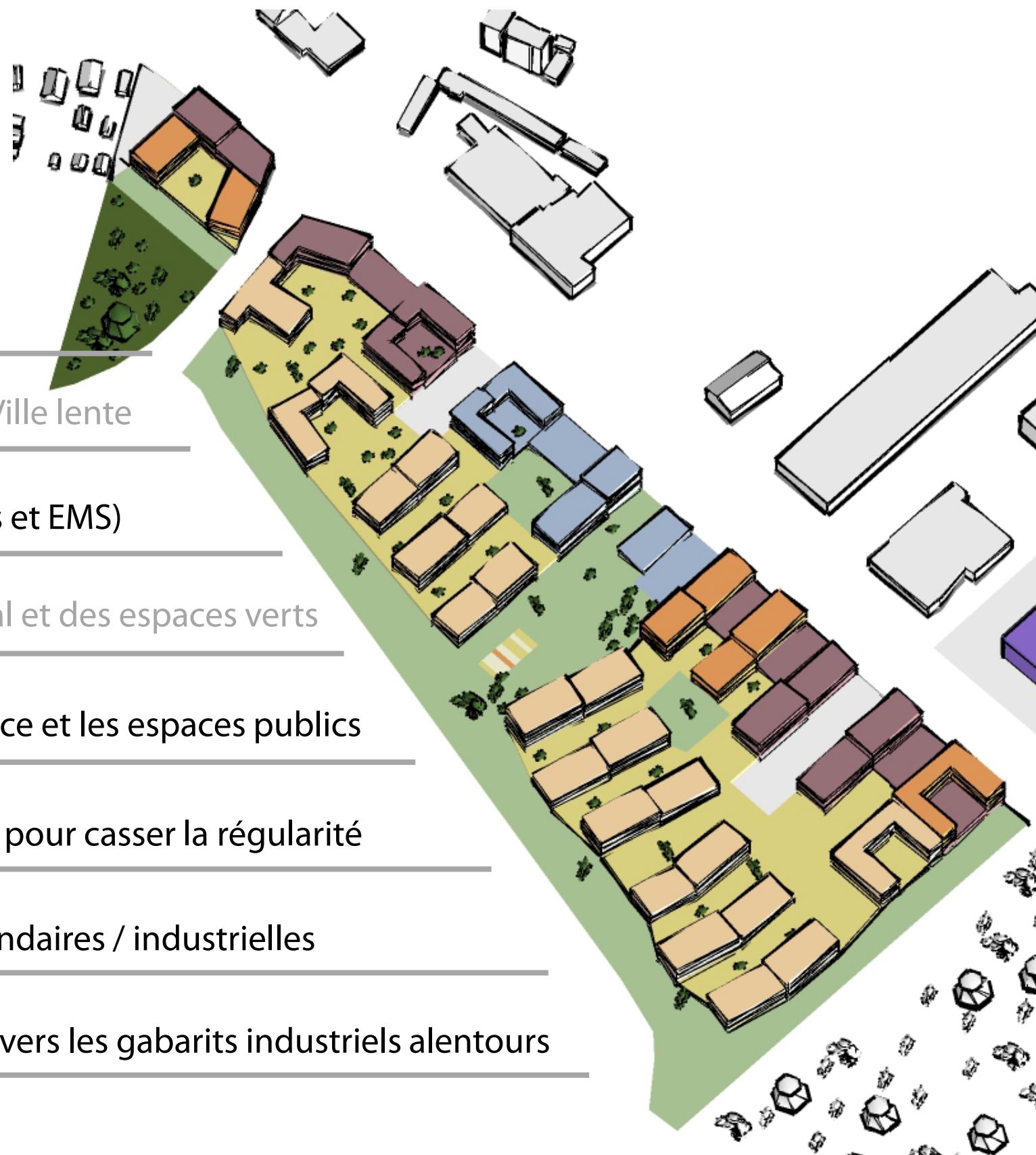
Modération de la géométrie de l'espace central et des espaces verts

Maximisation de l'espace pour la mobilité douce et les espaces publics

Principe de la Ville lente conservé mais adapté pour casser la régularité

Suppression de la mixité habitat-activités secondaires / industrielles

Rappel de la Ville des Patios comme transition vers les gabarits industriels alentours



Forme urbaine retenue

Adaptation du secteur nord pour améliorer son intégration

- Limitation de la hauteur des bâtiments (12m-14m)
- Dégagement au regard des cabanons de pêcheurs
- Intégration avec le tissu environnant (R+2 / R+3)
- SPd d'environ 3'200 m², juste suffisante pour un EMS (sans LUP et station service)



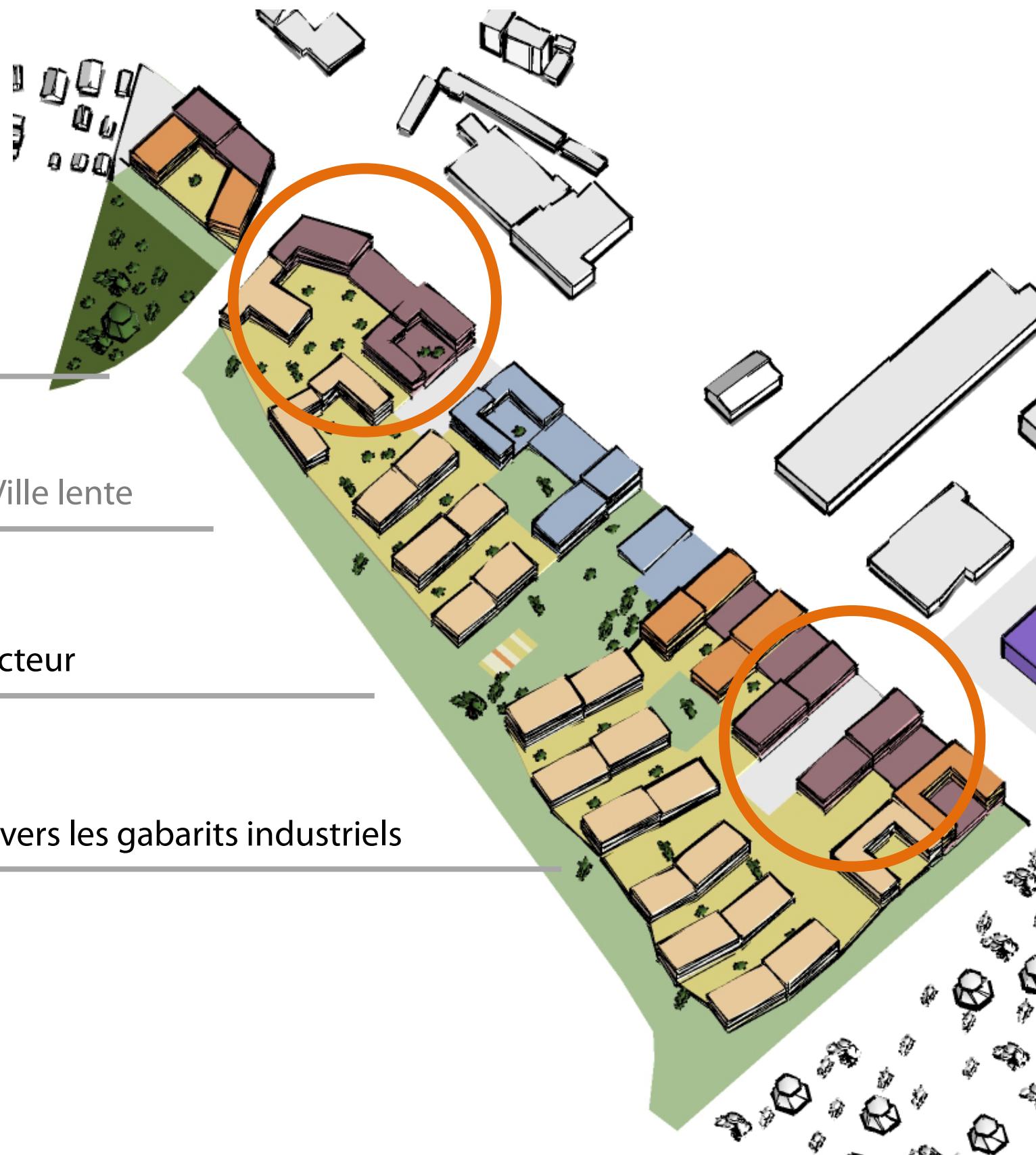
Forme urbaine retenue

Ville des Patios comme première identité

Transition douce entre la Ville des Patios et la Ville lente

Principe de la Ville lente pour la majorité du secteur

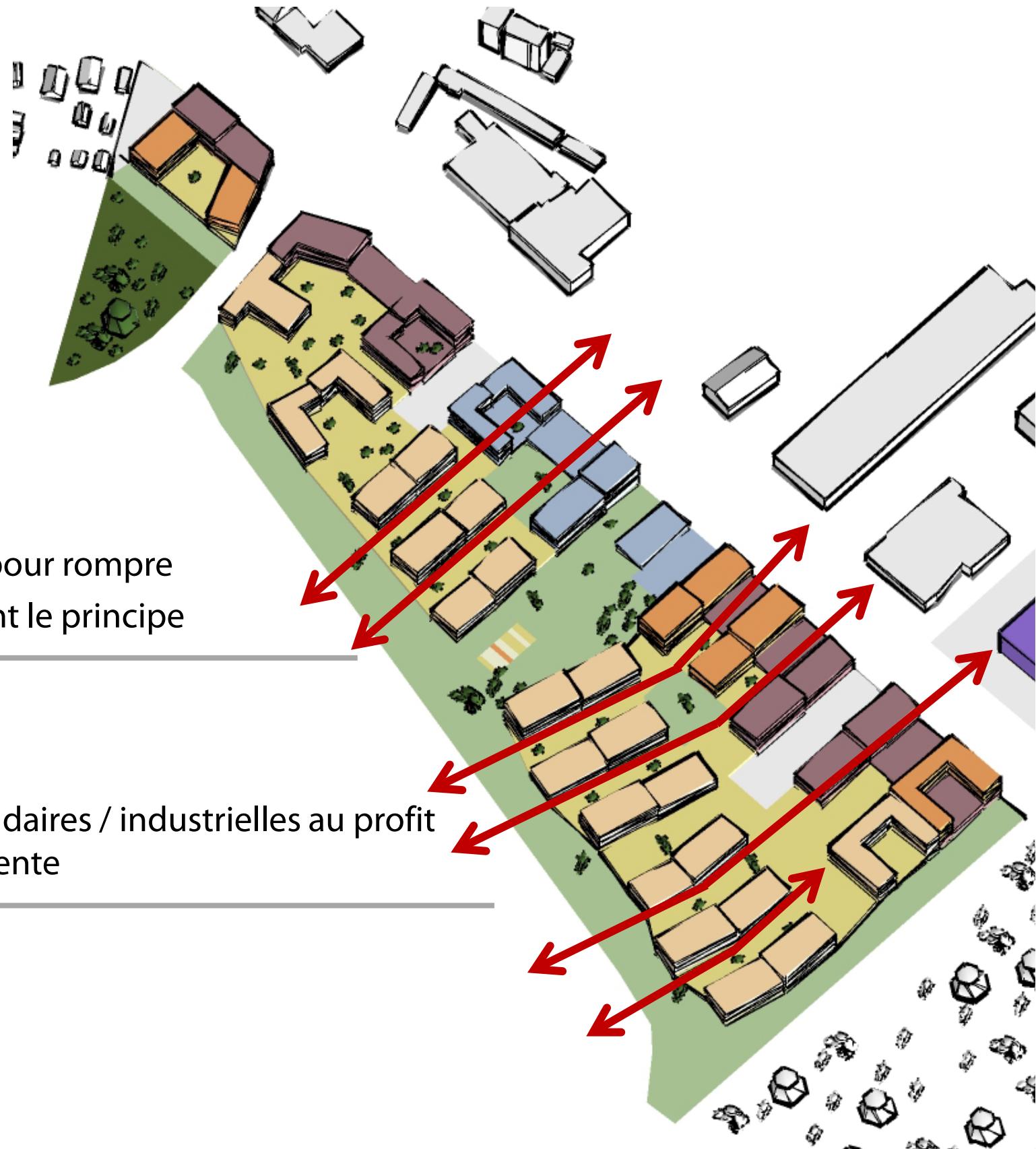
Rappel de la Ville des Patios comme transition vers les gabarits industriels



Forme urbaine retenue

Principe de la Ville lente conservé mais adapté pour rompre la rigidité de la forme urbaine tout en conservant le principe

Suppression de la mixité habitat-activités secondaires / industrielles au profit d'une trame basée majoritairement sur la Ville lente



Forme urbaine retenue

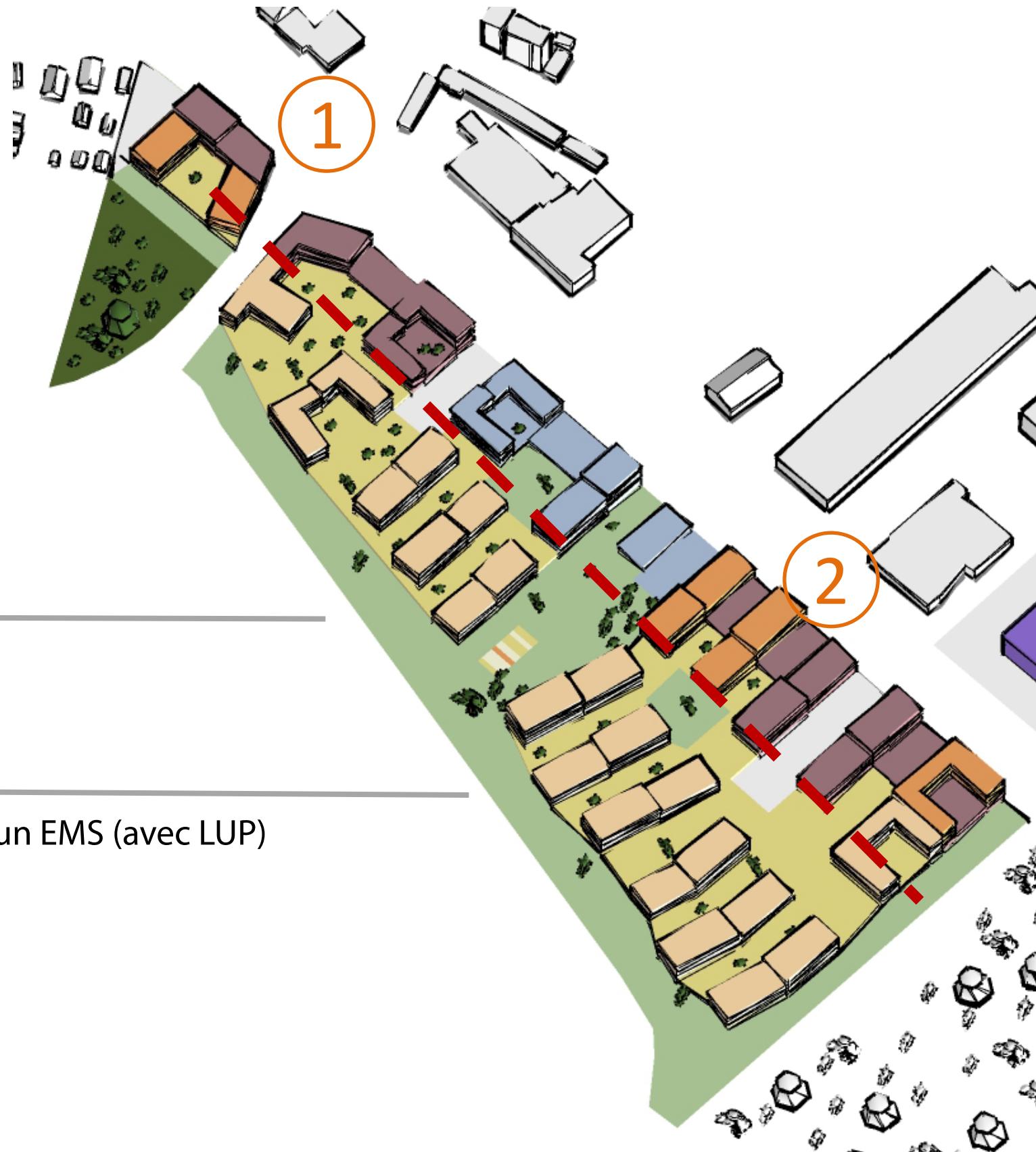
Activation des fronts de rue (activités tertiaires et EMS)



Deux polarités de tertiaire aux extrémités

Une polarité centrale d'utilité publique (EMS)

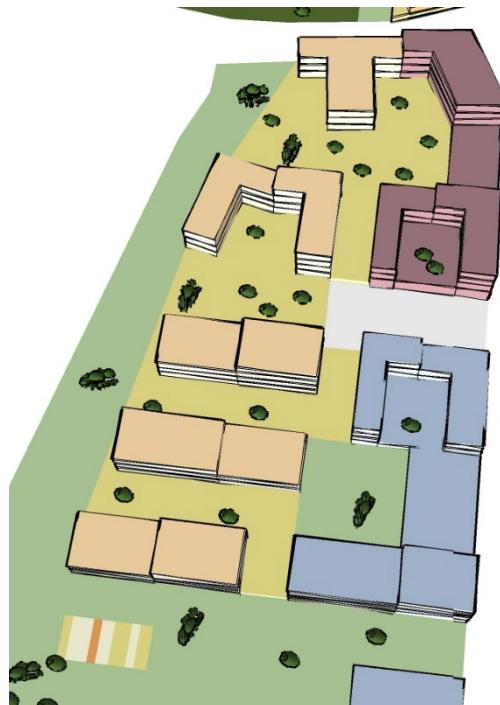
- SPd d'environ 4'300 m², suffisante pour un EMS (avec LUP)



Forme urbaine retenue

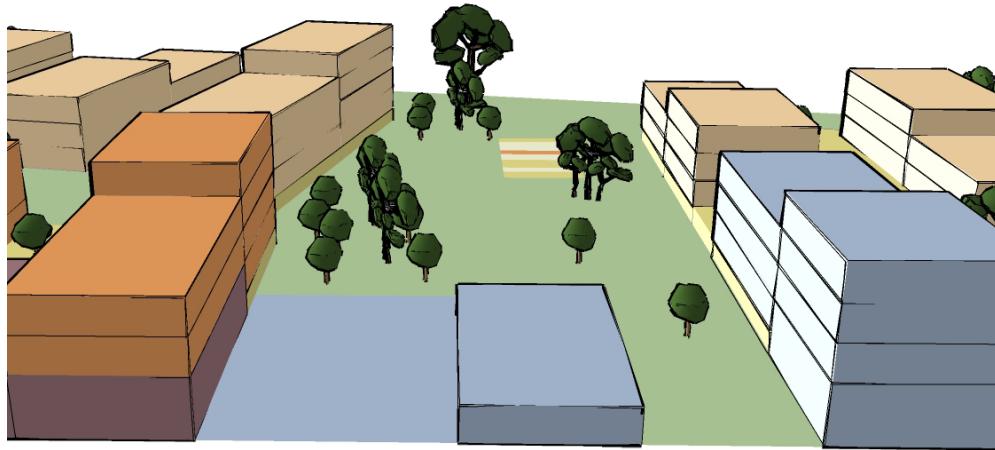
Qualité des espaces publics et des logements en arrière-cour

Maximisation de l'espace pour la mobilité douce et les espaces publics

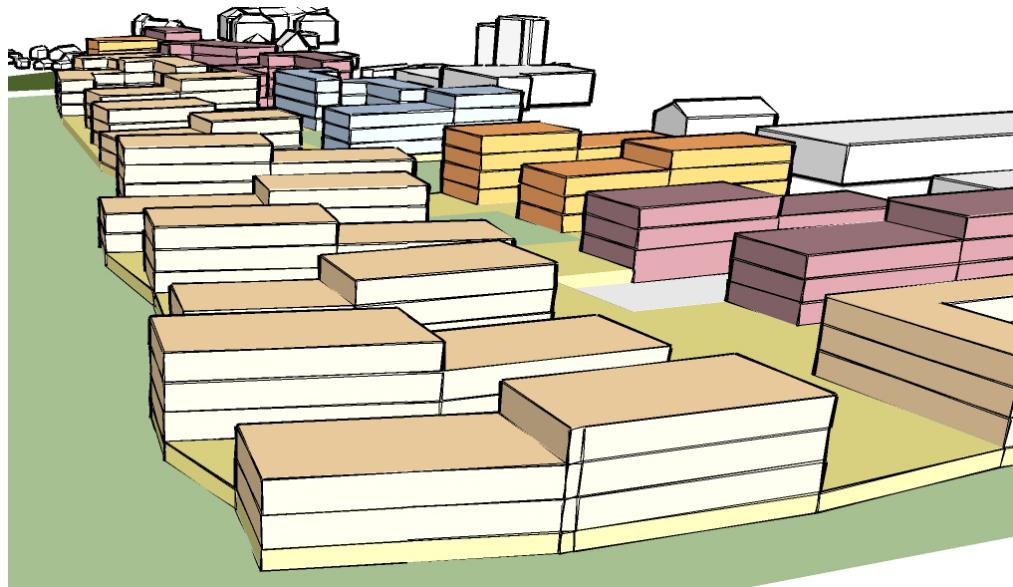


Forme urbaine retenue

Modération de la géométrie de l'espace central et des espaces verts



Irrégularité des alignements pour apporter du dynamisme



Variante proposée
pour les Saviez

Zoom par secteur



1 Secteur nord n°1

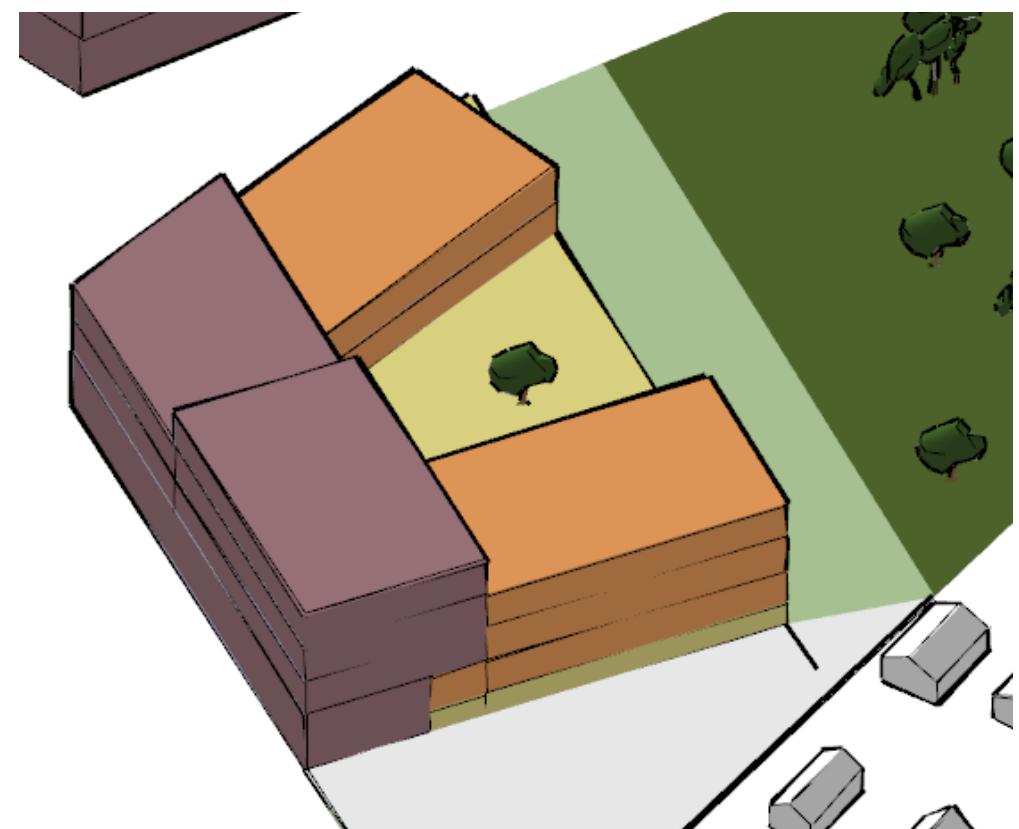
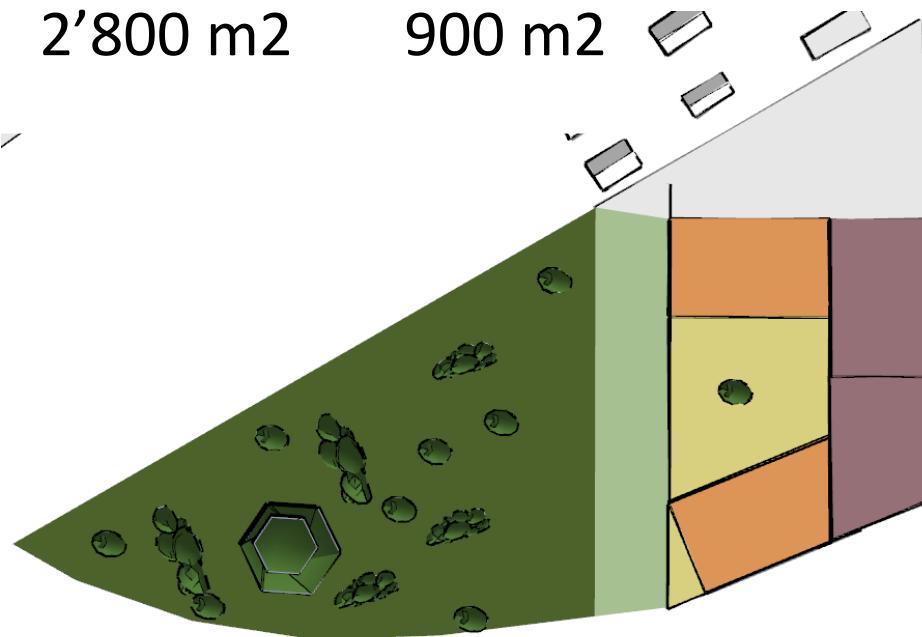
Contexte : secteur mixte logement-tertiaire (min. 50% dans les étages)

Spécificités :

- Optimiser la densité du secteur
- Assurer une bonne intégration avec les cabanons environnants par une limitation des hauteurs (12m-14m)
- Dimension du stationnement



	SBP total	Logement	Activités
2022	3'222 m ²	1'548 m ²	1'674 m ²
2019	3'700 m ²	2'800 m ²	900 m ²



1 Secteur nord n°1

Dimension du stationnement

- Besoins selon normes VSS : **62 places**
 - Habitations : 17 places
 - Activités : 45 places (réduction 60%)
- Parking semi-enterré : environ 50 places
- Parking extérieur : env. 10 places
- Station service à l'extérieur



2 Secteur n°2

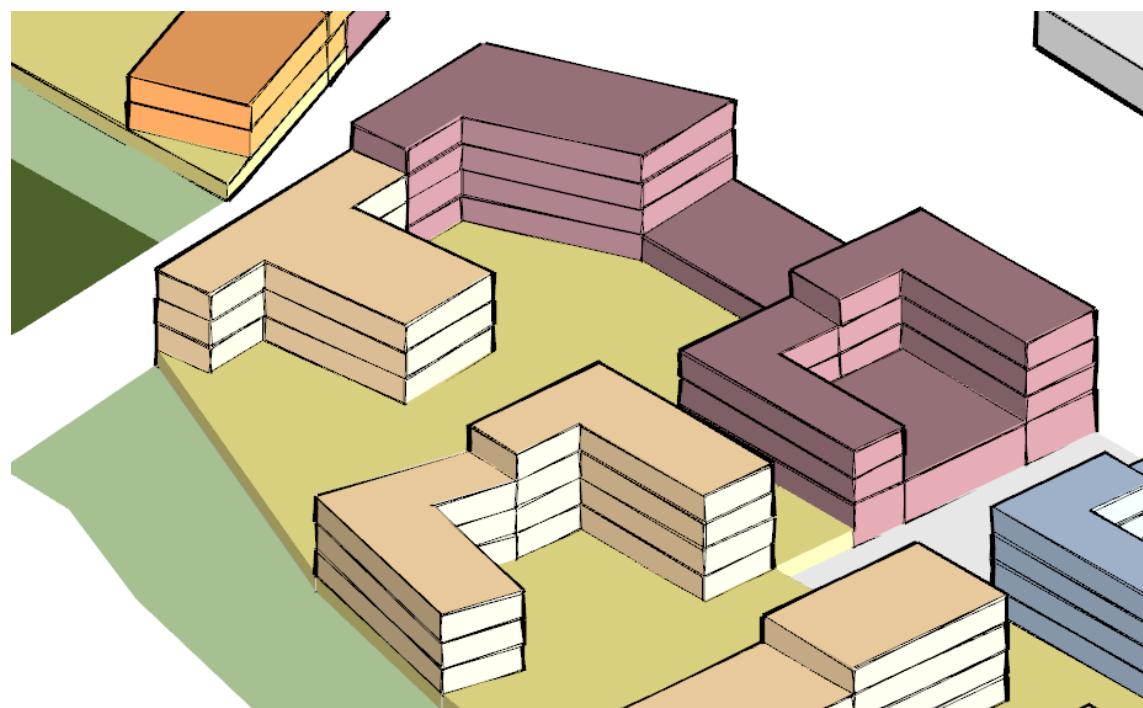
Contexte : secteur mixte logement-tertiaire

Spécificités :

- Max R+4
- Ville des Patios
- Pôle tertiaire sur le front de rue



	SBd total	Logement	Activités
2022	6'882 m ²	3'294 m ²	3'588 m ²
2019	8'100 m ²	7'000 m ²	1'100 m ²



3 Secteur n°3

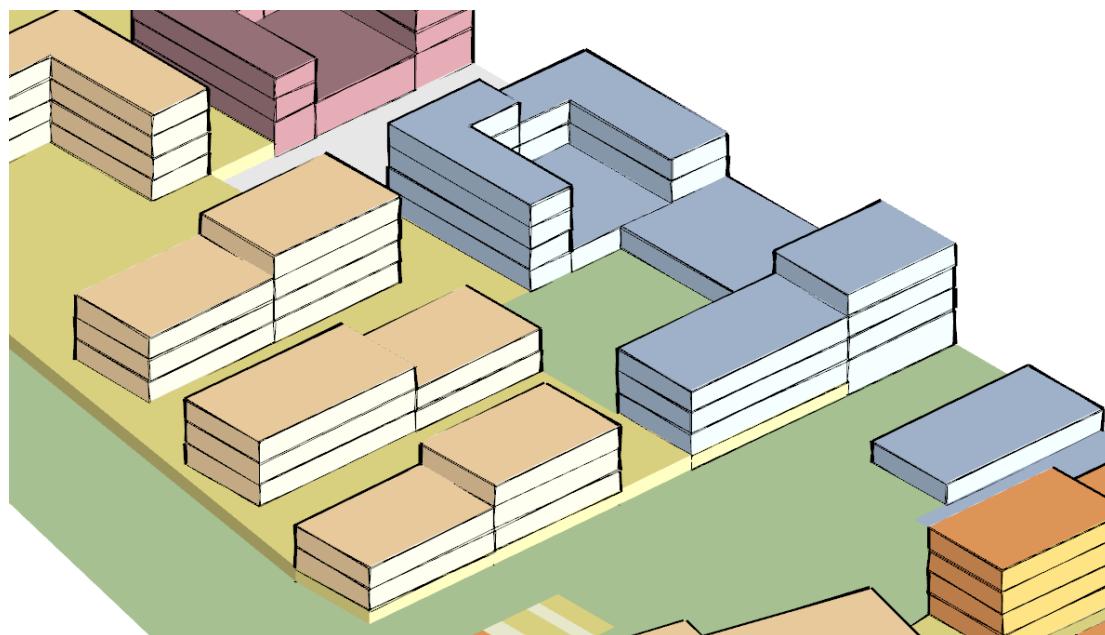
Contexte : secteur mixte logement-utilité publique / activités

Spécificités :

- Max R+4
- Transition Ville des patios – Ville lente
- Hauteurs en quinconce
- EMS / activités sur le front de rue



	SBd total	Logement	Activités	EMS
2022	8'818 m2	4'498 m2	-	4'320 m2
2019	8'900 m2	7'800 m2	1'100 m2	-



4 Secteur n°4

Commentaire : mixité possible dans les étages sur les bâtiment dédiés aux activités

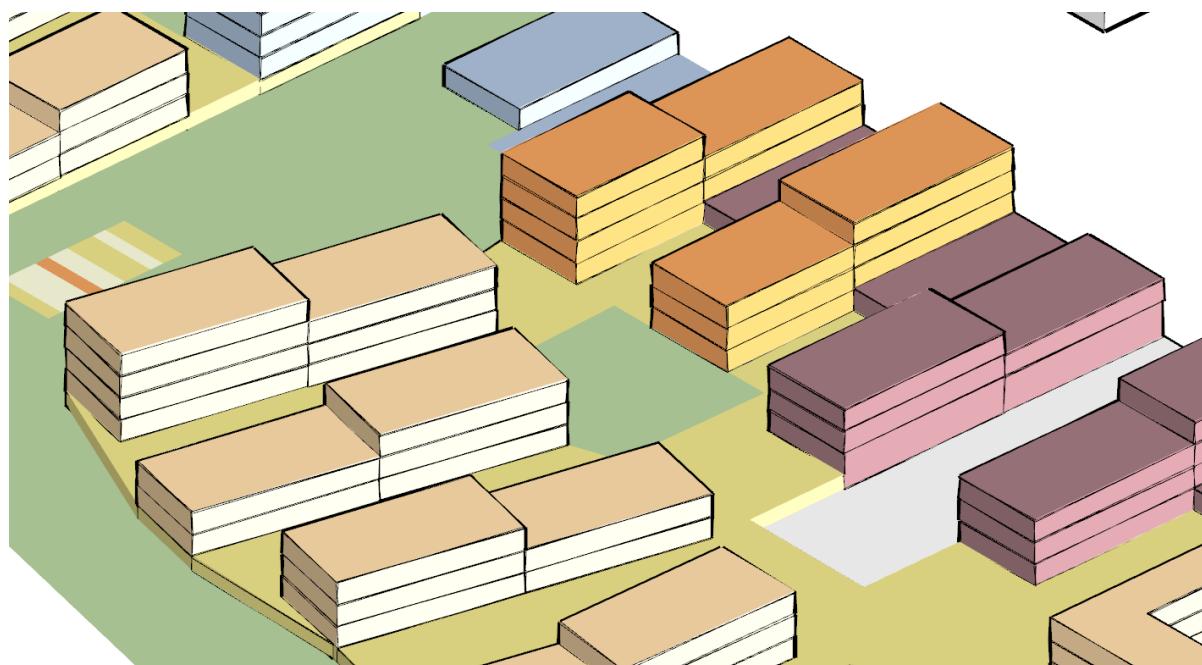
Contexte : secteur mixte logement-tertiaire, majoritairement réservée aux logements

Spécificités :

- Max R+4
- Hauteurs en quinconce
- Ville lente pure



	SBd total	Logement	Activités
2022	11'774 m ²	8'850 m ²	2'924 m ²
2019	11'500 m ²	9'600 m ²	1'900 m ²



5 Secteur n°5

Commentaire : mixité possible dans les étages sur les bâtiment dédiés aux activités

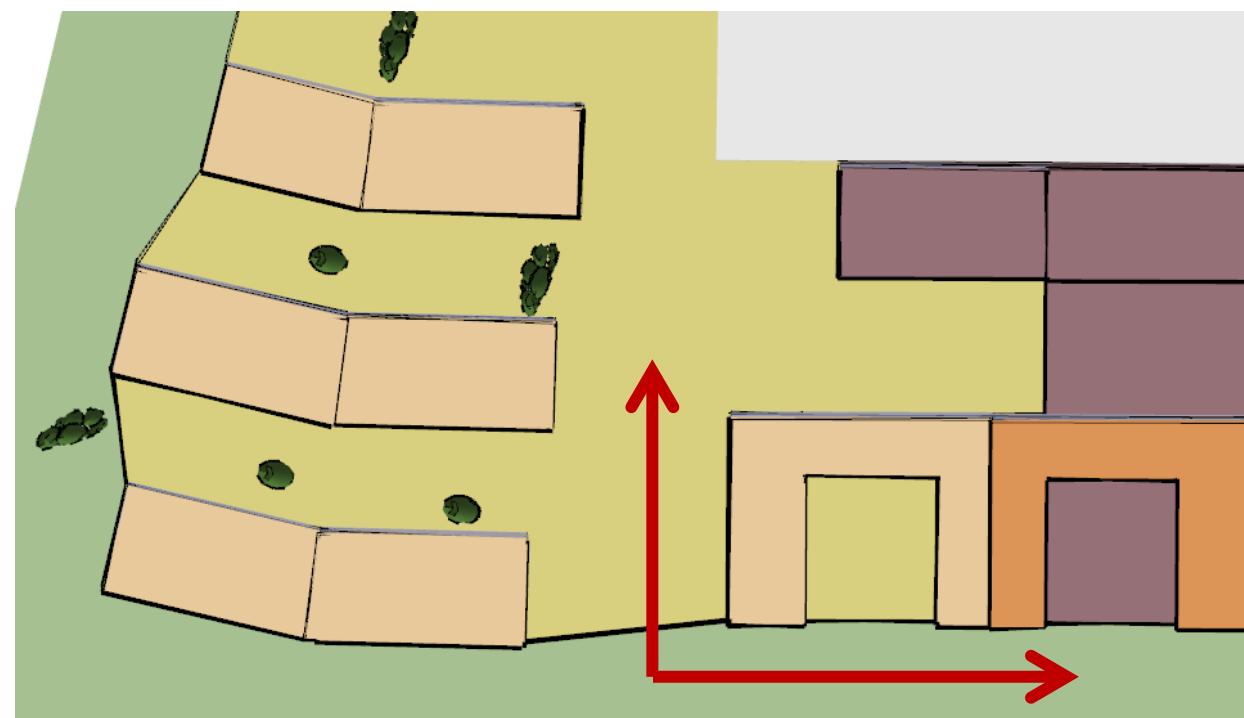
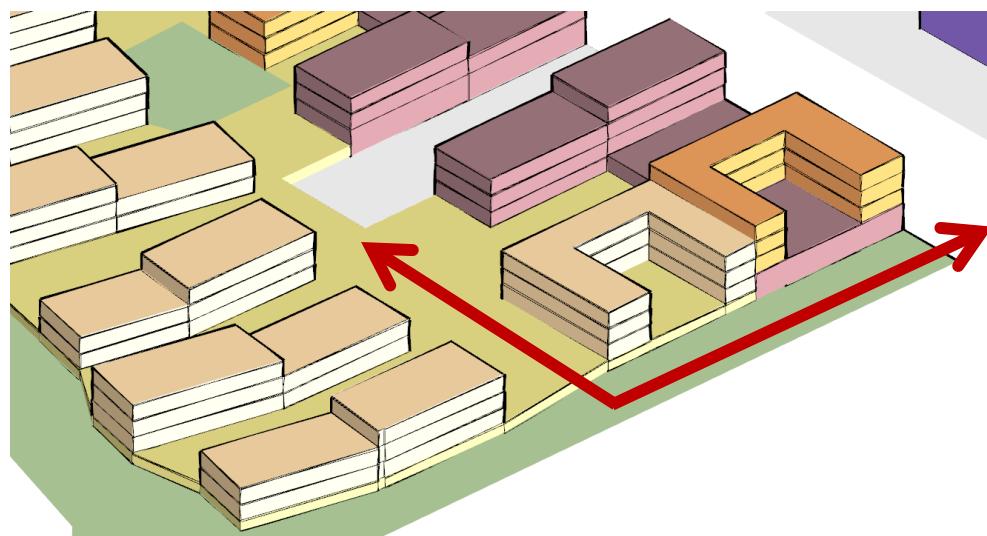
Contexte : secteur mixte logement-tertiaire, majoritairement réservé aux logements

Spécificités :

- Max R+3
- Hauteurs en quinconce
- Intégration d'un élément de la Ville des Patios
- Distance à la lisière forestière et aux marais
- Axe de mobilité douce pour rejoindre arrêt de bus



	SBd total	Logement	Activités
2022	11'319 m2	7'828 m2	3'491 m2
2019	11'100 m2	3'600 m2	7'500 m2



Synthèse des SPd

PA Saviez - 2022

	SPd total	Logement	Activités	EMS
Secteur 1	3'222 m ²	1'548 m ²	1'674 m ²	-
Secteur 2	6'882 m ²	3'294 m ²	3'588 m ²	-
Secteur 3	8'818 m ²	4'498 m ²	-	4'320 m ²
Secteur 4	11'774 m ²	8'850 m ²	2'924 m ²	-
Secteur 5	11'319 m ²	7'828 m ²	3'491 m ²	-
Total	42'015 m ²	26'018 m ²	11'677 m ²	4'320 m ²

520 habitants
235 emplois
environ 50 résidents & 40 emplois

Population communale (2019) : 1170 habitants

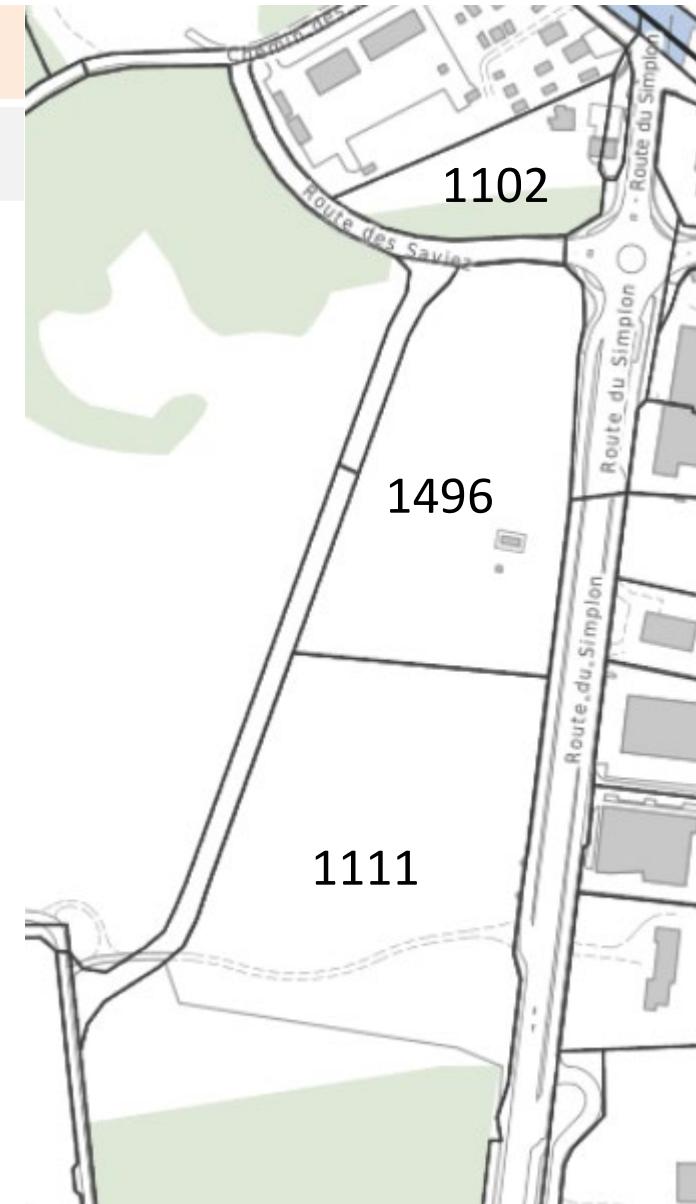
Population des Saviez : environ 570 habitants



Synthèse des densités

PA Saviez - 2022

	SPd	ZB 2006	ZB 2022	IUS 2022
Parcelle 1102	3'222 m ²	1'909 m ²	2'157 m ²	1,5
Parcelle 1496	15'700 m ²	17'501 m ²	17'501 m ²	0,9
Parcelle 1111	23'093 m ²	23'607m ²	21'874 m ²	1,1



6 La Mouniaz

Contexte : secteur dédié exclusivement aux activités secondaires, présentant moins d'enjeux et de contraintes

Spécificités : principe de déboisement / reboisement (validé par services de l'Etat)

A. Implantation unique pour une industrie d'envergure



Estimation des emplois

4,5 m de hauteur minimum dans les étages
20'410 m² pour 91'840 m³

→ Environ 200 emplois

B. Implantation d'entreprises multiples et distinctes



Validation



3. Suite à donner

Prochaines étapes

- Expertises (mobilité, environnement)
- Plan, règlement, 47 OAT

Prochaines séances

a. Entretien du marais, parcelle 1111



b. Page Saviez du site internet communal

<https://www.noville.ch/>

4. Divers