AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr
50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE

Réf. 21-168

COMMUNE DE VAL-CENIS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

DOSSIER D'APPROBATION

Commune de Val-Cenis (73)



Projet arrêté par le conseil municipal le 12 novembre 2025	Projet approuvé par le conseil municipal le 22 octobre 2026

SOMMAIRE

Sommaire 1
Introduction 2
L'intérêt de l'habitat intermédiaire 8
1 Zone AUc du Grand Courbet 10
2 Zone Uc des Chalets Chaloin 13
3 Zone Npd des Avanières 18
4 Zone AUe1 Napoléon Bonaparte 21
5 Zone AUb des Pertines nord à Sollières Endroit 25
6 Zones Uc de Sardières 30
6.1 Zones Uc du Prenai 30
6.2 Zone Uc de Galandran 33
7 Zone AUe2 de la Mande de Champlieu 36
8 Secteur Nd1 du plateau de Villeneuve 39
9 Zone Nd2 du Fonder d'en Bas 42
10 Rive gauche de l'Arc 44
10.1 Données générales 44
10.2 Orientations d'aménagement transversale pour garantir le fonctionnement du projet : mobilités 47
10.3 Quartier du Va, à destination d'habitat permanent 49
10.4 Secteur des lodges 54
10.5 Secteur des hébergements touristiques à l'est 58
10.6 Secteur de la zone de retrouvailles / front de neige élargie 61
10.7 Secteur du lac 65
11 Zone AUb d'extension du lotissement Saint-Martin 68
12 Zone AUht de la Mathia 71
13 Zone AUbht des Maristes 74
14 Zone AUc de la Chenevière 78
Synthèse des programmes 82

INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement et de programmation. Il définit les projets de la commune sur les secteurs stratégiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs suivants :

Sur Bramans :

- la zone AUc du Grand Courbet
- la zone Uc des Chalets Chaloins
- la zone Npd des Avanières (stationnements et dépôts de matériaux ou matériel).
- la zone AUe1 Napoléon Bonaparte (artisanale et commerciale)

Sur Sollières-Sardières :

- la zone AUb des Pertines nord à Sollières Endroit
- les zones Uc du Prenai et du Galandran à Sardières
- la zone AUe2 de La Mande de Champlieu
- la zone Nd1 du plateau de Villeneuve
- la zone Nd2 du Fonder d'en Bas

Sur Termignon

- la rive gauche de l'Arc

Sur Lanslebourg

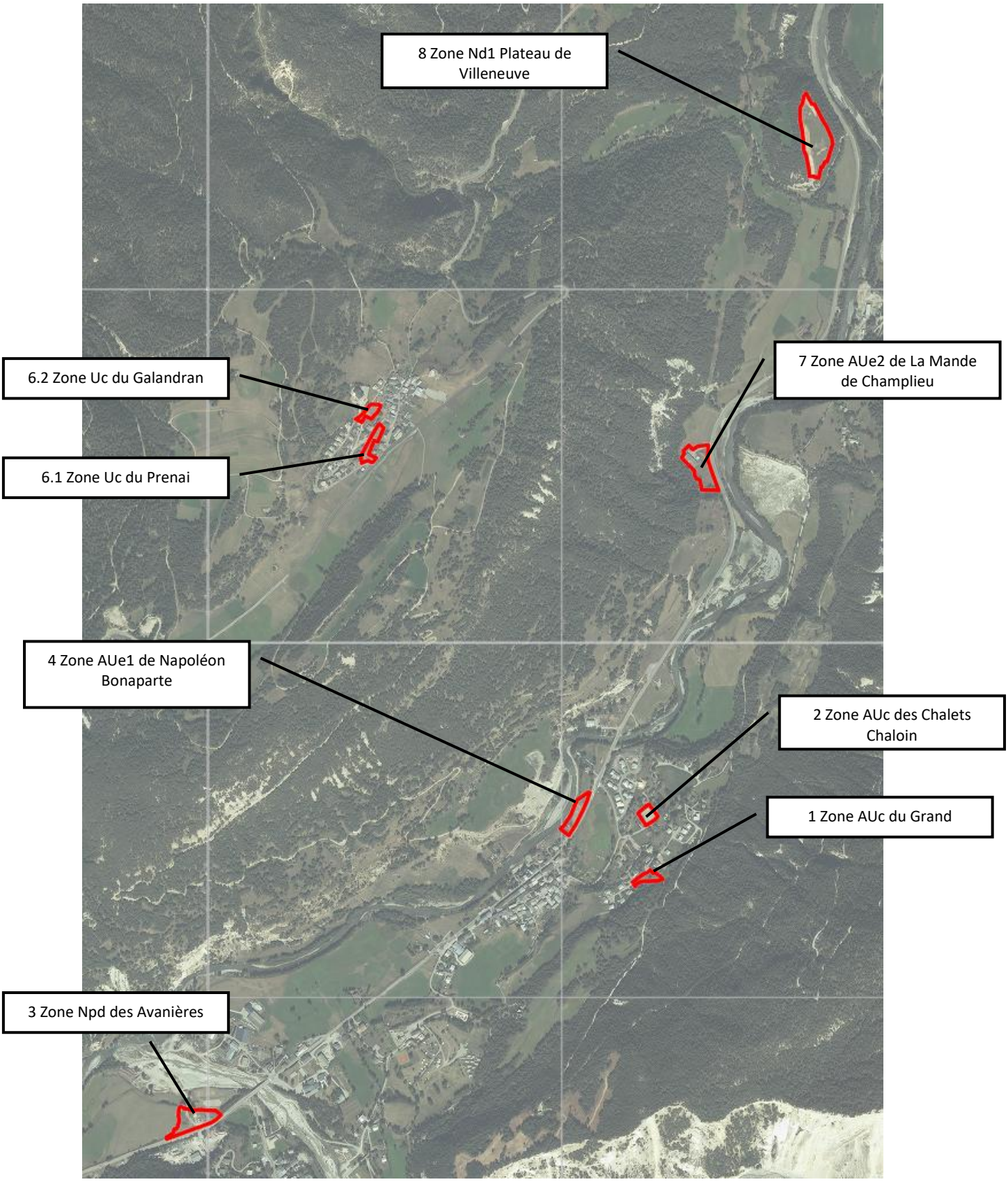
- la zone AUb d'extension du lotissement Saint-Martin

Sur Lanslevillard

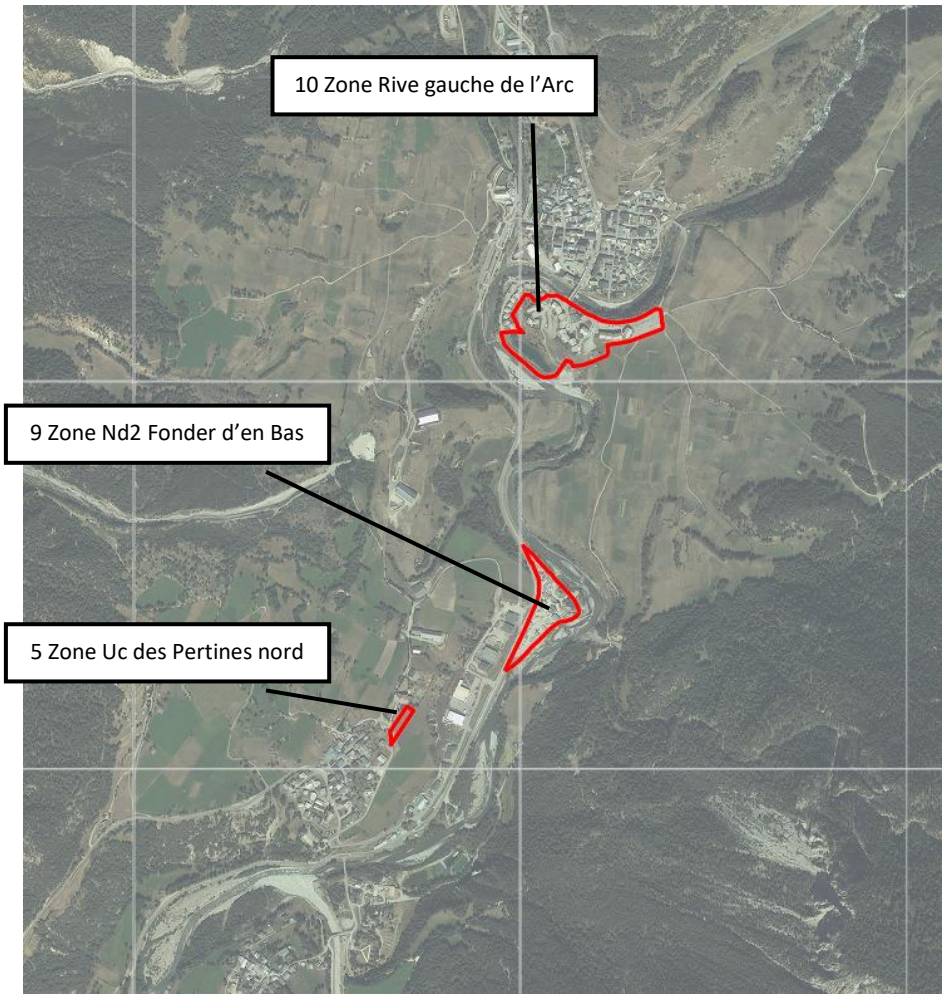
- la zone AUht de la Mathia
- la zone AUbht des Maristes
- la zone AUc de la Chenevière

Elles sont localisées sur les cartes ci-après.

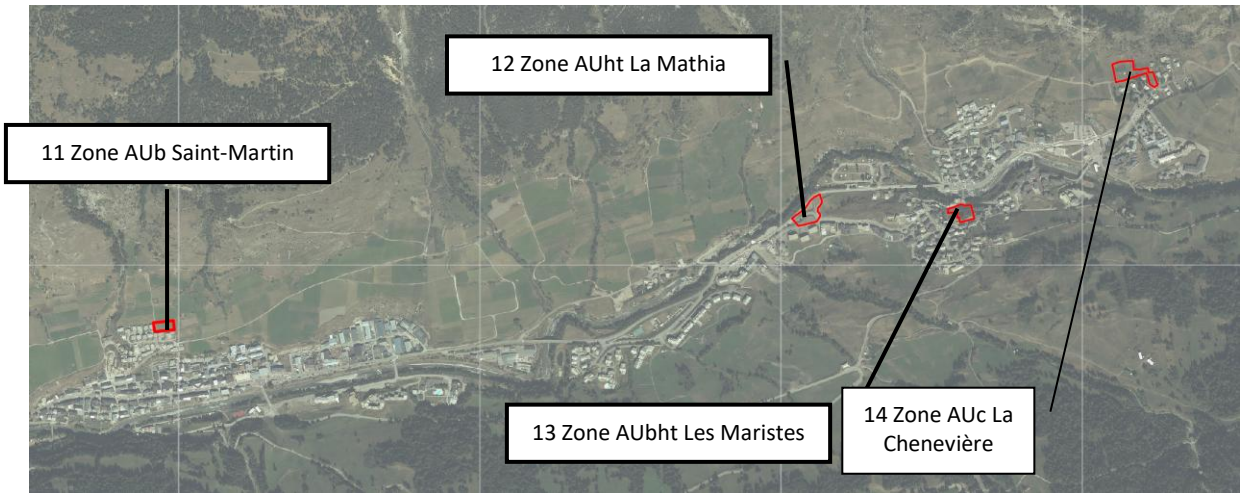
Carte 1 : Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle sur Bramans et Sardières



Carte 2 : Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle sur Sollières et Termignon



Carte 3 : Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle sur Lanslebourg et Lanslevillard



Des illustrations d'habitat intermédiaire sont proposées, pour orienter les futurs aménageurs des zones destinées à l'habitat.

Rappels juridiques – articles du code de l'urbanisme

Article L.151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L.151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L.151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L.151-7

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les

espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.
II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.
III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L.151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :
1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L.151-7 -2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.
Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Article R151-8-1

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :
1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;
3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

L'INTERET DE L'HABITAT INTERMEDIAIRE

L'habitat intermédiaire est une forme d'habitat entre la maison individuelle et l'immeuble collectif :

- Il se rapproche de la maison individuelle dans le sens où : l'accès à chaque logement est privatif, chaque logement dispose d'un espace extérieur, l'intimité entre les logements est préservée.
- Il se rapproche de l'immeuble collectif dans le sens où : les logements sont sous la forme d'appartements, les logements se superposent, un seul bâtiment rassemble plusieurs logements.

Dans les villages et les espaces ruraux, l'habitat intermédiaire permet de répondre à la nécessité d'économiser du foncier tout en préservant l'engouement de chacun pour l'habitat individuel.

Ses avantages et potentiels

- Intimité et indépendance de chaque logement préservées
- Accès individualisé pour chaque logement
- Espace extérieur privatif pour chaque logement

- Mutualisation de certains équipements et réduction des coûts de construction
- Forme d'habitat dense et moins consommatrice de foncier

- Diversité des typologies de logements
- Forme urbaine adaptée à la morphologie des villages comme à la ville.

Ci-après, des illustrations d'architectures à rechercher pour l'habitat intermédiaire ou petit collectif.

Gion A. Caminada Architekt, Hôtel Alpina (Vals, SUISSE)



Source : www.charmhotelsweb.com

Lacroix Chessex SA, Immeuble de logements (Saint-Sulpice, SUISSE)





Source : www.lacroixchessex.ch

Atelier Wolff Architecte, Logements collectifs et maisons individuelles, Chavanod (74)





Source : www.caue74.fr

1 ZONE AUC DU GRAND COURBET

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 1 530 m².
- Topographie : terrain en légère pente vers le nord-ouest.
- Occupation actuelle du sol : petit pré fauché et / ou pâturé en lisière de forêt.
- Caractéristiques du bâti à proximité : maisons individuelles récentes en R+1+C avec toitures à 2 pans. Les façades sont maçonnées (enduit de couleur claire), avec parfois une partie haute en bardage bois vertical. Les toitures des constructions sont variées (lauze, bac acier, « polytuil »).

Photo 1 : Secteur du Grand Courbet vu depuis l'ouest



Photo 2 : Secteur du Grand Courbet vu depuis le nord-est



Enjeux

- Urbanisme : optimiser le foncier disponible dans un lotissement de maisons individuelles et diversifier l'offre de logements.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUc avec OAP.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.
- Intervention de la collectivité : oui.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra minimum 6 à 7 logements.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès de chaque construction peut se faire par la rue du Grand Courbet.
Les stationnements seront réalisés lot par lot. Aucun stationnement collectif n'est imposé, mais ils sont possibles.

- Mobilités et espaces communs

Aucun espace commun ou mode de déplacement doux n'est imposé.

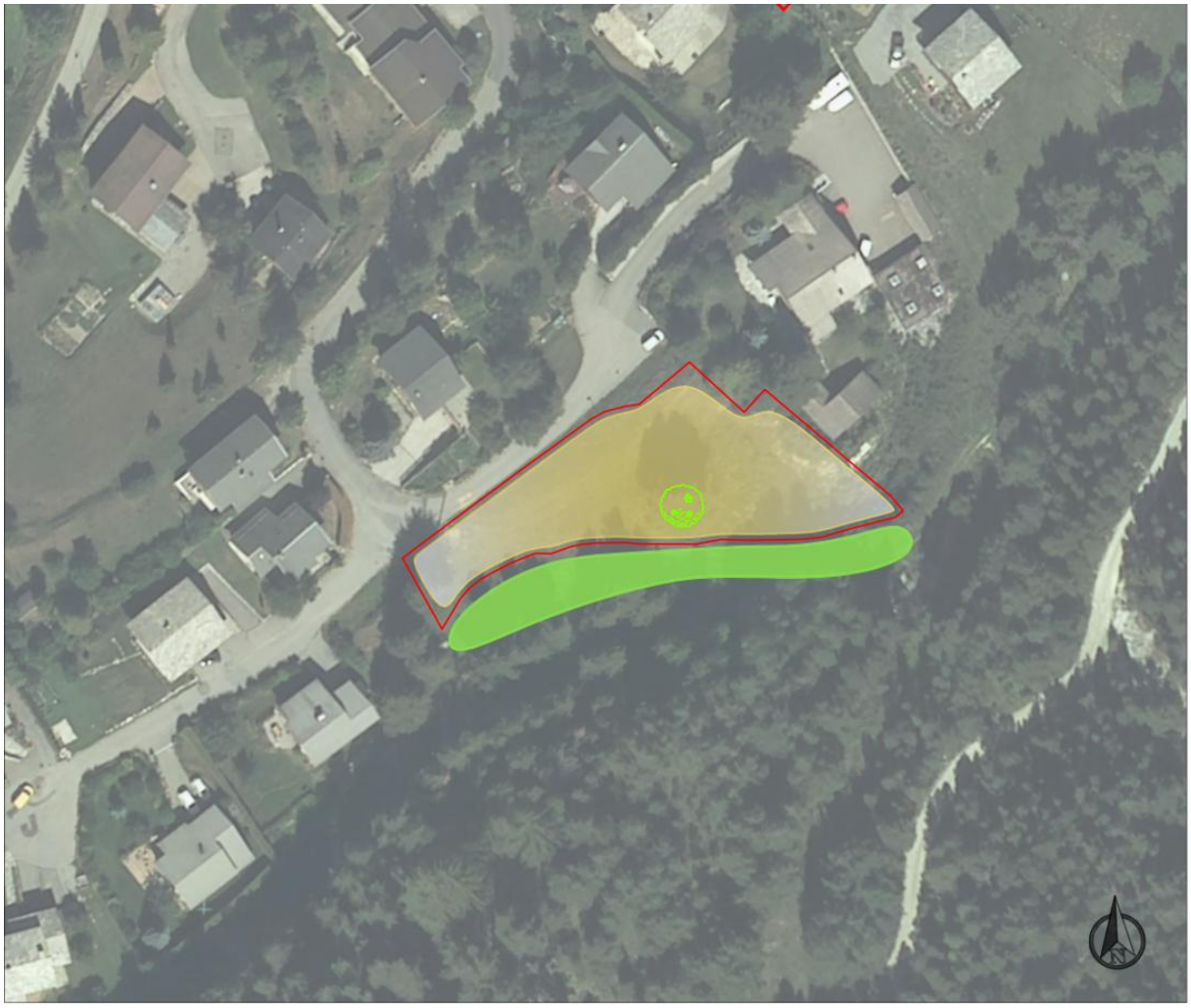
- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Le pin sylvestre sera conservé dans la mesure du possible.
La fonctionnalité de la lisière forestière sera maintenue au travers d'une bande végétalisée non aménagée. Les constructions ne seront pas dotées d'éclairage extérieur permanent et seuls des détecteurs de présence seront installés au droit des entrées et des allées de bâtiments.
Les constructions devront respecter le principe de l'insertion dans les prairies afin de conserver le maximum de surfaces de prairies. A cet effet, les clôtures privatives ne sont pas souhaitées. Si elles sont jugées indispensables, elles devront rester ouvertes sur le paysage agricole et perméables à la faune. Les murets, grillages, bâches ou panneaux pleins sont strictement interdits.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes. Les places de parkings et les accès privatifs seront traités en matériaux perméables.
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du Grand Courbet



2 ZONE UC DES CHALETS CHALOIN

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 1 780 m²
- Topographie : terrain plat.
- Occupation actuelle du sol : stationnements non organisés
- Caractéristiques du bâti à proximité :
  - les « Chalets Chaloin », remarquables par leurs murs latéraux obliques en bois sur soubassement maçonné et leur petite surface. Le sous-bassement est d'aspect maçonné, tandis que le haut est en bardage bois horizontal.
  - et maisons individuelles récentes en R+1+C avec toitures à 2 pans. Les façades sont maçonnées (enduit de couleur claire), avec parfois une partie haute en bardage bois. Les toitures des constructions sont variées (lauze, bac acier, « polytuil »).

Photo 3 : Chalets Chaloin contigus à la zone Uc et cadre arboré



Photo 4 : Transformateur et ligne 20kV enfouie



Photo 5 : Accès à l'existant à conserver



Enjeux

- Urbanisme :
  - mobiliser du foncier déjà artificialisé et présentant un usage limité et ponctuel de stationnement
  - prendre en compte les réseaux existants traversant le site et les usages actuels
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes, mais aussi l'« esprit jardin » de l'ensemble des Chalets Chaloin
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Uc
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'habitation. Il comptera 3 ou 4 logements, sous forme individuelle ou mitoyenne.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fera par la route de Mont-Froid.
Les accès aux constructions existantes en périphérie seront conservés, en particulier la voie située dans l'angle nord-est.
Les stationnements des logements de l'opération seront mutualisés. Des places de stationnement attribuées aux chalets Chaloin existants et ne disposant pas de surface suffisante pour créer des parkings dans leur parcelle ou n'ayant pas d'accès seront prévues. Il convient de noter que les stationnements existants ou prévus initialement et ayant perdu leur vocation ou n'ayant pas été réalisés ne seront pas compensés.

- Mobilités et espaces communs

La voie de desserte sera en bouclage et suffisamment large pour faciliter le déneigement. Elle pourra compter un (bouclage complet) ou deux accès (bouclage en U) sur la route de Mont-Froid. Elle sera à sens unique.
La voie de desserte sera conçue selon le principe de voie partagée et apaisée, pour éviter l'aménagement de circulations douces spécifiques.
Un parking paysager mutualisé sera prévu, le long de la route de Mont Froid, pour le stationnement de l'ensemble de l'opération et les habitations existantes ne disposant pas des leurs dans leur parcelle.
La ligne électrique 20kV arrivant au transformateur devra être prise en compte (elle peut être déplacée) et l'accès au transformateur conservé.

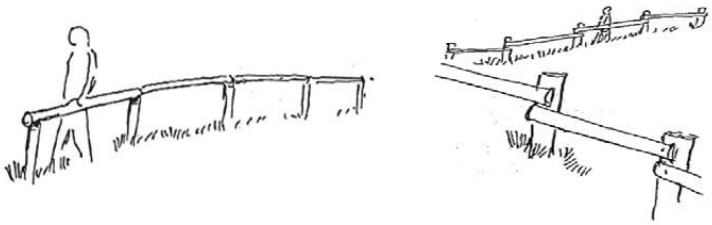
- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Respecter l'esprit « jardin » du secteur, avec une forte présence du végétal.
En référence aux chalets Chaloin situés à proximité, l'emprise au sol et la volumétrie des constructions devront rester modérées.
L'absence de clôture sera recherchée. Les limites pourront être marquées par des arbustes. Si elles sont souhaitées, les clôtures seront en bois, de hauteur limitée et perméables à la faune. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue. Les murets, grillages, bâches ou panneaux pleins sont interdits.

Toléré







Interdit







Des arbres et arbustes indigènes accompagneront le bâti, en référence au lotissement contigu. Se référer à la palette végétale de l'OAP thématique Trame verte et bleue.

Les places de parkings seront traitées en matériaux perméables. Leurs abords seront plantés, pour participer à leur intégration paysagère, réduire la chauffe des sols et offrir de l'ombre aux véhicules en été.

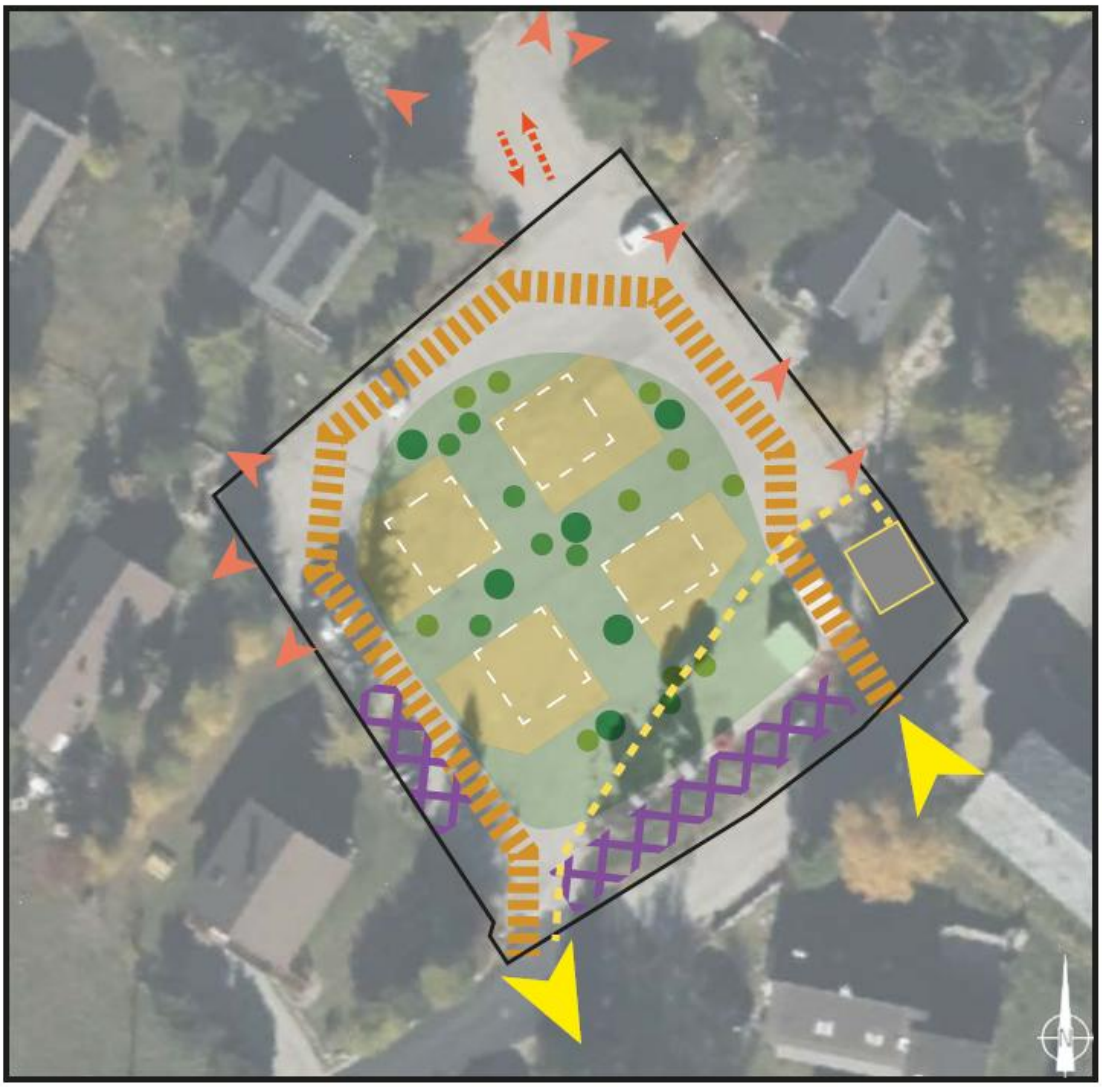
- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation des Chalets Chaloin



Figure 3 : Exemple d'aménagement possible des Chalets Chaloin



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
- Accès
- Voirie de desserte en sens unique
- Circulation à double sens à conserver pour les habitations existantes
- Accès privatifs à conserver
- Conserver une périphérie d'habitation «verte», végétalisée, jardinée, arborée
- Zone d'implantation du bâti
- Hypothèse d'implantation du bâti
- Parking mutualisé
- Ligne électrique enterrée 20kV
- Transformateur électrique

3 ZONE NPD DES AVANIERES

Ce secteur est destiné à l'aménagement qualitatif des stationnements et dépôts existants déjà le long de la RD 1006.

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 6 025 m²
- Topographie : terrain relativement plat, cadré par des talus au nord et à l'est et par des voies au sud et à l'ouest.
- Occupation actuelle du sol : stationnements, dépôt de matériaux et matériel, atterrissage d'hélicoptère.

Photo 6 : Stationnement des véhicules linéairement à la voie au sud de la RD (à droite) et dépôt de matériaux et stationnements au nord (à gauche)



Photo 7 : Secteur vu depuis le sud



Enjeux

- Urbanisme : organiser les stationnements et dépôts des entreprises situées à proximité et sécuriser les usages du secteur.
- Paysage : améliorer l'aspect paysager du site et l'entrée du village de Bramans.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Npd avec OAP.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : autorisation d'urbanisme déposée

L'objectif du maintien de cette OAP est de s'assurer de la bonne réalisation des mesures d'intégration paysagère prévues.

Programme des constructions

Aucune construction n'est envisagée sur le site.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

Une seule sortie sur la RD1006 est autorisée, pour des raisons de sécurité. Elle devra être regroupée avec l'accès agricole.
L'accès aux terres agricoles situées à l'ouest et au nord devra être maintenu.

- Contenu de l'opération

L'opération comprendra 30 à 40 stationnements destinés aux entreprises situées au sud de la RD. Ceux-ci devront être aménagés qualitativement, organisés et régulièrement plantés pour assurer de l'ombre aux véhicules.
En plus des stationnements, une aire de dépôt de matériel lié aux travaux de l'entreprise située au sud de la RD est possible.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Une attention particulière devra être apportée à la mise en œuvre de procédés techniques visant à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment des places de stationnement.

Les espaces libres devront être végétalisés, en compatibilité avec l'aire d'atterrissage de l'hélicoptère.
La bordure de la RD devra faire l'objet d'un traitement paysager, composé principalement d'arbres haute tige et surtout d'arbustes, choisis principalement dans les essences locales (ex. bouleau, pin sylvestre, frêne, peuplier noir, mais aussi épine vinette, genévrier, chèvrefeuille). Pour rechercher un aspect naturel, cette frange devra poursuivre le bosquet d'arbres existant sur le talus au nord-est du site.
Cette « haie » pourra être doublée d'un merlon également végétalisé ou d'une barrière bois perméable au passage de la faune, afin de bien délimiter l'espace public de la RD et le périmètre de

l'opération. Le cas échéant, la hauteur du merlon sera limitée pour éviter « l'effet couloir » étant donné que ce type d'aménagement existe déjà sur le linéaire sud de la RD.
Le secteur sera préférentiellement non clôturé afin de conserver la fonctionnalité du corridor écologique. En cas de nécessité de clôture, elle devra être perméable à la faune.

Figure 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation des Avanières



4 ZONE AUE1 NAPOLEON BONAPARTE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 3 610 m² (surface utile : 2 835 m²).
- Topographie : terrain plat.
- Occupation actuelle du sol : secteur remblayé et terrassé, utilisé régulièrement pour du dépôt de bois.
- Caractéristiques du bâti à proximité : pas de constructions à proximité immédiate du site. Cependant, le secteur se situe en bordure de RD1006 dans le prolongement des constructions en front de rue du Verney dont les caractéristiques sont les suivantes : maisons mitoyennes alignées sur la rue généralement en R+2+C, toitures à deux pans dont faîtage parallèle à la voie et comprenant de larges débords, façades composées et ouvertures alignées, crépis colorés et volets parfois de couleurs vives, balcons en ferronnerie, anciennes publicités murales encore visibles.

Photo 8 : Zone Napoléon Bonaparte



Photo 9 : Zone Napoléon Bonaparte vue depuis la route du Mont-Froid à l'est



Enjeux

- Urbanisme : favoriser les activités artisanales, commerciales (ex. maison de pays) et les espaces de travail partagés dans un secteur stratégique d'entrée de village.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions de la traversée du Verney et valoriser une entrée de village, voire une porte de la Haute Maurienne.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUe1.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases.
- Intervention de la collectivité : oui (compétence CCHMV).
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.

Echéance d'urbanisation : moyen à long terme.

Programme des constructions

Les constructions auront pour destination de « commerces et activités de services » tels que l'artisanat et le commerce de détail et la restauration et les « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » de la sous-destination bureau.
L'objectif est de créer une « Maison de Pays » valorisant les savoirs-faires locaux, la production locale et le territoire. Ainsi, elle pourra accueillir de l'artisanat d'art, mais aussi des commerces de proximité comme une boulangerie. Des bureaux partagés pourront trouver place au premier étage.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fera directement depuis la RD1006. Une entrée et une sortie sont possibles, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. L'accès devra être adapté aux véhicules de transport de marchandises susceptibles de fournir les commerces.
Selon les besoins de l'opération, une voie de bouclage pourra être aménagée à l'arrière du bâti, pour le desservir, le long de l'Arc.
Les poches de stationnements seront prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins des activités prévues, des travailleurs et en particulier à l'accueil de la clientèle.
Pour des raisons de sécurité, aucune place de parking ne devra avoir un accès direct sur la RD1006.

- Mobilités et espaces communs

Si elle doit être utilisée par les usagers de commerces, la voie de desserte sera conçue selon le principe de voie partagée et apaisée, pour éviter l'aménagement de circulations douces spécifiques.
Une placette ou un espace vert commun pourra être aménagée entre les bâtiments s'il y en a plusieurs.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

La proximité de l'Arc sera prise en compte pour éviter les pollutions : en phase travaux et à l'usage (respect de la réglementation en vigueur pour les entreprises accueillies et traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement de chaussée).

Des vues sur l'Arc depuis les espaces communs seront conservées. Les espaces d'accueil de la clientèle (ex. terrasses) pourront utilement valoriser le côté rivière et sa naturalité, en opposition à la RD passant de l'autre côté.
Le pommier situé à l'angle ouest le long de l'Arc sera si possible conservé.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés avec des essences indigènes. Se référer à la palette végétale de l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Les places de parkings seront traitées en matériaux perméables. Leurs abords seront plantés avec des essences indigènes, pour participer à leur intégration paysagère, réduire la chauffe des sols et offrir de l'ombre aux véhicules en été. Elles seront implantées préférentiellement au nord ou au sud de l'opération, pour éviter une grande nappe de parkings en forte visibilité de la RD.
Au regard de la proximité avec l'Arc et ses zones humides, l'opération ne sera pas dotée d'éclairage permanent et seuls des détecteurs de présence seront installés au droit des entrées et des allées de bâtiments. Aucune clôture ne viendra délimiter l'opération d'ensemble et les bâtiments construits devront préférentiellement rester non clôturés. En cas de nécessité d'aménagement d'une clôture, celle-ci devra être perméable à la faune.

La qualité architecturale du projet et les aménagements des abords auront pour fonction de marquer l'entrée de la commune de Val-Cenis, voire de la Haute-Maurienne, et d'inciter les automobilistes à s'arrêter. Ils pourront prendre un aspect contemporain.

Exemple maison du tourisme du Queyras



https://www.bregenzerwald.at/wissenswertes/architektur-holzbau/



Gion A. Caminada Architekt, Hôtel Alpina (Vals, SUISSE)



Source : www.charmhotelsweb.com

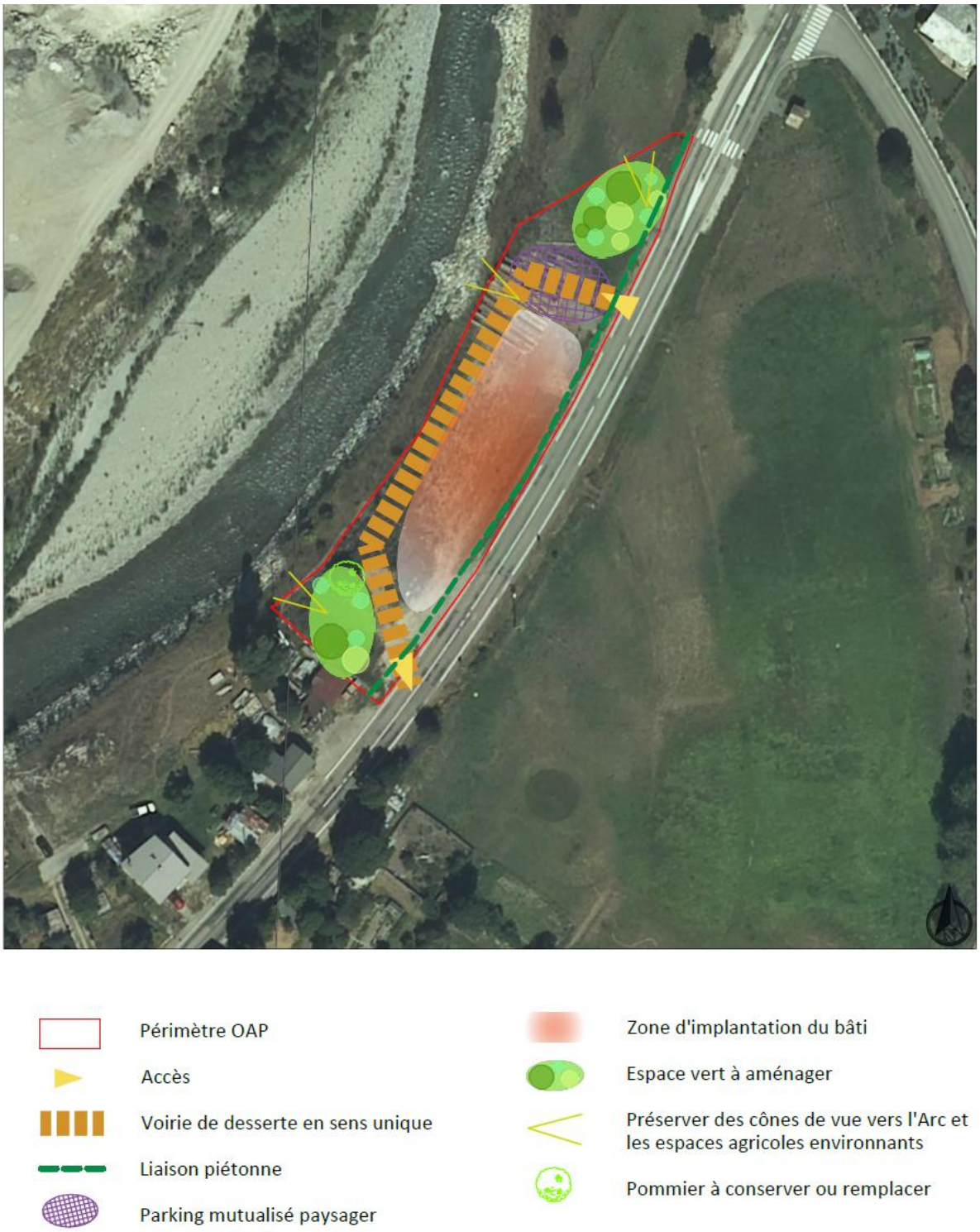
Centre d'entretien routier et SDIS mutualisés Alpe d'Huez, 38 – MILK Architecte



- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone économique Napoléon Bonaparte



5 ZONE AUB DES PERTINES NORD A SOLLIERES ENDROIT

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 1 900 m²
- Topographie : terrain légèrement pentu.
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche.
- Caractéristiques du bâti à proximité : proximité immédiate du centre de vacances Au Pays des Loups, avec 4 niveaux apparents, une toiture à un pan. De l'autre côté de la route : maisons individuelles, de type R+1+c, avec toit à deux pans, façade enduite, en habillage pierre, parfois avec bardage.

Photo 10 : Les Pertines nord depuis le sud-ouest



Photo 11 : Les Pertines nord depuis Sollières Envers



Enjeux

- Urbanisme : créer du logement permanent pérenne et diversifier la typologie des logements à l'échelle de la commune. Prendre en compte la forme de la parcelle.
- Paysage : site visible dans le grand paysage.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUb.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.
- Autre : secteur ayant fait l'objet d'une dérogation au principe de l'urbanisation en continuité.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'habitation. Il comptera minimum 8 à 10 logements répartis dans un ou deux volumes.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.
La hauteur maximale sera de type R+2+combles. Des volumes en R+1+combles sont possibles comme éléments de liaison ou si nécessaires pour assurer l'insertion architecturale du projet.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

L'implantation des constructions devra prendre en compte la ligne électrique et le réseau AEP enfouis le long de la parcelle ZO106. Ces réseaux peuvent être déplacés.

- Accès et stationnements

L'accès se fait par la rue des Pertines.
Les stationnements seront mutualisés en entrée d'opération, dans des parkings aériens et des parkings dans le volume du premier bâtiment.

- Mobilités et espaces communs

Un cheminement piéton assurera une liaison extérieure entre les stationnements et les logements situés au nord-est. Ce chemin présentera les caractéristiques d'un chemin rural végétalisé.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

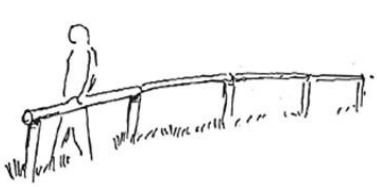
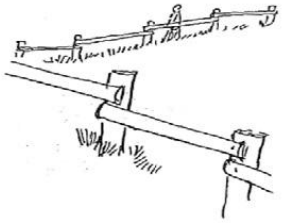
Pour la bonne intégration paysagère du projet, des échanges complémentaires avec les APCE (Architecte et Paysagiste Conseil de l'Etat) en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme sont demandés.
Les places de parkings aériennes seront traitées en matériaux perméables. Leurs abords seront plantés avec des essences indigènes, pour participer à leur intégration paysagère, réduire la chauffe des sols et offrir de l'ombre aux véhicules en été.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés avec des essences indigènes. Se référer à la palette végétale de l'OAP thématique Trame verte et bleue.
La limite avec l'espace agricole périphérique situé au sud-est de l'opération devra être traitée par l'aménagement d'une bande végétalisée composée d'une prairie fleurie, d'une largeur minimale de 3 mètres pouvant accueillir le chemin piétonnier (largeur hors chemin). Ainsi, le paysage restera ouvert vers l'espace agricole périphérique. Cette bande végétalisée devra être dans la zone AUb.

Une limite franche sera à créer avec l'espace agricole. Elle pourra se composer d'un muret d'aspect local si la topographie s'y prête ou d'une barrière bois selon les modèles ci-dessous.

Toléré





Interdit





Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.

Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.
L'éclairage de l'opération (et notamment des voiries de desserte) n'est pas prévu et seuls des détecteurs de présence seront installés au droit des entrées et des allées de bâtiments.
Le secteur de projet sera exempt de toute clôture.

Les érables sycomores identifiés en entrée de zone, le long de la parcelle seront conservés s'ils sont compatibles avec l'aménagement de la voie d'accès et des stationnements. Si ce n'est pas le cas, de nouveaux seront replantés dans le cadre de l'aménagement paysager du parking.

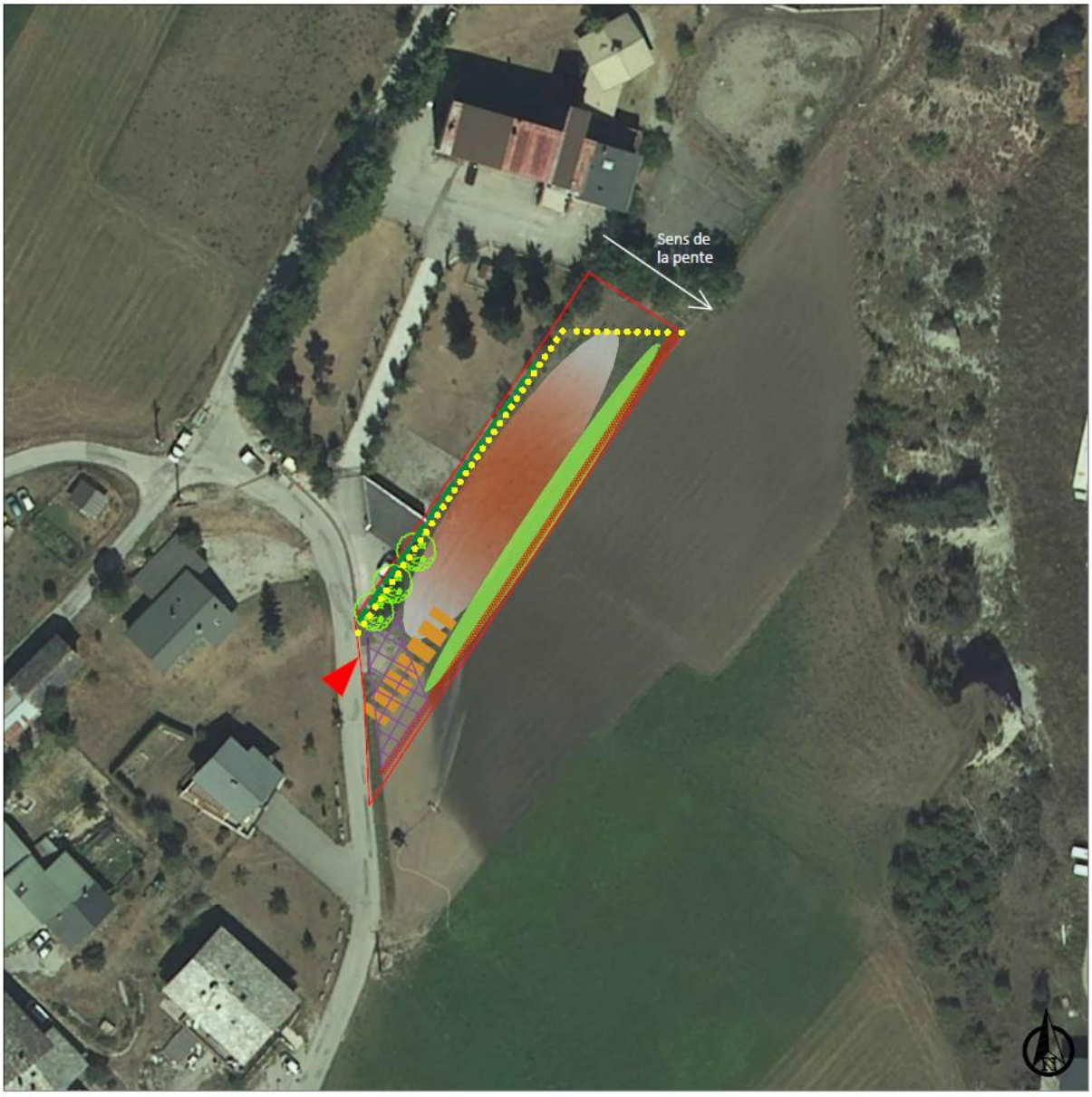
- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures compensatoires vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles

Conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 06 février 2025 sur la dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, une mesure compensatoire à la perte des surfaces agricoles devra être proposée lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Figure 6 : Orientations d'Aménagement et de Programmation des Pertines Nord



6 ZONES UC DE SARDIERES

6.1 Zones Uc du Prenai

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 375 m²
- Topographie : pente modérée, avec un talus enroché à l'amont.
- Occupation actuelle du sol : pré fauché et pâturé. Des cabanes sont implantées sur une parcelle.
- Caractéristiques du bâti à proximité : chalets individuels en R+1+C avec toitures à 2 pans et logements sous forme de collectifs en R+1+c et R+2+c. Les façades sont maçonnées (enduit de couleur claire), avec parfois une partie haute en bardage bois. Les toitures des constructions sont variées (dominance bac acier, mais aussi lauze et « polytuil »).

Photo 12 : Le Prenai depuis L'Envers



Photo 13 : Le Prenai depuis l'angle nord-est



Photo 14 : Le Prenai depuis le carrefour de la rue du Monolithe sur la RD



Enjeux

- Urbanisme : optimiser le foncier disponible dans l'enveloppe bâtie, tout en prenant en compte le morcellement du foncier
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes ; intégrer les constructions à la pente.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Uc avec OAP. Chaque terrain est desservi par les réseaux.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation de chaque secteur devra être compatible avec les présentes OAP. Une seule opération pourra être menée sur la totalité du périmètre, à la condition de compter a minima le nombre de logements prévus.
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : moyen à long terme

Programme des constructions

Le programme comprendra du logement sous forme individuelle, mitoyenne, intermédiaire ou collective.
Le nombre minimal de logement exigé sur chaque secteur est donné sur le schéma de principe
Au total, minimum 6 logements devront être réalisés.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

Chaque terrain dispose de son propre accès ou d'un accès mutualisé avec ses voisins à partir des voies publiques existantes.

- Mobilités et espaces communs

Aucun espace commun n'est exigé.

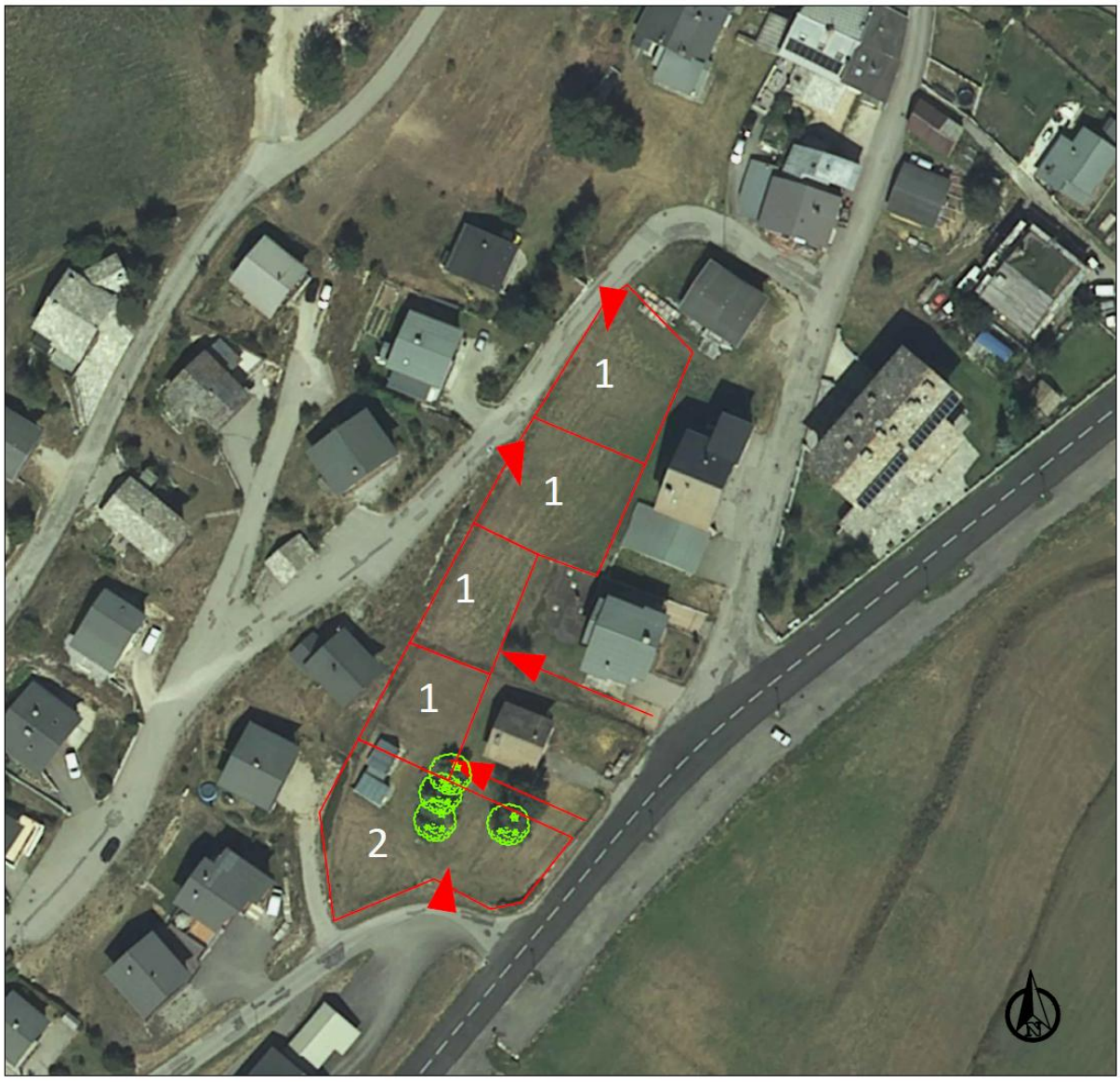
- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Les constructions pourront s'inspirer des volumes présents à proximité et devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Les revêtements des surfaces de voirie (accès et parkings) seront traités en matériaux perméables.
Les espaces non nécessaires aux circulations et aux stationnements devront être végétalisés avec des essences indigènes.
Le bosquet existant d'érables sycomores devra être conservé.
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 7 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Prenai



6.2 Zone Uc de Galandran

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 1 485 m²
- Topographie : pente modérée, avec un talus à l'amont.
- Occupation actuelle du sol : pré pâturé.
- Caractéristiques du bâti à proximité : chalets individuels en R+1+C avec toitures à 2 pans au sud-ouest et maisons anciennes au nord et à l'est. Les façades sont maçonnées, avec parfois une partie haute en bardage bois. Les toitures des constructions sont variées (dominance bac acier, mais aussi lauze et « polytuil »).

Photo 15 : Le Galandran depuis L'Envers



Photo 16 : Le Galandran depuis l'ouest



Enjeux

- Urbanisme : optimiser le foncier disponible dans l'enveloppe bâtie.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes, en particulier du village ancien ; intégrer les constructions à la pente.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Uc avec OAP.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra minimum 6 logements sous forme mitoyenne, intermédiaire ou collective, en référence à la forme urbaine du vieux village. De l'individuel est éventuellement possible au sud-ouest.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fait par la rue de Galandran, en amont. L'accès par la voie au nord est à éviter étant donné que celle-ci se rétrécit dans le vieux village.

- Mobilités, espaces communs et équipements

Aucun espace commun n'est exigé.
Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement se fera sur la rue du Galandran. Le cas échéant, la pompe de relevage pour l'assainissement est à la charge de l'aménageur.

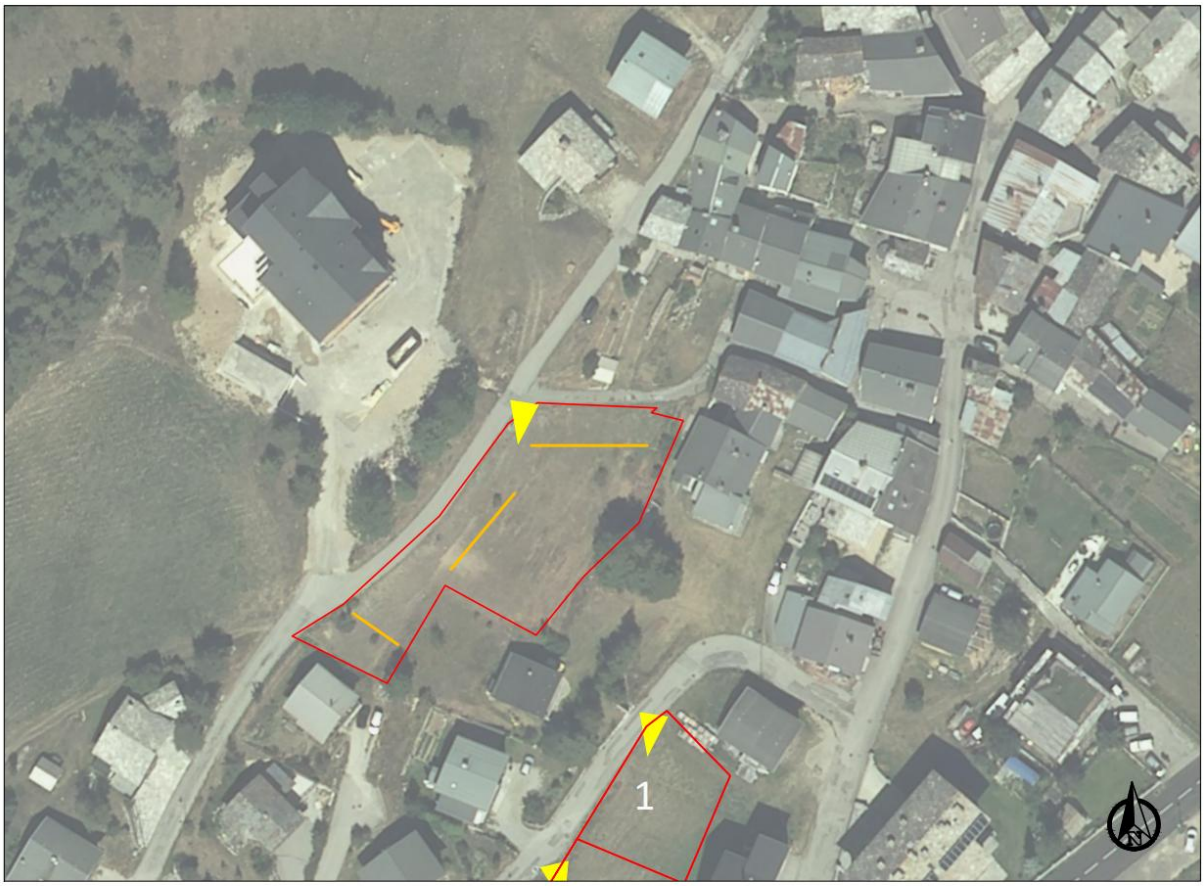
- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

L'opération devra s'inspirer de la forme urbaine du village ancien : alignement du bâti à la voie, logements mitoyens, intermédiaires ou collectifs. L'extrémité sud-ouest pourra éventuellement recevoir un volume plus petit, en référence aux chalets situés à proximité.
Les constructions devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Les revêtements des surfaces de voirie (accès et parkings) seront traités en matériaux perméables.
Les espaces non nécessaires aux circulations et aux stationnements devront être végétalisés avec des essences indigènes.
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 8 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Galandran



Périmètre OAP

Accès préférentiel

Axe préférentiel des faîtages principaux

7 ZONE AUE2 DE LA MANDE DE CHAMPLIEU

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 6 905 m², dont environ 2 365 m² occupés par la station d'épuration et 3 440 m² de surface utile
- Topographie : terrain plat.
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche pour la partie encore non urbanisée
- Caractéristiques du bâti à proximité : STEP, de forme rectangulaire, avec une toiture à deux pans principaux et un axe secondaire au centre, un soubassement d'aspect béton et un bardage bois vertical sur le haut.

Photo 17 : Station d'épuration de Sollières



Photo 18 : Zone de La Mande Champlieu depuis la RD1006



Enjeux

- Urbanisme : favoriser les activités économiques du territoire
- Paysage : intégrer le futur bâtiment dans le paysage.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUe2.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre, à l'exclusion du foncier lié à la STEP.
- Intervention de la collectivité : non.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal.

Echéance d'urbanisation : court ou moyen terme

Programme des constructions

Une seule construction est autorisée, avec pour sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou « industrie », étant précisé qu'il devra s'agir d'une entreprise de transport de marchandises.
Toutes les constructions, installations, tous les ouvrages… liés au fonctionnement de la STEP sont autorisés.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

L'implantation de la construction et les aménagements devront prendre en compte les réseaux enfouis le long de la RD1006 puis traversant la zone pour rejoindre la STEP. Ces réseaux peuvent être déplacés.

- Accès et stationnements

Aucun nouvel accès sur la RD ne sera autorisé.
L'accès se fera directement depuis la RD1006 et sera commun avec celui de la station d'épuration. L'accès à la STEP devra être conservé.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Afin de préserver la fonctionnalité de la zone humide « Confluence Arc-Ruisseau blanc » et réduire les risques d'inondation à l'aval, les revêtements perméables seront prévus sauf contrainte particulière à démontrer pour les voiries d'accès, places de stockage et les stationnements et les surfaces imperméabilisées limitées au strict nécessaire. En complément, les espaces non utilisés devront être végétalisés, avec un mélange floristique composé d'espèces végétales indigènes.
La gestion des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées devra privilégier autant que possible l'infiltration dans les sols.
Un merlon végétalisé de largeur suffisante devra être réalisée le long de la RD1006, pour masquer la construction et en limiter la perception depuis la route. Le merlon existant devant la STEP pourra être modifié pour permettre l'accès au terrain. Les plantations devront être composées d'essences indigènes et notamment de pins sylvestre, bouleaux, saules, en référence aux boisements environnants.
Les pinèdes de pin sylvestre devront être conservées dans le cadre de l'aménagement du site.
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général.
En cas de nécessité d'aménagement d'une clôture, celle-ci devra rester perméable à la petite, moyenne et grande faune afin de conserver la fonctionnalité du corridor écologique.

En raison de la situation le long de la RD1006, la qualité architecturale du bâtiment devra être soignée. Les stockages de matériaux et matériels divers devront être clos et couverts. Des échanges complémentaires avec les APCE (Architecte et Paysagiste Conseil de l'Etat) en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme sont demandés.

Les risques naturels (ruissellement correspondant à une submersion très lente, sans transport solide et coulées de boues issues du ravinement), identifiés par l'étude réalisée en décembre 2024, devront être pris en compte dans la conception des aménagements.
Aucun éclairage extérieur permanent n'est autorisé.

Mesures compensatoires vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles

Conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 06 février 2025 sur la dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, une mesure compensatoire à la perte des surfaces agricoles devra être proposée lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Figure 9 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone économique de La Mande de Champlieu



8 SECTEUR ND1 DU PLATEAU DE VILLENEUVE

Caractéristiques actuelles du site

- Surfaces : 12 860 m²
- Topographie : terrain plat remanié, bordé de talus.
- Occupation actuelle du sol : dépôt et traitement de matériaux
- Caractéristiques du bâti à proximité : aucun

Enjeux

- Paysage : intégrer l'aménagement et les activités dans le paysage
- Environnement : limiter les incidences sur la biodiversité.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Nd1 avec OAP.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal.
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : réalisé. L'objectif est d'assurer la bonne mise en œuvre des mesures d'insertion paysagère et de gestion des milieux naturels.

Programme des constructions

Aucune construction n'est envisagée sur le site.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Clôture du site

L'accès au site sera fermé hors période d'activité par une barrière à l'entrée. Le site ne sera toutefois pas enclos afin de préserver les circulations de faune hors période d'activité de l'entreprise.

- Concernant les talus

En mesure de réduction, il est impératif que l'emprise du site soit cadrée afin que les limites encore préservées soient protégées de toute nouvelle perturbation par les engins lourds qui seront en action sur la plateforme.
Cela concerne la partie est où des barrières (ou blocs) doivent être installées à 1 mètre minimum des pierriers existants (ou de la lisière boisée) ce qui permettra de préserver les habitats potentiels de reptiles et d'éviter des perturbations dans le talus forestier en contrebas où des pieds de bruyère des neiges sont présents.
Aucune nouvelle perturbation ne doit être autorisée dans les talus de forte pente à l'ouest et au sud.
Une végétalisation des talus en forte pente, c'est-à-dire ceux surplombant la plateforme d'activité et la voie d'accès, devra être mise en place en espèces locales à partir de litières des pinèdes alentours.

L'objectif est de réduire les ruissellements et les risques de glissements et de permettre une recolonisation végétale.

Une couverture végétale permettra :

- de conforter la tenue du talus et restreindre l'atteinte à la pinède à bruyère installée en amont,
- de limiter les apports potentiels de sédiments qui pourraient être entraînés par ruissellement dans le ruisseau de Villeneuve en contrebas.

Un cordon de terre pourrait être disposé en pied de talus ouest pour créer une butée supplémentaire en cas d'érosion du talus, afin de protéger les usagers et le matériel.

- Pour protéger le ruisseau de Villeneuve

Afin de ne pas porter atteinte au ruisseau de Villeneuve, la limite du ruisseau au nord sera marquée par des structures physiques (pose de blocs par exemple), ce qui évitera les circulations d'engins trop près du haut de talus.
La colonisation naturelle en cours semble dynamique depuis 2020 et devrait pouvoir rapidement jouer un rôle tampon vis-à-vis des poussières et des possibles sédiments venant des talus amont. Elle permettra également d'assurer la préservation de la berge rive gauche du ruisseau. Si, lors des premiers contrôles, la végétalisation naturelle s'avérait insuffisante, le gestionnaire devra procéder à des plantations complémentaires d'arbres et arbustes d'espèces locales.

- Autres mesures de réduction

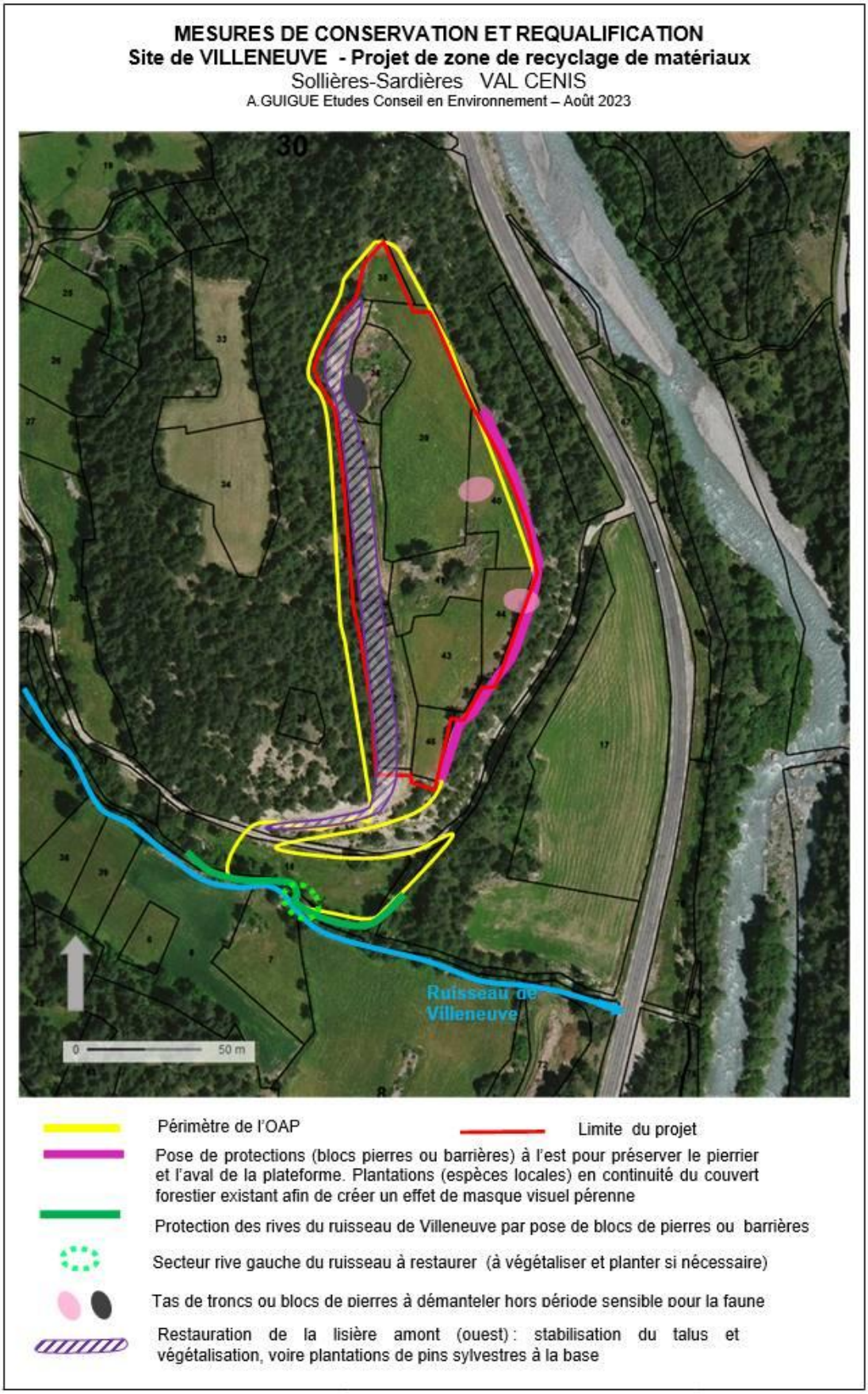
Le linéaire de pierriers à l'est devra être mis en défens (voir ci-dessus).
Les tas de troncs et de pierres actuellement entreposés sur la surface terrassée peuvent exercer une attractivité pour différentes espèces faunistiques et constituer des habitats. Leur démantèlement, s'il a lieu, devra se faire en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune, notamment les reptiles, soit entre septembre et novembre, par des journées sèches avec des températures supérieures à 18°C au soleil.
Des plantations d'arbres d'essences locales (pins sylvestres) seront effectuées en continuité du couvert existant sur la limite aval (est) de la plateforme, pour créer un masque visuel pérenne.

- Mesures de suivi

Dans l'objectif de compenser les interventions déjà réalisées, plusieurs mesures d'accompagnement sont à prendre, afin de suivre les modalités de l'exploitation et s'assurer du respect des mesures de préservation préconisées :

- un levé du périmètre devra être réalisée par un géomètre en début d'exploitation (= état zéro), avec un contrôle décennal compte tenu de la durée de la convention (50 ans), pour garantir le respect des limites du site,
- la voie d'accès à la RD1006 talutée récemment ne devra plus être élargie côté talus. Ce dernier, qui peut héberger des espèces protégées en sous-bois, doit au contraire être également protégé et matérialisé (ex. barrière bois).
- un suivi écologique et une veille sur le ruisseau ainsi que sur les pinèdes de proximité sont exigés de la part de l'entreprise. Ils seront réalisés par un écologue spécialisé (PNV ou autre).

Figure 10 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plateau de Villeneuve



9 ZONE ND2 DU FONDER D'EN BAS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 17 165 m²
- Topographie : terrain plat.
- Occupation actuelle du sol : entreprise de travaux publics effectuant du recyclage de matériaux et dotée d'une centrale à béton
- Caractéristiques du bâti du site : bâtiments d'activité en bardage métallique de couleur beige ou grise, à deux pans.

Enjeux

- Paysage : intégrer l'activité dans son environnement paysager, comme cela était prévu dans la modification du PLU de Sollières-Sardières de 2020.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Nd2.
- Intervention de la collectivité : non.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.

Echéance d'urbanisation : réalisé. L'objectif est d'assurer la bonne mise en œuvre des mesures d'insertion paysagère et de gestion des milieux naturels.

Programme des constructions

Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Les installations liées au fonctionnement de l'activité et prévues au règlement sont possibles.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

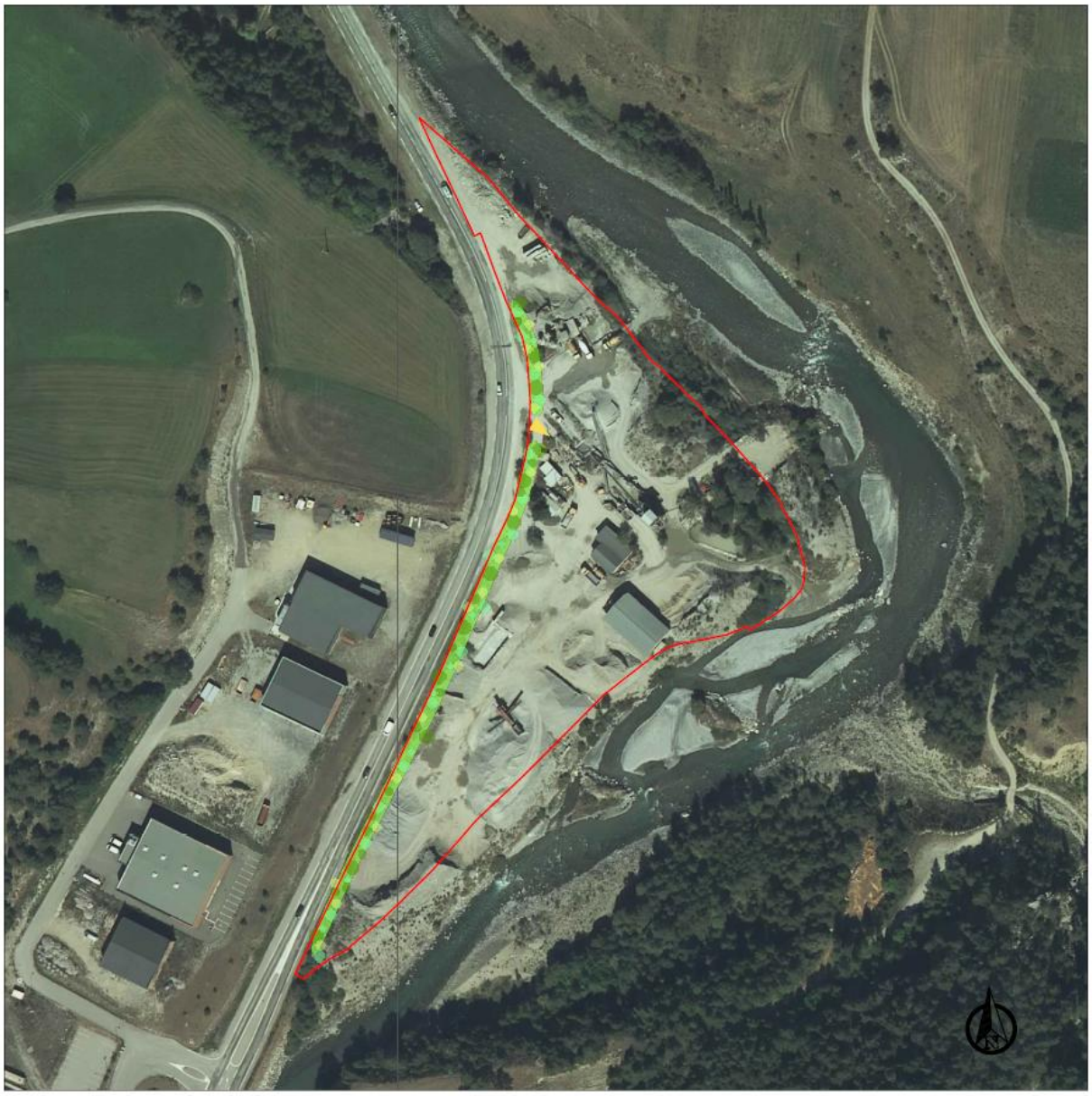
- Accès et stationnements

Un seul accès sur la RD1006, identifié sur le schéma de l'OAP, est autorisé. Il devra répondre aux objectifs de sécurité de l'ensemble des usagers.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Une attention particulière devra être apportée à la mise en œuvre de procédés techniques visant à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment des places de stationnement et des aires de stockage.
Un merlon végétalisé de largeur suffisante (minimum 2 mètres) devra être réalisée le long de la RD1006, pour masquer les constructions, installations et équipements et en limiter la perception depuis la route. Les plantations seront composées d'essences arbustives et arborées indigènes de type pins, bouleaux, saules.
L'activité devra être contenue à son emprise existante, sans aucune occupation des bancs de gravier avec végétation arbustive des rives de l'Arc ni des saulaies présentes sur le site.

Figure 11 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone du Fonder d'en Bas



Périmètre OAP

Accès

Ecran végétalisé à créer le long de la RD1006

10 RIVE GAUCHE DE L'ARC

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur rive gauche de l'Arc à Termignon est d'avoir une vision stratégique de l'ensemble, pour définir le projet le plus pertinent en termes **d'équipements publics** (garderie, cheminements, stationnements, front de neige…), **hébergements touristiques et habitat permanent**, tout en tenant compte des **enjeux paysagers, patrimoniaux, environnementaux, agricoles et économiques et des risques naturels.**
Elle fait suite à une étude comprenant

- un diagnostic 360° du secteur tant d'un point de vue physique (qualité urbaine, paysagère, fonctionnement du site) que socio-économique (entretiens avec les socio-professionnels, visiteurs, analyse des capacités financières),
- un programme d'aménagement stratégique
- une définition opérationnelle du programme, avec plan de composition urbaine et paysagère, perspectives financières et faisabilité

Le périmètre d'études est volontairement large pour définir toutes les interactions entre chaque secteur et organiser, en particulier, les différents flux de piétons, skieurs et véhicules.
A noter que la commune est propriétaire de la quasi-totalité du foncier.

10.1 Données générales

Caractéristiques actuelles du site

Le secteur se situe en rive gauche de l'Arc. Son accès se fait par un pont au-dessus de l'Arc.

- Occupation actuelle du site, d'est en ouest :
  - Stationnements, principalement utilisés à la journée en hiver, porte d'accès au domaine skiable
  - Secteur bâti occupé par des hébergements touristiques
  - Front de neige, avec la gare de départ du télésiège de La Girarde en direction du sud
  - Hébergements touristiques, dont les Terrasses de Termignon, résidence de tourisme réhabilitée en 2023 et ouverte en décembre 2024
  - Stationnements des hébergements touristiques
  - Habitat permanent, avec un espace vert au milieu.

- Caractéristiques du bâti sur le secteur :
  - Habitat sous forme de collectifs (résidences de tourisme) avec des volumétries plus verticales sous forme de barres fragmentées formant des gros chalets en R + 2 + Combles ou en R + 3 à 4 + Combles.
  - Habitat individuel, principalement des maisons accolées par les garages par groupe de 2. Ce sont principalement des maisons mitoyennes en R + 1 ou en R + 1 + Combles.

Photo 19 : Collectifs en R+2+C



Photo 20 : Collectifs en R+3+C



Photo 21 : Maisons mitoyennes par les garages



Photo 22 : Maisons en bord de l'Arc



<u>Enjeux</u>

L'enjeu de l'OAP est re redynamiser le village de Termignon, pour maintenir une vie commerciale, économique et sociale.

- Urbanisme :
  - Développer l'offre touristique en termes de lits marchands et de commerces et services aux vacanciers et proposer de l'habitat permanent
  - Organiser les mobilités sur le secteur et requalifier les espaces publics
  - Créer un véritable front d'activité sur la partie est, pour un usage aussi bien estival qu'hivernal (front de neige)
- Paysage
  - Intégrer le projet dans son environnement paysager et urbain, avec des hauteurs et aspects adaptés au site

Principes globaux d'aménagement

- Définition d'une zone d'habitat permanent au Va (secteur 1)
- Construction de lits touristiques marchands à l'arrière des Terrasses de Termignon et sur le parking existant à l'est (secteurs 2 et 3)
- Réaménagement global du front d'activités, avec possibilité de déplacer la gare de départ du télésiège de La Girarde en amont, pour créer un véritable espace de retrouvailles en aval (secteur 4)
- Requalification des stationnements devant la résidence du Petit Mont-Cenis et création d'une zone de dépose rapide pour les bus couplée à un espace public qualitatif (orientation transversale)
- Création de liaisons douces (piétons, skieurs, selon les saisons) entre les différents espaces (orientation transversale)
- Valorisation de la retenue d'eau (secteur 5)

Le détail de chaque secteur figure ci-après.

Figure 12 : Définition des différents secteurs de la rive gauche de l'Arc



Position indicative des secteurs. Les figures géométriques n'ont pas vocation à représenter exactement le périmètre du secteur de l'OAP.

10.2 Orientations d'aménagement transversale pour garantir le fonctionnement du projet : mobilités

L'accès à la rive gauche se fait par le pont dans le prolongement de la place de la Vanoise.

Les bus de skieurs à la journée remonteront par la rue de Savoie, pour déposer les usagers le long de la rue, à proximité de la résidence du Petit Mont-Cenis où des arrêts adaptés seront aménagés.
Le parking devant les résidences du Petit Mont-Cenis pourra faire l'objet d'une requalification, afin de réduire son imperméabilité et apporter une touche de végétal.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Des liaisons douces, dont un certain nombre adapté aux conditions hivernales, seront aménagées entre les futurs hébergements touristiques et le front d'activité et la partie ouest (le Va) jusqu'au front d'activité, en passant par le secteur des lodges. Des liaisons piétonnes existent déjà le long des voies et pourront être maintenues.

L'accès au plan d'eau et à l'usine à neige de culture situés le long de l'Arc sera maintenu, de même que ceux aux terres agricoles existants à proximité du parking amont où sont prévus les hébergements touristiques.

Figure 13 : Organisation des mobilités en rive gauche de l'Arc à Termignon



10.3 Quartier du Va, à destination d'habitat permanent



Caractéristiques actuelles du site

- Surface indicative : environ 3 235 m²
- Topographie : petite pente au départ puis terrain quasiment plat.
- Occupation actuelle du sol : espace publics engazonné avec des arbustes ornementaux et un cheminement piéton
- Caractéristiques du bâti à proximité : constructions individuelles mitoyennes par le garage.

Enjeux

- Urbanisme : mobiliser du foncier communal en cœur de bâti, présentant un usage limité
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes
- Équipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : Uct (secteur à urbanisation limitée à Termignon)
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : moyen à long terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'habitation. Il comptera 7 à 8 constructions principales, sous forme individuelle ou mitoyenne.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fera par la rue du Va.
Les stationnements seront réalisés lots par lots, au plus proche de la voirie. Aucun stationnement collectif n'est imposé ; ils sont cependant possibles. Les emplacements des stationnements individuels sur chaque lot seront imposés sur un futur PA à mettre en place par la collectivité.

- Equipements

Les équipements à réaliser consistent en la voirie, les circulations douces, les réseaux secs et humides.

- Mobilités et espaces communs

La voie de desserte sera en bouclage depuis la rue du Va et ressortira sur le parking situé à l'arrière des Terrasses de Termignon. Elle sera à sens unique et conçue selon le principe de voie partagée et apaisée, pour éviter l'aménagement de circulations douces spécifiques.
Une autre conception de la desserte de la zone, sans bouclage, pourra être proposée, à la condition de ne pas augmenter significativement les surfaces de voirie, de présenter un intérêt fonctionnel évident ou d'éviter la zone à risque.
Des traversées piétonnes en direction du chemin de la Boucle seront conservées.

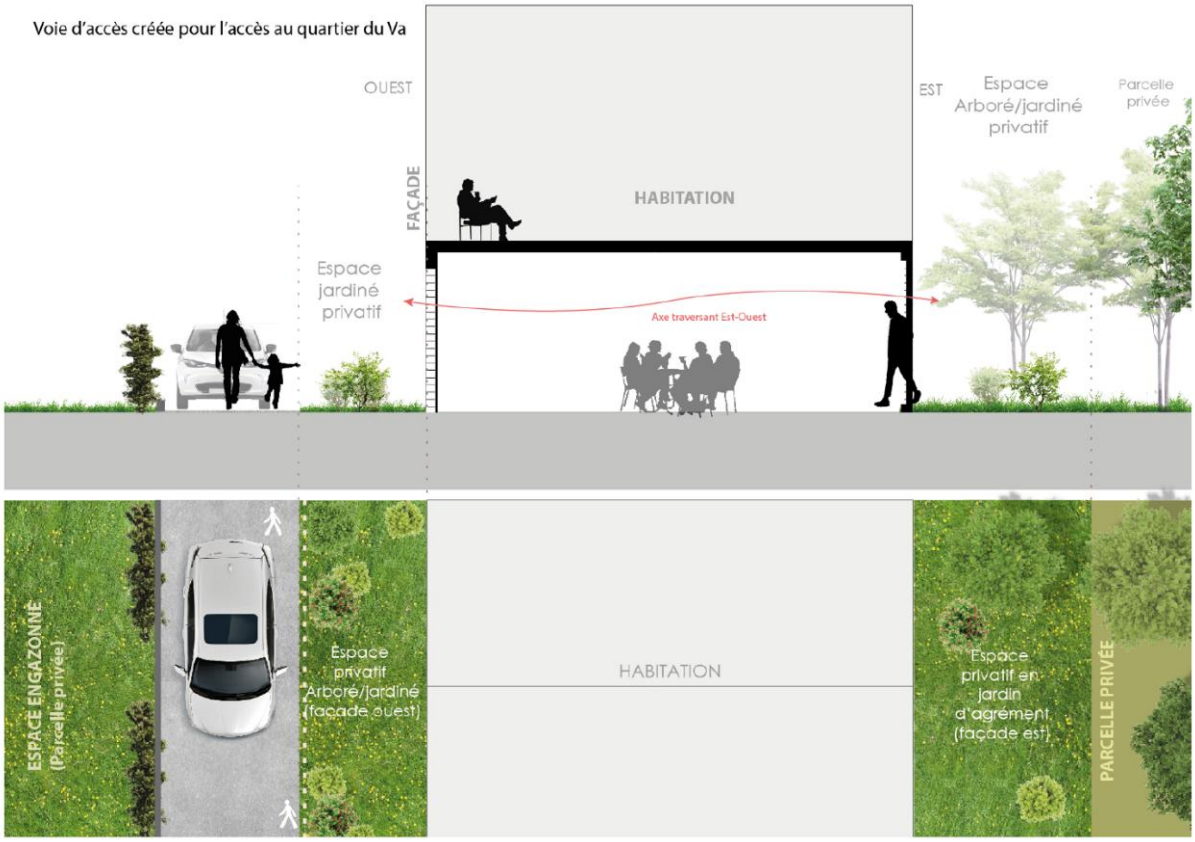
Exemples d'ambiances à recherche







Exemple de coupe de voirie et implantation des constructions



- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

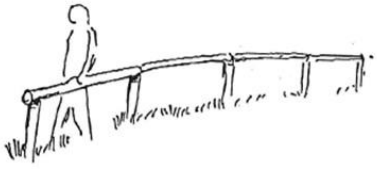
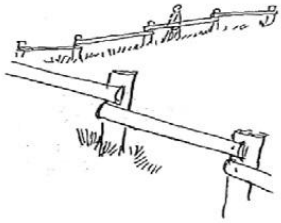
Au vu des caractéristiques du site dans lequel le projet s'insère :

- si possible, les constructions seront mitoyennes, notamment par les garages
- l'emprise au sol et la volumétrie des constructions devront rester modérées et proportionnelles à la surface du terrain
- l'absence de clôture sera recherchée. Les limites pourront être marquées par des arbustes. Si elles sont souhaitées, les clôtures seront en bois, de hauteur limitée et perméables à la faune. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue. Les bâches ou panneaux pleins sont interdits.

Exemples de clôtures tolérées





Exemples de clôtures ou bâches interdites





Des arbres et arbustes indigènes accompagneront le bâti. Se référer à la palette végétale de l'OAP thématique Trame verte et bleue.

Exemples d'essences indigènes

Berberis vulgaris **Epine vinette**	*Alnus glutinosa* **Aulne glutineux**	*Sambucus nigra* **Sureau noir**
		

Les plantations existantes, horticoles, peuvent être conservées si elles ne nuisent pas au bon aménagement de la zone.

Les places de parkings privées seront traitées en matériaux perméables. Leurs abords seront plantés, pour participer à leur intégration paysagère, réduire la chauffe des sols et offrir de l'ombre aux véhicules en été. Voir OAP TVB.

Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 14 : Orientations d'aménagement du secteur du Va – habitat permanent



10.4 Secteur des lodges



Caractéristiques actuelles du site

- Surface indicative : environ 2 570 m²
- Topographie : talus assez prononcé, traversé par un chemin
- Occupation actuelle du sol : friche
- Caractéristiques du bâti à proximité : hébergements touristiques collectifs (Les Terrasses de Termignon)

Enjeux

- Urbanisme : mobiliser du foncier communal sans grand enjeu pour produire des lits touristiques marchands qualitatifs à proximité immédiate du front de neige
- Paysage : adapter les constructions à la topographie
- Équipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUht (Secteur à urbaniser destiné à des hôtels et/ou aux autres hébergements touristiques)
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra 5 à 6 constructions à destination d'hôtel ou d'autres hébergements touristiques, en qualité 3 ou 4 étoiles, soit un total de 50 à 60 lits.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fera par la rue du Va, puis à travers le parking situé à l'arrière des Terrasses de Termignon.
S'ils sont aériens, les stationnements seront traités en matériaux perméables.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation





- Équipements

Les équipements à réaliser consistent en la voirie, les réseaux secs et humides.

- Mobilités et espaces communs

Aucun espace commun n'est prévu.
Une liaison piétonne sera réalisée entre le parking existant à l'arrière des Terrasses de Termignon et le front d'activité.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Les constructions devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Le projet devra être réfléchi pour s'adapter à la pente, proposer des jeux de hauteurs, tout en limitant les incidences sur la vue des Terrasses de Termignon situées à l'arrière. Les stationnements pourront être intégrés sous les constructions pour en réduire la visibilité et améliorer l'intégration du projet dans la pente et le paysage. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes. Les places de parkings et les accès routiers seront traités en matériaux perméables.

Au vu des caractéristiques du site dans lequel le projet s'insère :

- l'emprise au sol et la volumétrie des constructions devront rester modérées et compatibles avec les caractéristiques du terrains (topographie, forme en bande) et l'intégration paysagère d'ensemble.
- aucune clôture ne sera prévue.

Références architecturales desquelles s'inspirer

Les Arcs



https://www.bregenzerwald.at/wissenswertes/architektur-holzbau/



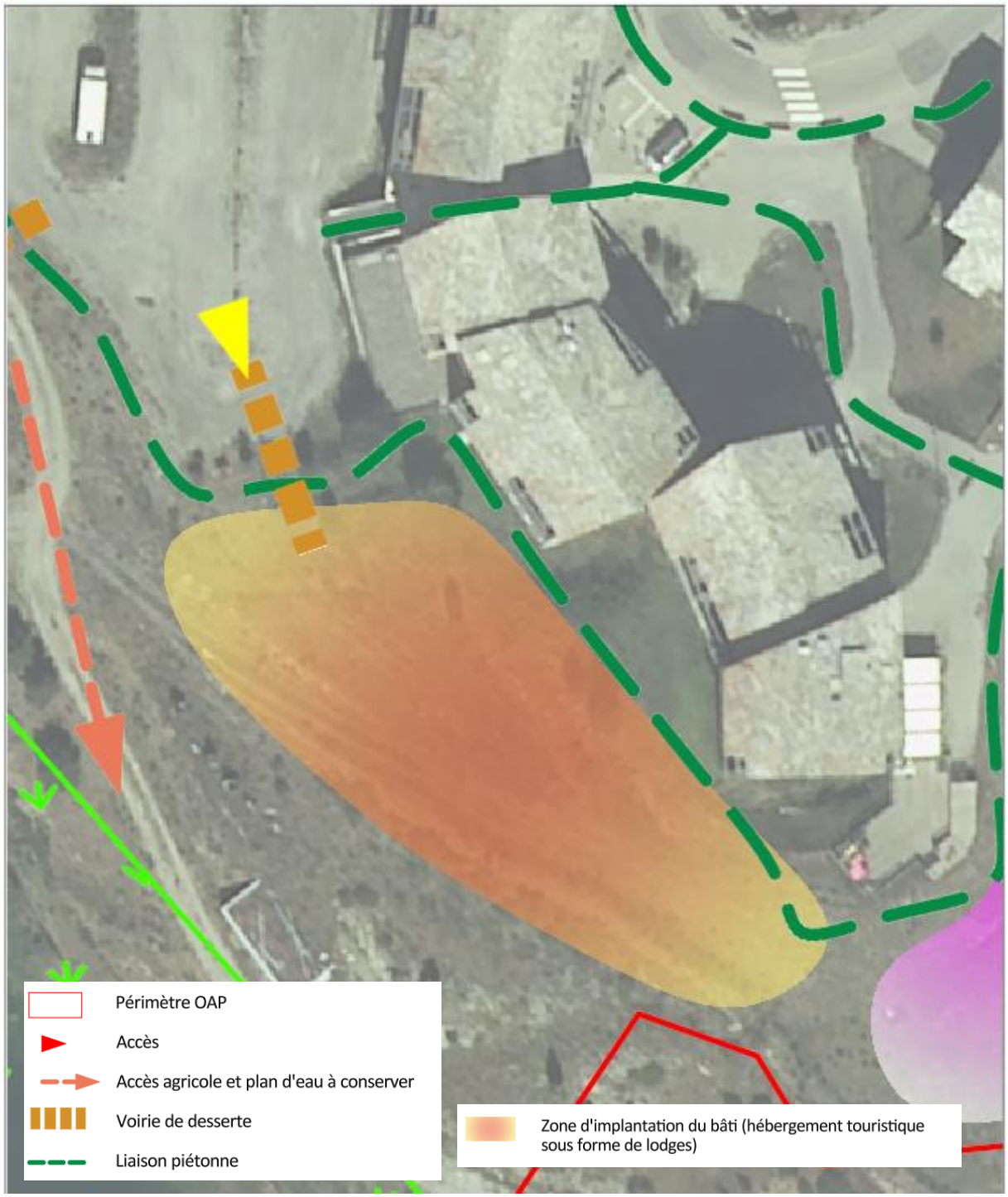

Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.
Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en

période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.
Aucun aménagement ni terrassement ne devra avoir lieu au sein des pelouses sèches constitutives du talus situé entre le front bâti et le lac. Aucun entreposage de matériaux en phase de chantier ne devra également avoir lieu.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 15 : Orientations d'aménagement du secteur des lodges



10.5 Secteur des hébergements touristiques à l'est

Caractéristiques actuelles du site

- Surface indicative : environ 4 450 m²
- Topographie : pente modérée régulière
- Occupation actuelle du sol : parking en enrobé
- Caractéristiques du bâti à proximité : hébergements touristiques collectifs (Résidences du Petit Mont-Cenis)

Enjeux

- Urbanisme : mobiliser du foncier communal sans enjeu et peu qualitatif pour produire des lits touristiques marchands à proximité du front de neige
- Paysage : intégrer les constructions à la topographie
- Équipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUht (Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des hôtels et/ou aux autres hébergements touristiques)
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'autres hébergements touristiques ou d'hôtel, en qualité 3 ou 4 étoiles. En rez-de-chaussée, les établissements des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisés, en lien avec les usages prévus du front d'activité, mais pas obligatoires. Des logements pour les travailleurs saisonniers seront à prévoir en nombre suffisant selon les caractéristiques de l'opération.
La surface de plancher s'établira entre 4 000 et 5 000 m², pour la production de 250 à 400 lits.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fera par la rue de la Savoie.
Les accès agricoles vers les terrains au sud devront être conservés.
Les stationnements seront réalisés en souterrain. Ils devront compenser l'urbanisation du parking actuel (environ 90 places), répondre aux besoins de l'opération immobilière (environ 90 places) et, si besoin, en fonction du projet, la perte des places liée à la requalification du parking devant la

résidence du Petit Mont Cenis. Deux niveaux de PK seront prévus, R-1 et R-2 pour répondre aux besoins des hébergements touristiques et du public.

- Equipements

Les équipements à réaliser consistent en la voirie, les réseaux secs et humides.

- Mobilités et espaces communs

Une liaison piétonne sera réalisée sur la partie sud, en direction du front d'activité.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Les constructions devront s'intégrer dans la pente. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Afin de ne pas créer de volume trop imposant et dans l'objectif de s'intégrer au plus juste dans le grand paysage et l'environnement bâti immédiat, le bâti sera structuré horizontalement avec un socle en Rdch pour les parties communes. Sur ce socle seront disposés deux volumes en R+3 et R+4. Ces deux volumes distincts étirés sur un axe EST OUEST permettront une percée visuelle sur le village et permettront d'offrir des vues sur 4 cotés aux chambres accueillies dans les étages.

Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes. Les places de parkings et les accès routiers seront traités en matériaux perméables.

Aucune clôture ne sera prévue.

Références architecturales desquelles s'inspirer

Gion A. Caminada Architekt, Hôtel Alpina (Vals, SUISSE)



Lacroix Chessex SA, Immeuble de logements (Saint-Sulpice, SUISSE)



Source : www.lacroixchessex.ch

Les Arc



Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 16 : Orientation d'aménagement du secteur des hébergements touristiques



10.6 Secteur de la zone de retrouvailles / front de neige élargie



Caractéristiques actuelles du site

- Surface indicative : environ 2 260 m²
- Topographie : quasiment plat
- Occupation actuelle du sol : front de neige en hiver ; plateforme sans aménagement qualitatif en été
- Caractéristiques du bâti à proximité : hébergements touristiques collectifs (Résidences du Petit Mont-Cenis) ; départ du télésiège de la Girarde.

Enjeux

- Urbanisme : proposer des services et commerces sur le front d'activité
- Paysage : requalifier le front de neige et valoriser l'espace en été
- Équipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUe3.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : moyen terme, puisque lié au remplacement du télésiège Girarde.

Programme des constructions

Le bâtiment actuel dans lequel se trouvent des locaux pour les remontées mécaniques, l'école de ski, des sanitaires… sera démoli.
Le programme comprendra des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Les établissements des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisés, en lien avec les usages prévus du front d'activité.
Pourront ainsi trouver place : une garderie pour les petits, un point d'information, les locaux de l'ESF, des locaux pour les caisses des remontées mécaniques, des sanitaires publics, mais aussi des commerces liés aux sports (ÉTÉ et HIVER) et des cafés restaurants.
La surface de plancher s'établira entre 550 et 650 m² sur le front d'activités et environ 200 m² en entrée de zone (dans l'épingle).

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

L'aménagement de cet espace devra être coordonné avec le déplacement vers l'amont de la gare de départ du télésiège de la Girarde.

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fera par la rue de la Savoie. Aucun stationnement n'est prévu sur le site.

- Équipements

Les équipements à réaliser consistent en la voirie, les circulations douces, les réseaux secs et humides.

- Mobilités et espaces communs

Des liaisons piétonnes seront réalisées en direction des nouveaux hébergements touristiques et du parking du Va.
Les aménagements devront être compatibles avec le fonctionnement hivernal du domaine skiable.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Sur le front d'activités, les gabarits des constructions resteront limités. Ainsi, la hauteur des bâtiments sera de type R+combles.
Pour ménager les vues et les accès sur les commerces déjà existants (restaurants de l'Escale, du Trappeur…), des vues transversales et des accès en leur direction devront être conservés.

La construction située le long de la rue de la Savoie sera préférentiellement d'un seul niveau, pour conserver l'ouverture de l'espace et sa forme s'adaptera à la forme arrondie de la parcelle.
Le traitement des façades sera préférentiellement minéral, en référence au bâti traditionnel de la Haute Maurienne.

Références architecturales desquelles s'inspirer

Gion A. Caminada Architekt, Hôtel Alpina (Vals, SUISSE)



Exemple maison du tourisme du Queyras



Centre d'entretien routier et SDIS mutualisés Alpe d'Huez, 38 – MILK Architecte



Mairie et salle communale de Lully (74) – Source : CAUE74



Photographie : ©Béatrice Cafieri

Salle hors sac, Domaine porte du Soleil à Avoriaz – source : CAUE74



Photographie : ©Béatrice Cafieri

Chalet nordique des Saisies – source : https://www.lessaisies.com



Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés. Les plantations seront des essences indigènes choisies dans la liste présente dans l'OAP (ex. pin sylvestre, bouleau, aulne glutineux…)

Exemples d'ambiances à recherche







Exemple de plantations possible

Pinus uncinata
Pin à crochet



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Alnus glutinosa
Aulne glutineux



Betula pendula
Bouleau verruqueux

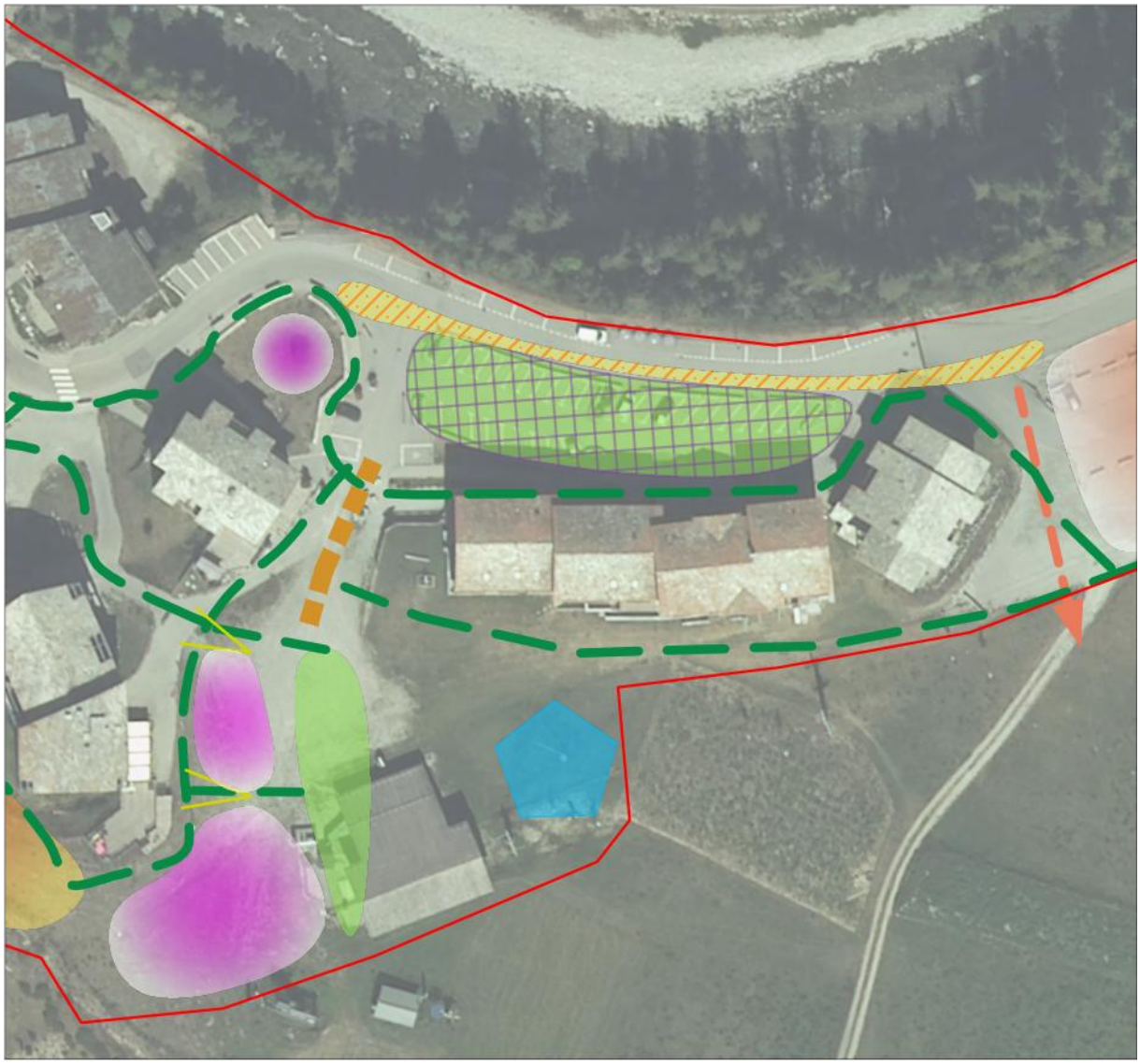


Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 17 : Orientation d'aménagement de la zone de retrouvailles / front de neige élargi



10.7 Secteur du lac



Caractéristiques actuelles du site

- Surface indicative : 10 500 m²
- Topographie : talus puis replat le long du lac
- Occupation actuelle du sol : cheminement piéton et végétation herbacée et ligneuse.
- Caractéristiques du bâti à proximité : usine à neige un peu en amont.

Enjeux

- Urbanisme : proposer une promenade de proximité
- Paysage : valoriser le secteur en lui conservant une ambiance naturelle

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : NL (secteur naturel à destination de loisirs)
- Intervention de la collectivité : oui.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal.

Echéance d'urbanisation : moyen à long terme

Programme des constructions

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles liées au fonctionnement du domaine skiable, sous réserve de la prise en compte des milieux naturels et de leur intégration paysagère.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès à l'opération se fait par la rue du Va, puis par des chemins.
Aucun stationnement n'est prévu sur le site.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

L'objectif est de valoriser le site avec des aménagements pour faciliter la promenade (ex. installation de mobilier urbain) et la mise en place d'informations valorisant le site (ex. espace d'observation de la faune, tableau d'information pédagogique sur le paysage ou les milieux naturels...)
Pour faciliter l'intégration du projet, les aménagements devront être qualitatif et le plus naturels possible. Ainsi, le chemin gardera un aspect rural ; son revêtement en matériaux perméable ou type gravillons n'est pas prévu.

Une prospection ciblée sur la gagée de champs (Gagea villosa) sera réalisée lors de la phase de conception du projet afin de développer, le plus en amont possible du projet, des mesures d'évitement en cas de présence de stations. Cette prospection aura lieu par le repérage des pieds en période de floraison (avril). Dans le cas où des plants seraient recensés et que leur localisation serait incompatible avec le projet (pas d'évitement possible), des mesures de réduction et compensation seront proposées par le pétitionnaire conformément à la réglementation sur les espèces protégées. En complément à ce premier recensement, un passage annuel en période de floraison permettra de recenser les nouvelles stations le cas échéant - et ce, jusqu'au démarrage des travaux - afin de s'assurer d'avoir pris toutes les dispositions réglementaires en faveur de la protection de cette espèce. En cas de mise en défens des stations recensées, les MOE et les entreprises seront informées via les cahiers des charges.

Exemple de caractéristique de chemin rural à conserver



Exemple de mobilier urbain « léger »

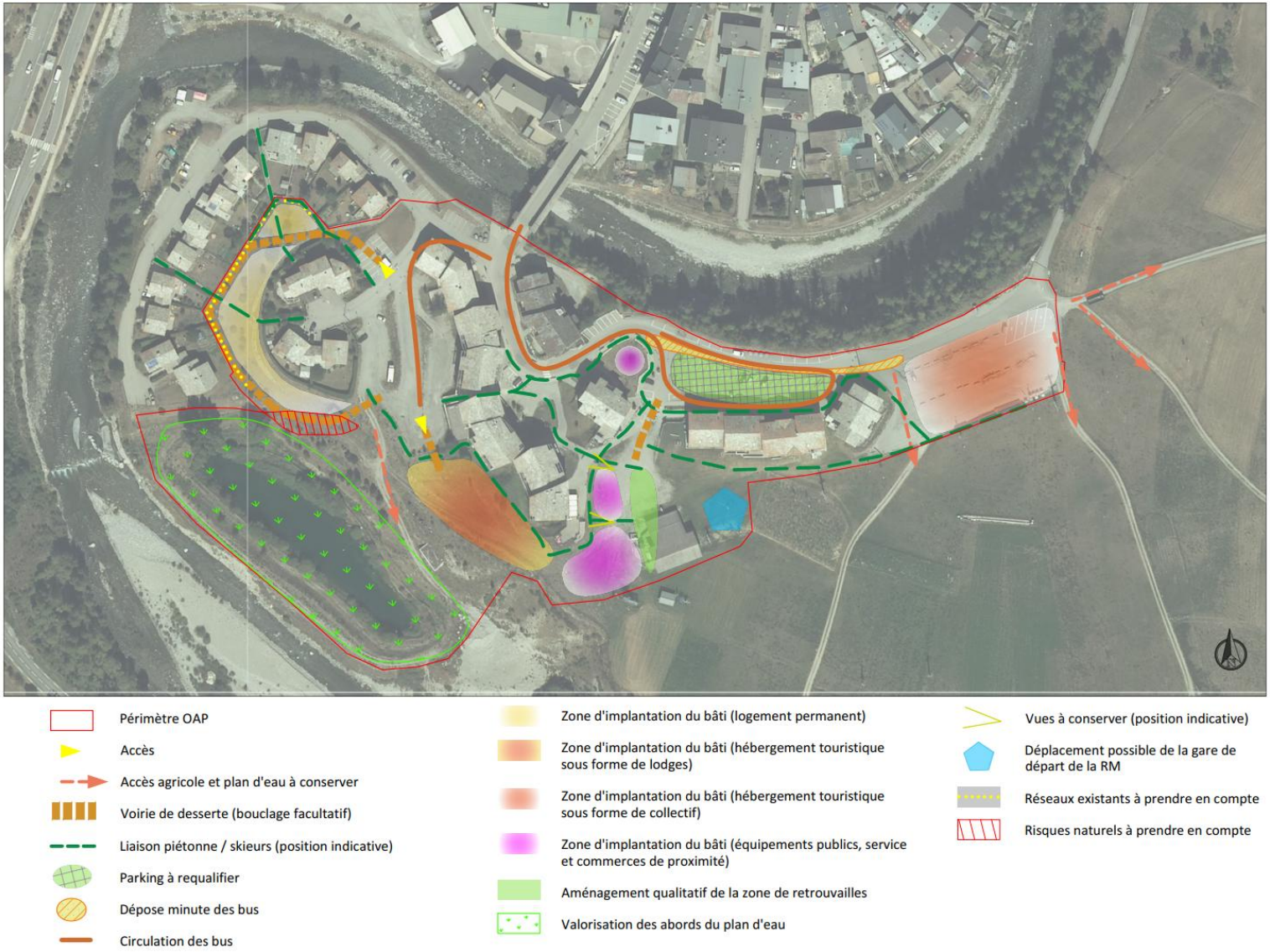


Exemple de panneau d'information



En cas de plantations nouvelles, celles-ci seront choisies parmi les espèces indigènes, dont une liste figure dans l'OA TVB.

Figure 18 : Orientations d'Aménagement globale de la rive gauche de l'Arc



11 ZONE AUB D'EXTENSION DU LOTISSEMENT SAINT-MARTIN

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 1 985 m² (surface utile : 1 860 m²).
- Topographie : terrain légèrement pentu.
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristiques du bâti à proximité : maisons individuelles récentes en R+1+C avec toitures à 2 pans. Les façades sont maçonnées (enduit de couleur claire et/ou habillage pierre), avec parfois une partie haute en bardage bois horizontal ou vertical. Les toitures des constructions sont en lauze.

Photo 23 : Saint-Martin depuis l'angle sud-ouest



Photo 24 : Lotissement Saint-Martin



Enjeux

- Urbanisme : créer du logement permanent pérenne et diversifier la typologie des logements à l'échelle de la commune ; répondre aux objectifs de mixité sociale. Prendre en compte la forme de la parcelle.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUb.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'habitation. Il comptera minimum 7 à 10 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fait par la rue Pramariaz qui dessert le lotissement Saint Martin.
Les stationnements seront de préférence dans l'enveloppe du bâti.
Les accès aux terres agricoles situées au nord et à l'est devront être conservés.

- Mobilités et espaces communs

Aucun cheminement doux, ni espace commun n'est imposé.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Les constructions devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue. La hauteur maximale est limitée à R+2+c.

Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes.

Une bande végétalisée de transition avec l'espace agricole sera aménagée en bordure nord et est de l'opération. L'espace de transition (marge de recul) devra avoir une largeur minimale de 5 mètres qui sera compté à partir de la limite de la zone agricole, sur le tènement (ou partie de tènement) constructible (soit dans la zone AUb), tel qu'identifié sur le règlement graphique (article R. 151-30 du CU).
Dans cette marge de recul de 5 mètres, seront interdites toutes constructions.
Cette bande végétalisée de transition pourra être occupée par des jardins potagers, des bosquets ponctuels ou encore de simples bandes enherbées, afin de conserver les transparences ou percées visuelles vers les paysages agricoles.

Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps afin d'éviter l'installation de la faune en général.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures compensatoires vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles

Une mesure compensatoire à la perte des surfaces agricoles devra être proposée lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Figure 19 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'extension du lotissement Saint-Martin



12 ZONE AUHT DE LA MATHIA

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 5 035 m², y compris la voie communale à retravailler.
- Topographie : deux replats séparés par des talus.
- Occupation actuelle du sol : parkings, voiries et délaissés de voirie.
- Caractéristiques du bâti à proximité : habitat collectif en R+2+c à R+3+c, avec soubassement enduit et bardage bois.

Photo 25 : La Mathia depuis l'angle sud-est



Photo 26 : La Mathia depuis la RD



Enjeux

- Urbanisme : prévoir des hébergements touristiques marchands sur ces parcelles appartenant à la commune et déjà artificialisées.
- Paysage : entrée du village de Lanslevillard.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUht.
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'hôtel ou d'autres hébergements touristiques marchands. Il comptera environ 150 à 200 lits marchands.
Des logements pour les travailleurs saisonniers des établissements créés sur le site seront réalisés, en nombre suffisants par rapport aux besoins de l'activité.
En rez-de-chaussée, les établissements des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisés, mais pas obligatoires.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fera par la RD902, permettant ainsi d'accéder directement aux stationnements prévus dans le volume des bâtiments, soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée. Au minimum 1 place pour 4 lits, y compris les « lits canapés », seront à prévoir.
La voie descendante et à sens unique débouchant sur la RD902 devra être retravaillée pour devenir à double sens et le carrefour devra être sécurisé.
Des parkings paysagers seront à conserver le long de la rue Saint-Jean-Baptiste. Au minimum 30 places seront à prévoir.

- Mobilités et espaces communs

Une liaison douce entre la rue Saint Jean-Baptiste et la RD1006 sera prévue. Elle pourra suivre la voirie si elle est sécurisée ou traverser l'opération.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

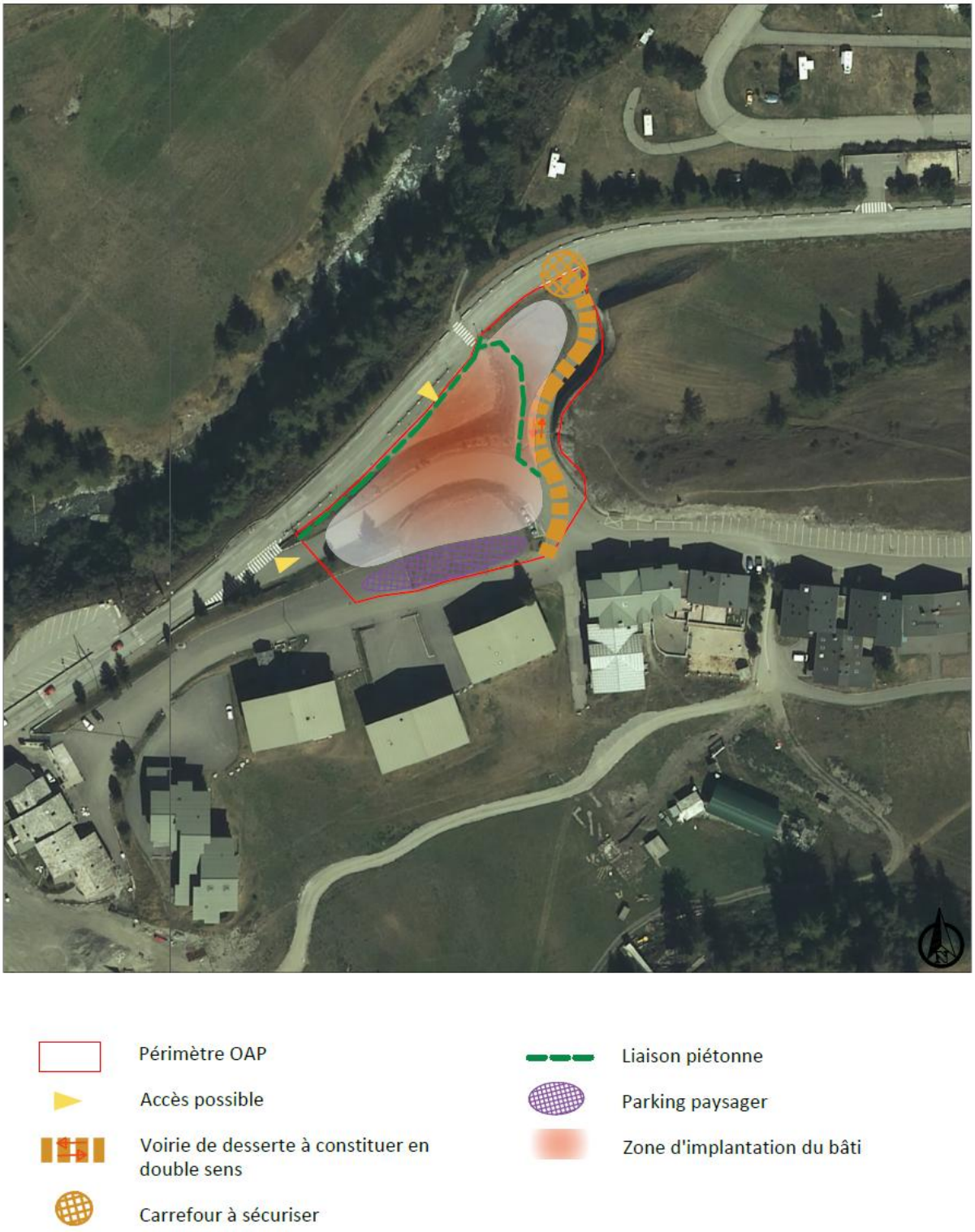
Les constructions devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue.
Les gabarits des constructions resteront en harmonie avec le bâti existant à proximité. Ainsi, la hauteur pourra atteindre le R+3+combles, avec des variations en R+2+c.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes. Les places de parkings et les accès routiers seront traités de préférence en matériaux perméables.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la

consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Figure 20 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de La Mathia



13 ZONE AUBHT DES MARISTES

Caractéristiques actuelles du site

- Surfaces : 3 105 m²
- Topographie : terrain mouvementé et pentu, présentant plusieurs replats.
- Occupation actuelle du sol : friche pâturée, feuillus (jeunes frênes principalement), mélèzes et épicéas le long de la RD
- Caractéristiques du bâti à proximité : principalement de la reconstruction d'après-guerre, avec du bâti mitoyen, aligné à la route, des faîtages parallèles à celle-ci, des hauteurs de R+2+c ; un peu plus loin, des collectifs, à vocation d'habitation principale ou secondaire, au faîtage perpendiculaire à la pente, de type R+2+c à R+4+c. Toiture bac acier majoritaire ; lauze pour les constructions plus récentes à vocation touristique (ex. Maison de Jean).

Photo 27 : Secteur nord depuis l'ouest



Photo 28 : Secteur sud



Enjeux

- Urbanisme : prévoir du logement permanent et/ou pour saisonniers et des hébergements touristiques sur cette parcelle appartenant à la commune
- Paysage : adapter le projet à la pente et respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUbht (zone A Urbaniser à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier et/ou d'autres hébergements touristiques marchands)
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal
- Intervention de la collectivité : oui, puisque le terrain appartient à la commune.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra des constructions à destination d'habitation et éventuellement des hébergements touristiques, des constructions à destination d'artisanat ou commerces de détails ou de restauration et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il comptera minimum 10 logements à usage de résidence principale. Au minimum 25% des résidences principales seront en accession et/ou location sociale – le BRS est considéré comme logement social.
Une variété typologique de logements est attendue.

En complément, des hébergements touristiques seront possibles. Il pourra s'agir de lits sous forme d'hôtel ou d'autres hébergements touristiques (auberge de jeunesse nouvelle génération, centre de vacances, résidence de tourisme).
Dans le cas d'hébergements touristiques marchands, des logements pour les travailleurs saisonniers des établissements créés sur le site seront réalisés, en nombre suffisants par rapport aux besoins de l'activité.
Les établissements des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisés, mais pas obligatoires.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

Les hébergements touristiques s'implanteront sur la partie aval de la zone (au nord) et les résidences principales et les logements pour saisonniers à l'amont (au sud).

- Accès et stationnements

L'accès aux habitations se fera par la rue Saint Roch. L'essentiel des stationnements des logements permanents et/ou saisonniers sera côté nord, sous le bâtiment, pour conserver des logements sur la façade sud. Le cas échéant, l'accessibilité hivernale depuis la rue Saint Roch des parkings par la rampe d'accès devra être effective (couverture). Des stationnements aériens, le long de la rue Saint-Roch, sont possibles.

L'accès aux hébergements touristiques se fera directement depuis la RD115, rue de Planchamp ou bien par le chemin de La Chenal.

- Mobilités et espaces communs

Au vu des contraintes topographique du site, aucun espace commun n'est imposé.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Le gros frêne situé à l'angle sud-ouest du périmètre sera conservé, si possible.
L'abattage des arbres existants ne sera pas systématique si l'implantation des constructions et l'emprise des travaux ne le nécessitent pas et les plus gros sujets seront conservés au maximum.
Les murs de pierres sèches le long du Chemin de La Chenal seront conservés, sauf nécessité de destruction pour création d'accès.

Un espace végétalisé de pleine terre représentant au minimum 20% de la surface de l'opération sera maintenu ou recréé dans le périmètre de l'opération. Il sera composé d'essences indigènes et constitué d'une mosaïque de milieux de prairie et de milieux arborés et arbustifs sous forme de bosquets. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue. **Un espace végétalisé de pleine terre** correspond à une surface végétalisée en continuité avec le sol naturel, exempte de toute structure artificielle souterraine (telles que dalles, parkings ou infrastructures imperméables), permettant ainsi de préserver les capacités naturelles d'infiltration des eaux pluviales et ainsi que la biodiversité. Les ouvrages d'infrastructures (réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les espaces végétalisés en toiture ou sur dalle ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre. (Voir règlement pour illustrations).

L'opération devra présenter une grande qualité architecturale, afin de s'insérer au mieux dans la trame urbaine de Lanslevillard, tant en termes de matériaux que de volumétrie. La hauteur maximale est limitée à R+4+c.

Les constructions devront s'adapter à la pente et non l'inverse. Se référer à l'OAP thématique Trame verte et bleue. Les talus devront, selon leur pente, être végétalisés ou traités en mur habillé de pierres d'aspect local, en référence aux murs existant le long du chemin de La Chenal.
Les murs de soutènement en gabions sont interdits en raison de leur aspect trop industriel et systématique.

Exemples murs de soutènement en pierre à proximité





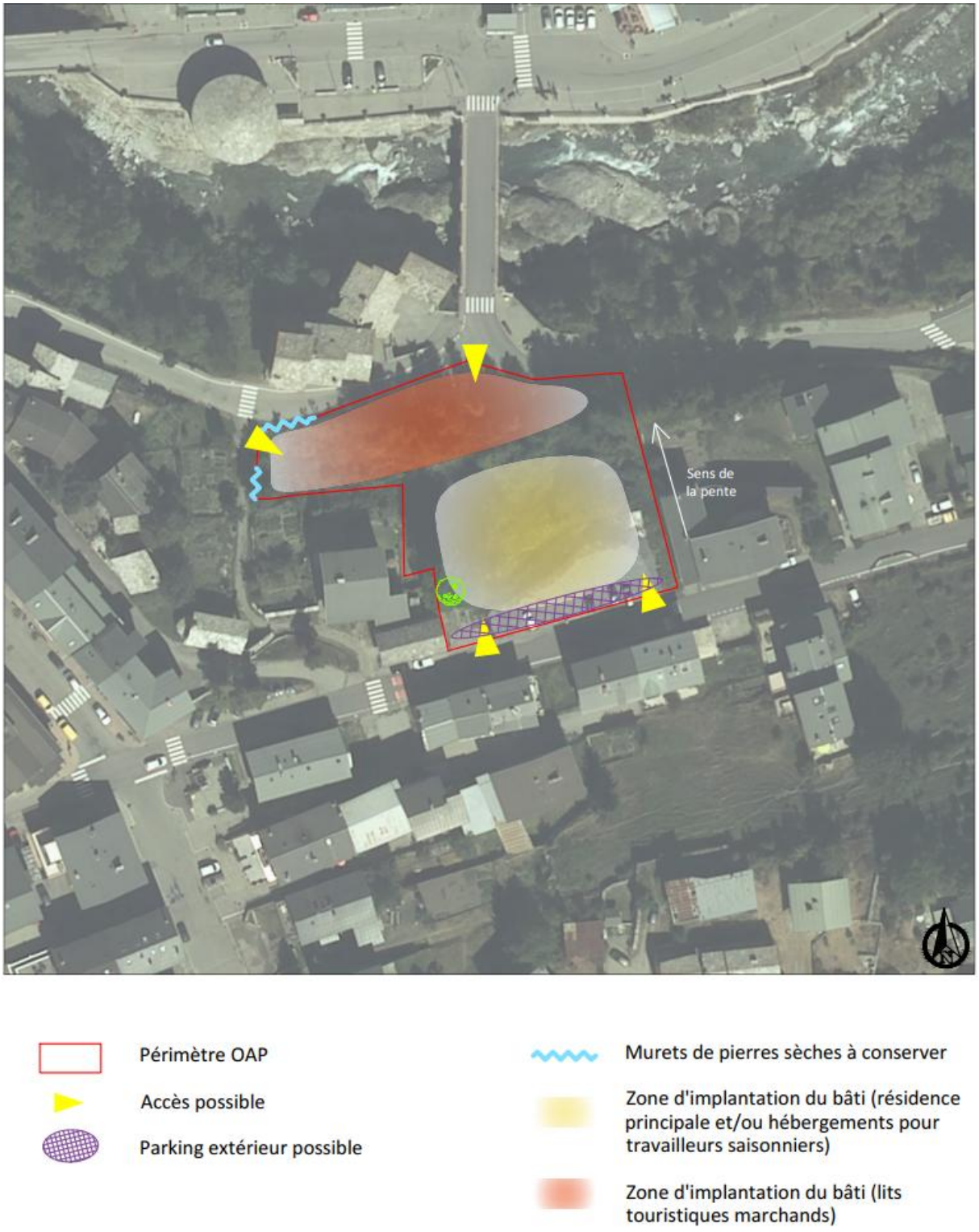
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des

émissions de gaz à effet de serre. Les objectifs chiffrés pourront être adaptés pour tenir compte du contexte local (exposition et durée de l'ensoleillement, notamment).

Figure 21 : Orientations d'aménagement et de programmation des Maristes



14 ZONE AUC DE LA CHENEVIERE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 5 925 m²
- Topographie : terrain quasiment plat.
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche sur lequel se trouvent des tas de bois, friche et des jardins d'agrément.
- Caractéristiques du bâti à proximité : maisons individuelles récentes en R+1+C avec toitures à 2 pans. Les façades sont maçonnées (enduit de couleur claire), avec parfois une partie haute en bardage bois. Les toitures des constructions sont variées (lauze, bac acier).

Photo 29 : Entrée de La Chenevière depuis la RD



Photo 30 : Partie centrale de La Chenevière



Photo 31 : La Chenevière depuis le nord



Enjeux

- Urbanisme : optimiser le foncier disponible pour créer du logement permanent.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Principes d'aménagement

- Classement au plan de zonage : AUc (zone A Urbaniser à destination d'habitation)
- Modalités d'urbanisation : l'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé
- Intervention de la collectivité : non.

Echéance d'urbanisation : court à moyen terme

Programme des constructions

Le programme comprendra minimum 20 à 24 logements sous forme principalement individuelle. Les constructions pourront comprendre plusieurs logements. La hauteur maximale est limitée à R+1+c.
En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions à destination de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fait via le chemin agricole qui démarre sur la RD902.
Les stationnements seront réalisés lot par lot. Aucun stationnement collectif n'est imposé.
Les accès aux terres agricoles seront conservés.

- Mobilités et espaces communs

Aucun espace commun ou mode de déplacement doux n'est imposé.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Pour chacun des lots, les constructions devront respecter le principe de l'insertion dans les prairies afin de conserver le maximum de surfaces de prairies. A cet effet, les clôtures privatives ne sont pas souhaitées. Si elles sont jugées indispensables, elles devront rester ouvertes sur le paysage agricole et perméables à la faune. Les murets, grillages, bâches ou panneaux pleins sont strictement interdits.
Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des essences indigènes. Les places de parkings et les accès privatifs seront traités en matériaux perméables.

Une bande végétalisée de transition avec l'espace agricole sera aménagée en bordure nord et ouest du site. L'espace de transition (marge de recul) devra avoir une largeur minimale de 5 mètres qui sera compté à partir de la limite de la zone agricole, sur le tènement (ou partie de tènement) constructible (soit en zone AUc), tel qu'identifié sur le règlement graphique (article R. 151-30 du CU).
Dans cette marge de recul de 5 mètres, seront interdites toutes constructions.
Cette bande végétalisée de transition pourra être occupée par des jardins potagers, des bosquets ponctuels ou encore de simples bandes enherbées, afin de conserver les transparences ou percées visuelles vers les paysages agricoles.

Durant toute la période des travaux, les secteurs de pelouses sèches situées au nord du site et constituant les pieds de versant, seront mises en défens. Aucun matériau ou engin de chantier ne pourra être entreposé.
Les travaux devront démarrer de préférence à l'automne, après la période de reproduction de la faune. En cas d'interruption hivernale, ils devront reprendre au tout début du printemps (mars) afin d'éviter l'installation de la faune en général. Les coupes d'arbres devront se faire entre début septembre et fin février, en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes.

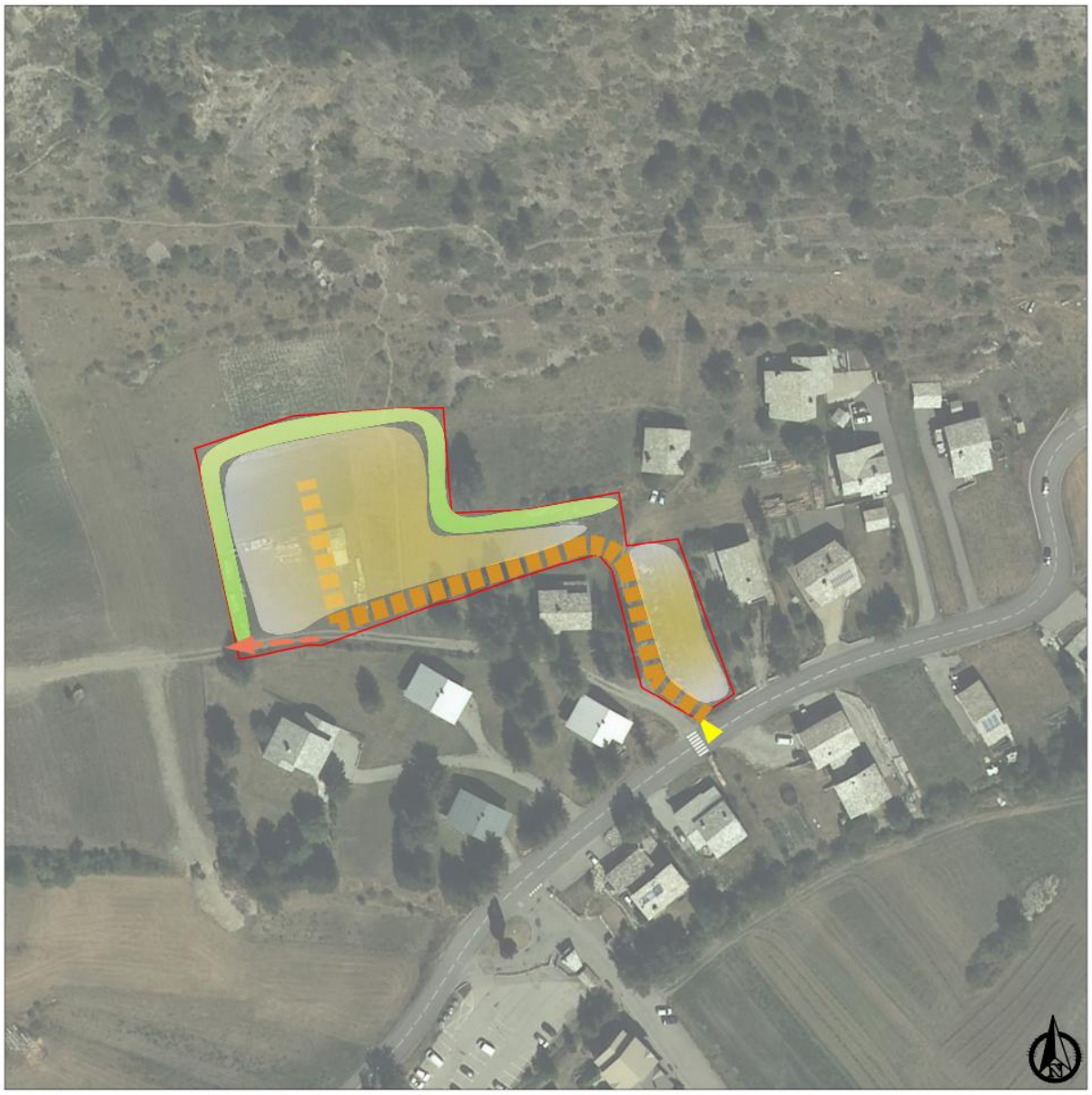
- Prise en compte du volet énergétique

La conception de l'aménagement et l'implantation des constructions devront prendre en compte les orientations figurant dans l'OAP thématique Energie : principes du bioclimatisme, réduction de la consommation d'énergie, augmentation de la production d'énergies renouvelables et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures compensatoires vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles

Une mesure compensatoire à la perte des surfaces agricoles devra être proposée lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Figure 22 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de La Chenevière



SYNTHESE DES PROGRAMMES

Numéro	Lieu	Surface en m²	Nombre de logements		Densité		Typologie	Logements sociaux / logement permanent	Échéance d'urbanisation
			Hypothèse min	Hypothèse max	Hypothèse min	Hypothèse max			
1	Zone AUc du Grand Courbet ouest	1 530	6	7	39.22	45.75	Individuel, intermédiaire ou petit collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
2	Zone Uc des Chalets Chaloins	1 780	3	4	16.85	22.47	Individuel ou mitoyen	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court terme
5	Zone AUb des Pertines nord	1 900	8	10	42.11	52.63	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
6.1	Zone Uc du Prenai	2 375	6	10	25.26	42.11	Individuel, intermédiaire ou petit collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Moyen à long terme
6.2	Zone Uc de Galandran	1 485	6	7	40.40	47.14	itoyen, intermdiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
10	Zone Uct en rive gauche de l'Arc - quartier du Va	3 235	7	8	21.64	24.73	Individuel ou mitoyen	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
11	Zone AUb de Saint-Martin	1 860	7	10	37.63	53.76	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Moyen terme
13	Zone AUbht des Maristes	1 790	10	10	55.87	55.87	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent Minimum 25% en accession et/ou location sociale	Court à moyen terme
14	Zone AUc de La Chenevière	5 925	20	24	33.76	40.51	Individuel, pouvant compter 2 logements par construction	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
	TOTAL	**21 880**	**73**	**90**	**33.36**	**41.13**			

Numéro	Lieu	Surface en m²	Destination	Échéance d'urbanisation
3	Zone Npd des Avanières	6 025	Stationnements et possibilité de dépôt de matériel	En cours
4	Zone AUe1 Napoléon Bonaparte	2 835	Artisanat et commerce de détail; restaurant	Moyen à long terme
7	Zone AUe2 La Mande de Champlieu	6 905	dont 2 365 m² occupés par la STEP. Activité d'entrepôt (entreprise de transport de marchandise)	Court à moyen terme
8	Zone Nd1 du Plateau de Villeneuve	12 860	Dépôt et traitement de matériaux	Réalisé
9	Zone Nd2 du Fonder d'en Bas	17 165	Enreprise de travaux publics effectuant du recyclage de matériaux et dotée d'une centrale à béton	Réalisé
10	Zone AUe3 en rive gauche de l'Arc	2 260	Equipements d'intérêt collectif et services publics, artisanat et commerce de détail, restaurant	Moyen terme
10	Zone NL en rive gauche de l'Arc	10 500	Valorisation du site en lui conservant un caractère naturel	Moyen à long terme

Numéro	Lieu	Surface en m²	Nombre de lits		Échéance d'urbanisation
			htpothèse min	Hypothèse max	
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des lodges	2 570	50	60	Court à moyen terme
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des hébergements touristiques	4 450	250	400	Court à moyen terme
12	Zone AUht de la Mathia	5 035	150	200	Court à moyen terme
13	Zone AUbht des Maristes	1 315	20	30	Court à moyen terme
	TOTAL	**13 370**	**470**	**690**	