
Commune de VALLOIRE

Orientations d'Aménagement et de Programmation



La commune de Valloire met en place une politique de limitation de consommation de l'espace et de d'intégration dans le paysage bâti dans les quelques secteurs où une organisation de l'urbanisation peut être proposée :

1 – Le Col

2 – Les Granges

3 – La Curia

4 – Le Mollard

5 – Le Crêt du Serroz

6 – Le Batu

7 – La Ruaz

8 – Les Verneys

9 – Bonnenuit

1 – Le Col

❑ Etat des lieux

Zone AU en bordure Nord du hameau du Col. Son urbanisation sans coordination pourrait nuire à l'aspect du hameau et entraîner une consommation importante de foncier. Le secteur est divisé en deux zones distinctes : AUd à l'aval et AU à l'amont.

❑ Objectifs

Garantir la sauvegarde de l'aspect originel et la qualité architecturale du village en organisant le front bâti Nord.

Permettre une urbanisation progressive et organisée du secteur.




❑ Mesures

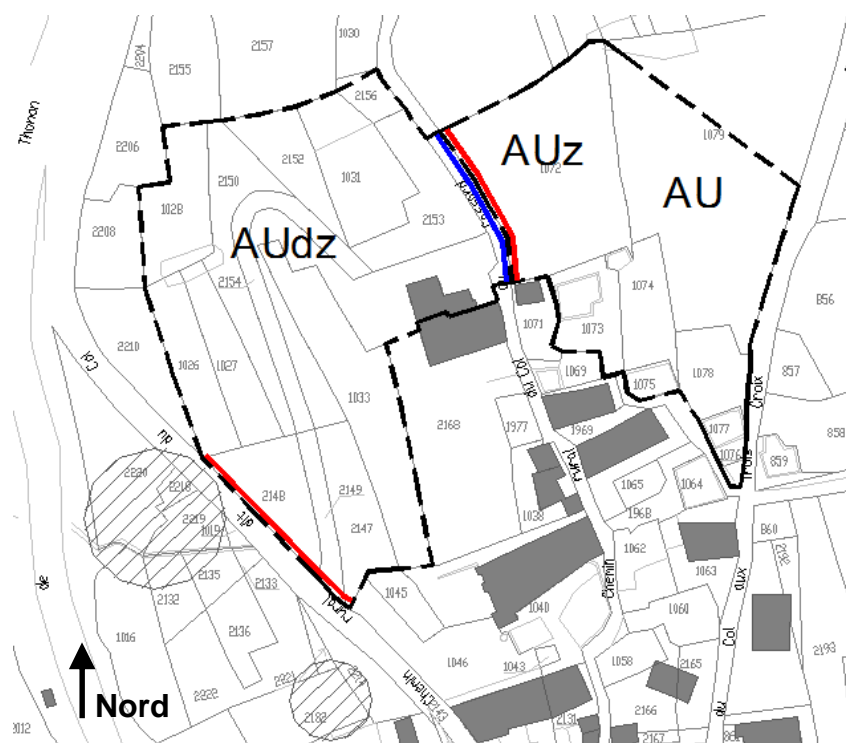
Zone AUd :

- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire avant celle de la zone AU.
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- L'accès à la zone AUd se fera sur la façade Sud-Ouest.
- Le plan d'ensemble devra conserver un accès à la zone AU située à l'Est.
- L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone.
- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée.
- typologie de bâtiment : habitat individuel ou groupé.

Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes.

Organisation générale

-  façade d'accès à la zone
-  façade permettant l'accès à une zone contigüe
-  périmètre de l'OAP



2 – Les Granges

❑ Etat des lieux

Zone AUd relativement importante et située en périphérie du hameau. Son urbanisation au coup par coup consommerait un espace précieux et relativement proche du centre et risquerait de transformer l'aspect du hameau.

❑ Objectifs




Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.

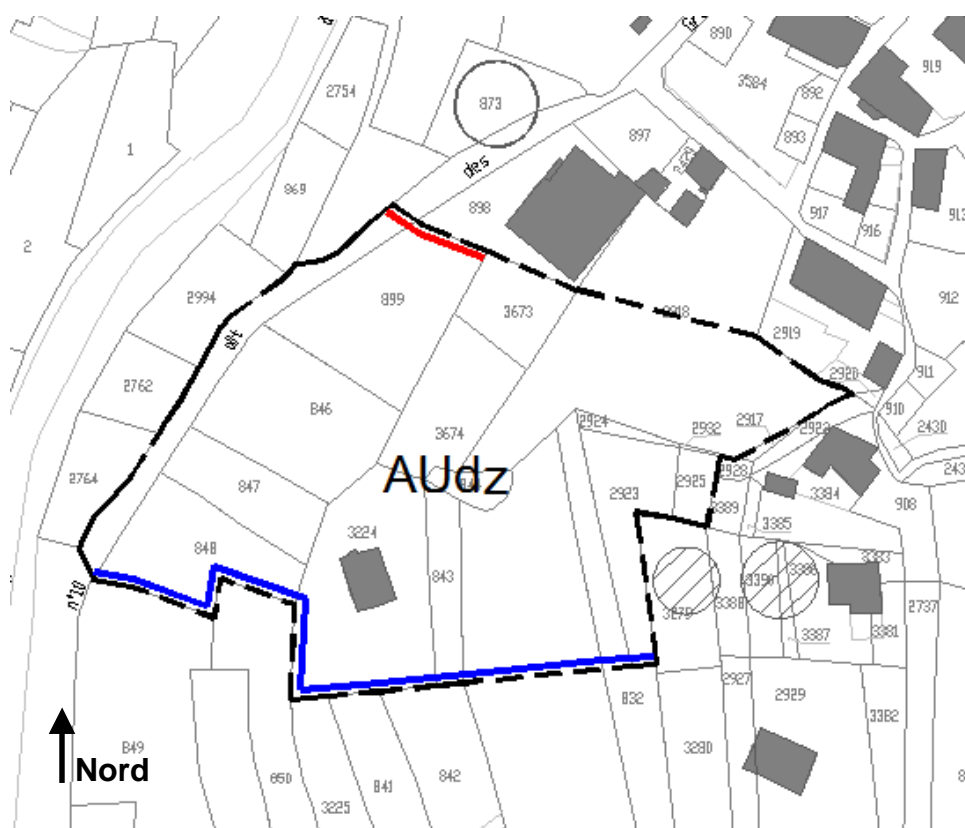
❑ Mesures

- L'accès se fera sur la façade Nord du côté du restaurant le Tatami
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- Le plan d'ensemble devra conserver un accès vers le secteur au Sud du hameau.
- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : habitat individuel ou groupé.

Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes.

Organisation générale

-  façade d'accès à la zone
-  façade permettant l'accès à une éventuelle zone contigüe future
-  périmètre de l'OAP



3 – La Curia

❑ Etat des lieux

Zone dédiée au logement collectif pour les saisonniers et au logement touristique, elle prolonge la philosophie du secteur. Elle bénéficie d'une certaine proximité avec le centre et des réseaux de navettes, tant celle mis en place pour les professionnels (horaires particuliers) que celles destinées à tous les usagers.

❑ Objectifs

Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.

Proposer une réponse au besoin en logement pour les saisonniers et permettre une variation dans l'offre en logement touristique globale.

❑ Mesures



Zone AUc :

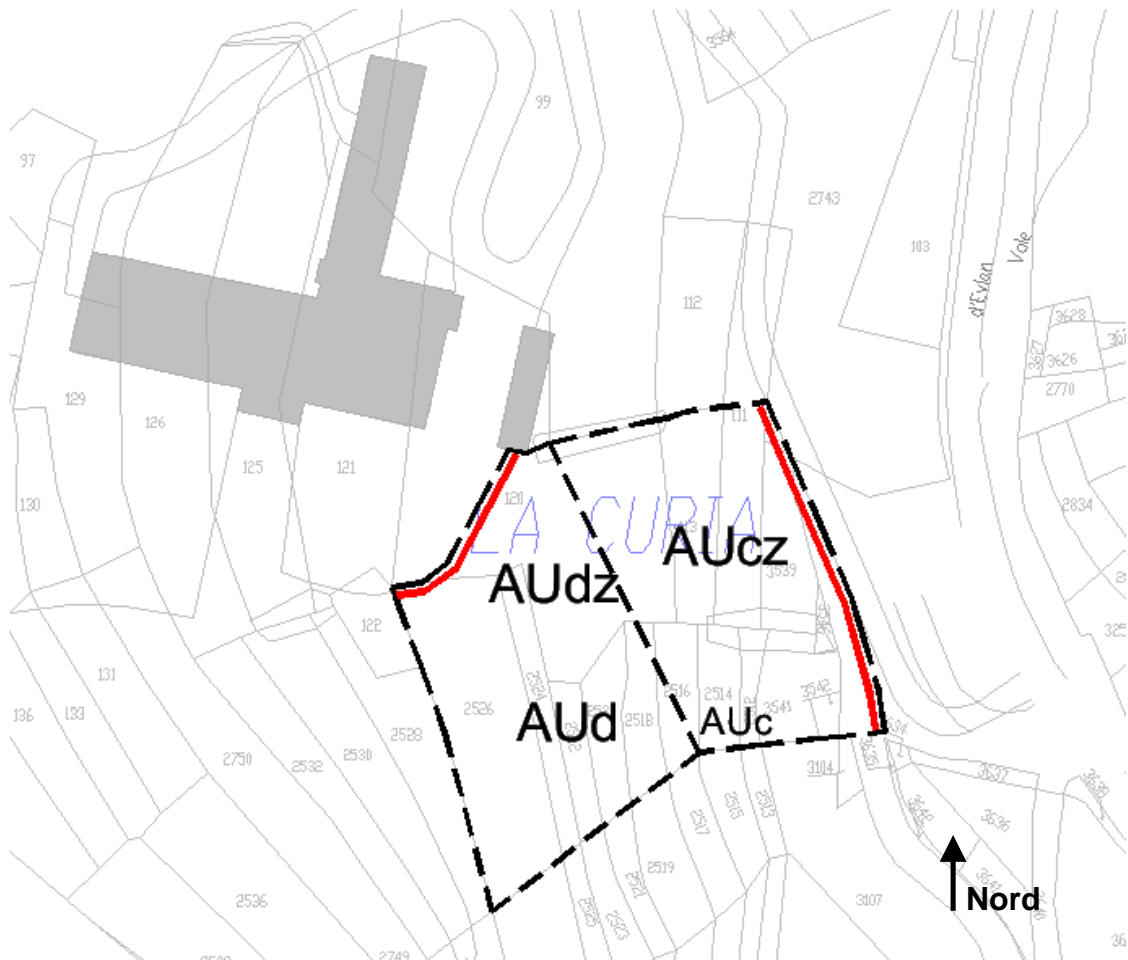
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- L'accès à la zone se fera sur la façade Est à l'amont.
- L'accès à la zone agricole à l'Ouest devra être garanti.
- Une densité de 25 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : petit habitat collectif.
- 100% des logements devront être destinés à l'accueil de travailleurs permanents ou saisonniers dans une objectif de mixité sociale (article L123-1-5 16°).

Zone AUd :

- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- L'accès à la zone se fera sur la façade Nord du côté des garages existants.
- L'accès à la zone agricole à l'Ouest devra être garanti.
- Une densité de 12 à 14 logements doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : petit habitat collectif.

Organisation générale

-  façade d'accès à la zone
-  périmètre de l'OAP



4 – Le Mollard

❑ Etat des lieux

Zone d'habitat traditionnel entourée par le secteur agricole. Son urbanisation sans coordination pourrait nuire à l'aspect du hameau et entraîner une consommation importante de foncier. L'urbanisation du secteur doit minimiser l'impact paysager et sur les terrains agricoles.

❑ Objectifs

Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant et en préservant le paysage et les terrains agricoles.

❑ Mesures

Zone AUd Nord :



- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- L'accès à la zone se fera sur la façade aval (Est).
- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : habitat individuel et groupé.
- respect des volumes des constructions traditionnelles.

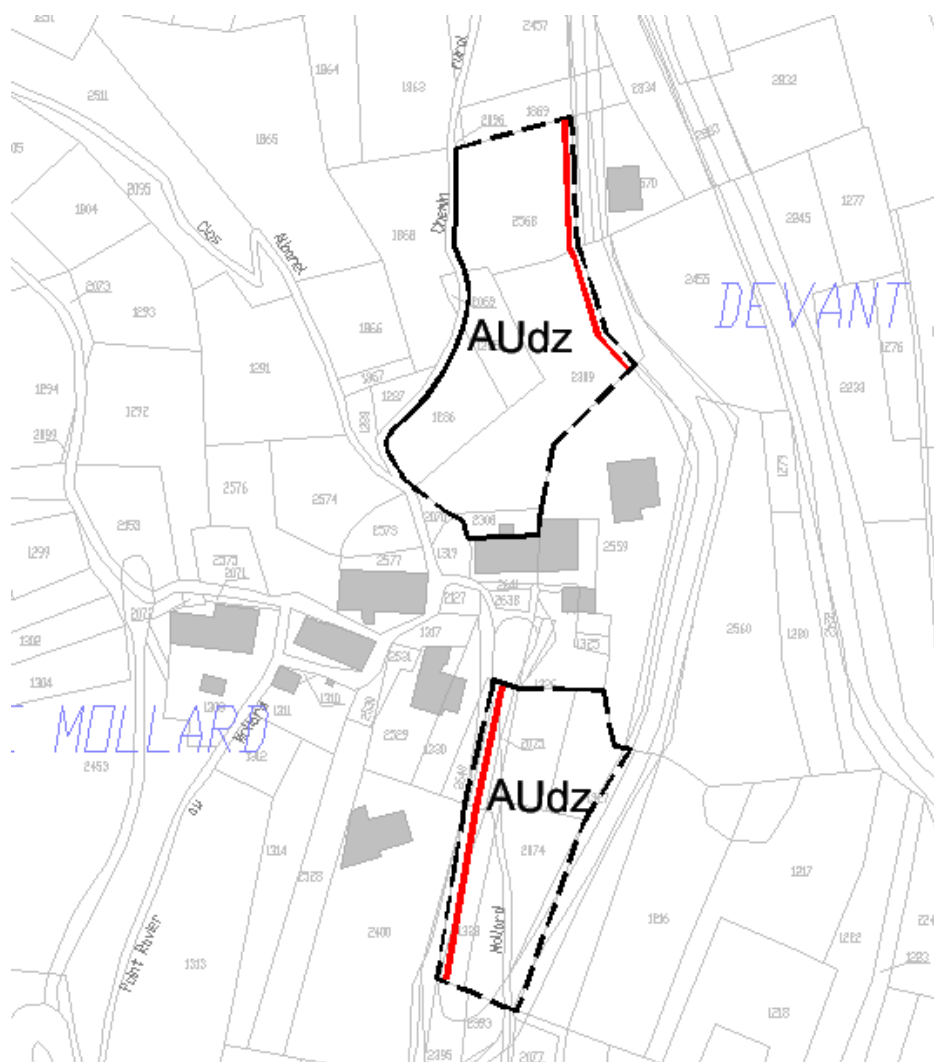
Zone AUd Sud :

- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- L'accès à la zone se fera sur la façade amont (Ouest).
- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : habitat individuel et groupé.

Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes.

Organisation générale

-  façade d'accès à la zone
-  périmètre de l'OAP



5 – Le Crêt du Serroz

❑ Etat des lieux

Zone AUd1 surplombe le lotissement communal du Serroz. Le secteur est proche du centre et des services et il est desservi par les navettes. La topographie y est particulièrement contraignante (forte pente) et limite les possibilités de construction.

Le secteur convient au prolongement de la philosophie d'urbanisation appliquée au lotissement, c'est-à-dire permettre aux primo-accédants de trouver une offre leur correspondant.

❑ Objectifs



Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant et en limitant au mieux l'emprise de la voirie.

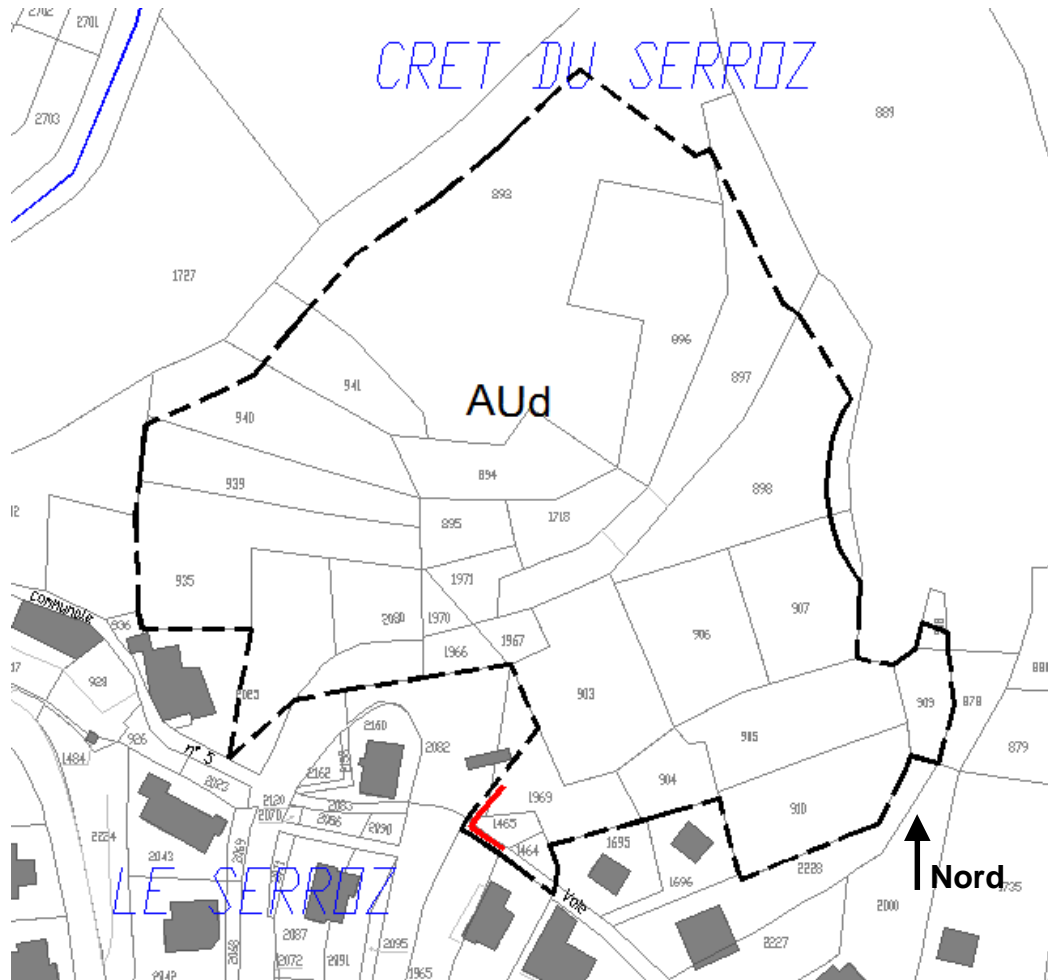
Proposer un type d'habitat en phase avec les demandes existantes sur la commune, notamment celle des jeunes couples travaillant sur place et cherchant à s'installer.

❑ Mesures

- L'accès se fera sur la façade Sud au niveau de l'abri poubelle existant.
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- Une densité de 25 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : habitat individuel et groupé.

Organisation générale

-  façade d'accès à la zone
-  périmètre de l'OAP



6 – Le Batu

Etat des lieux

Zone AUc du Batu est situé en bordure d'urbanisation, en deuxième rideau. Elle est proche de la RD desservie par les navettes.

Le secteur parait adapté pour accueillir de l'habitat collectif.

Objectifs

Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.



Proposer un type d'habitat en phase avec les demandes existantes sur la commune, notamment en termes de logements collectifs et de logements aidés.

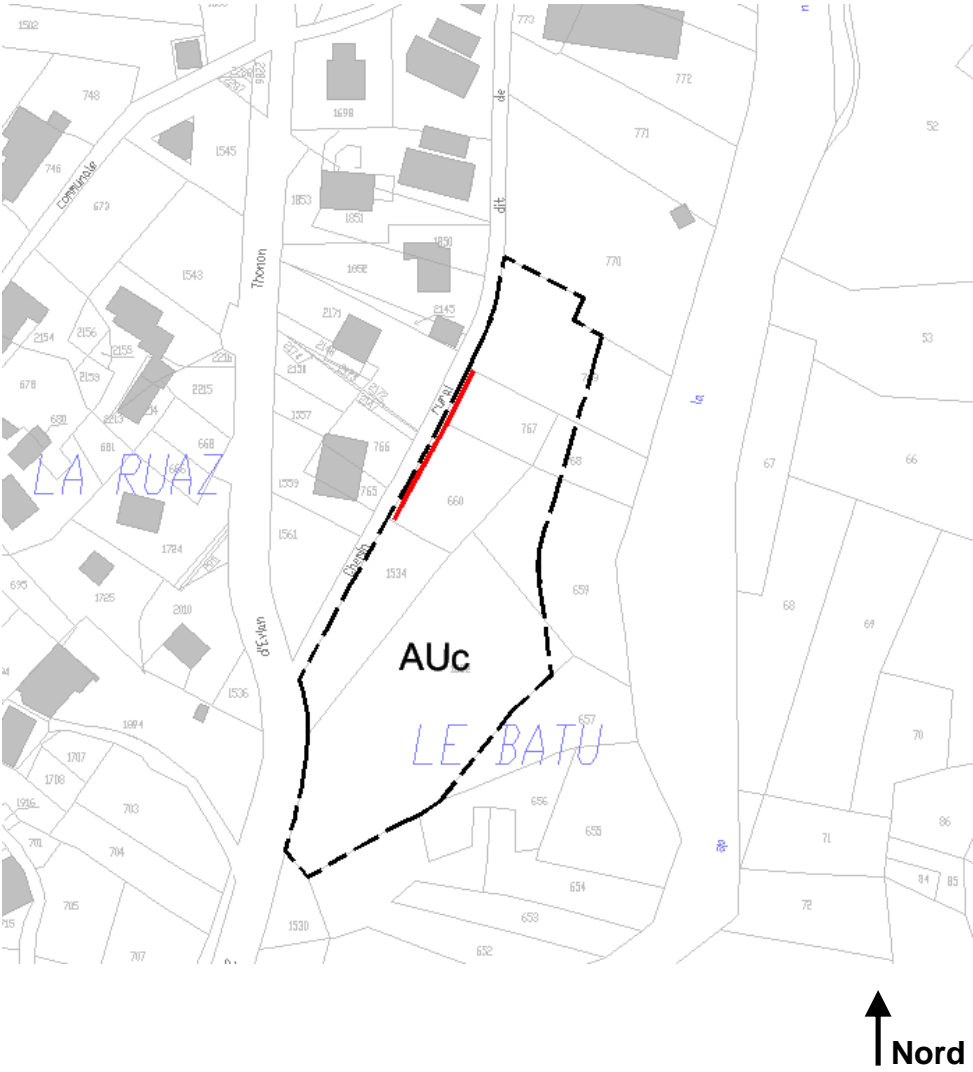
Proposer un pourcentage de logements sociaux du fait de la proximité des transports en commun.

Mesures

- L'accès se fera sur la façade Ouest.
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- Une densité de 25 logements/ha doit être respectée.
- Un pourcentage de 15% de logement sociaux sera demandé via l'application de la servitude de l'article L123-1-5 16°.
- Typologie de bâtiment : petit habitat collectif.

Organisation générale

 façade d'accès à la zone
 périmètre de l'OAP



7 – La Ruaz

❑ Etat des lieux

Zone AUd est située en bordure amont du hameau de la Ruaz. Le secteur présente des caractéristiques de pente et de couvert végétal intéressantes pour accueillir de l'habitat individuel ou groupé intégré dans le site. Le secteur est à proximité de la RD où circulent les navettes.

❑ Objectifs

Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.




Proposer un type d'habitat en phase avec les demandes existantes sur la commune et respectueux du paysage local.

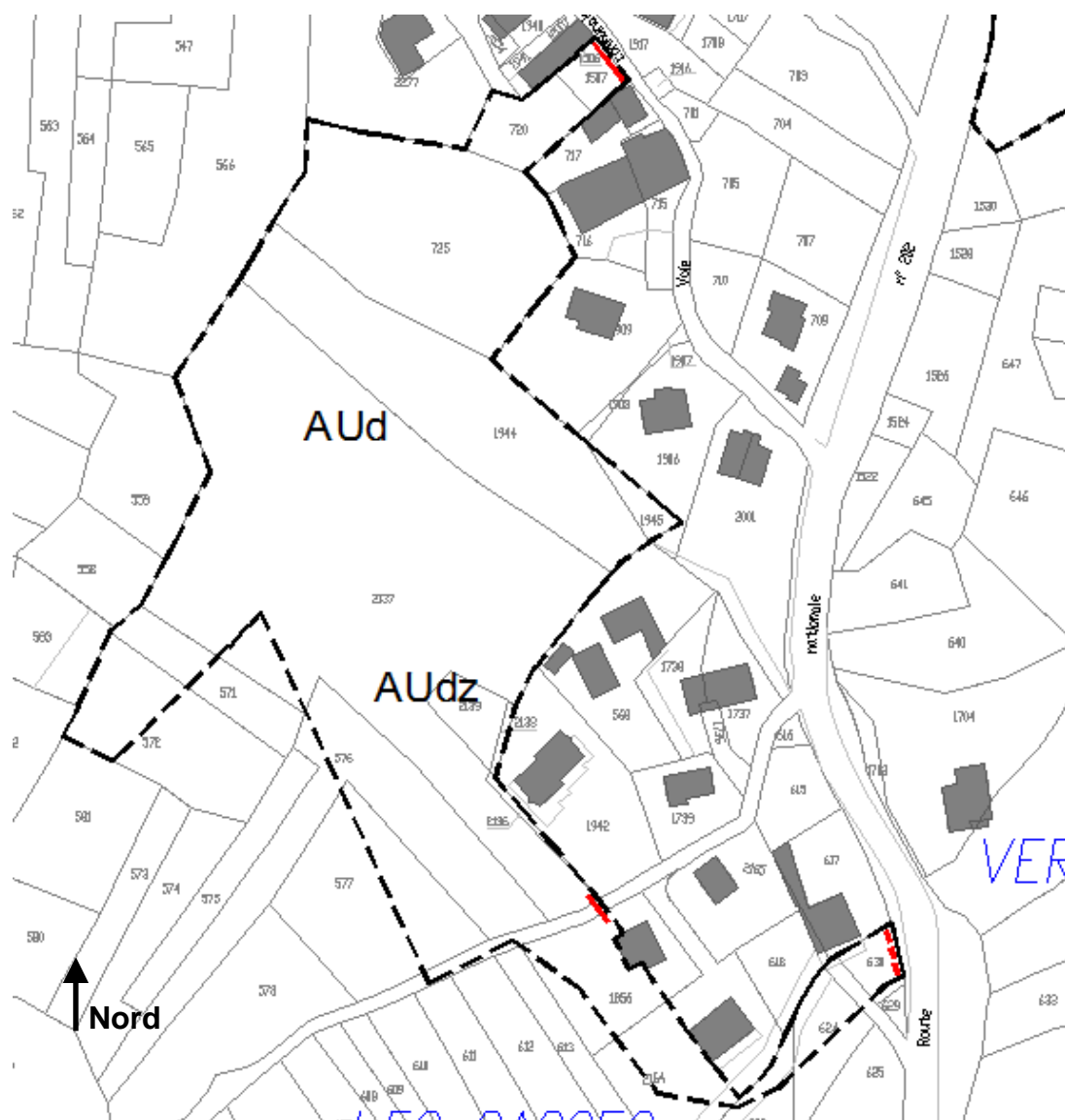
❑ Mesures

- L'accès se fera en 3 entrées pour assurer un bouclage de voirie.
- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée.
- Typologie de bâtiment : habitat individuel et groupé.
- La partie au Sud le long de la route sera réservée uniquement à un éventuel accès et à des espaces collectifs afin de préserver la coupure d'urbanisation entre la Ruaz et les Verneys.

Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes.

Organisation générale

-  façade principale d'accès à la zone
-  façade secondaire d'accès à la zone
-  périmètre de l'OAP



8 – Les Verneys

❑ Etat des lieux

Zone AUc est au cœur du hameau des Verneys. Elle est actuellement utilisée pour l'apprentissage des sports d'hiver en liaison avec le domaine skiable via le télésiège des Verneys de l'autre côté de la RD. L'exploitation de l'espace débutant fait partie de la dynamique globale de la station.

Le site présente les caractéristiques qui permettraient l'implantation de logements touristiques tout en conservant l'espace débutant et organisant l'urbanisation du centre du hameau.




❑ Objectifs

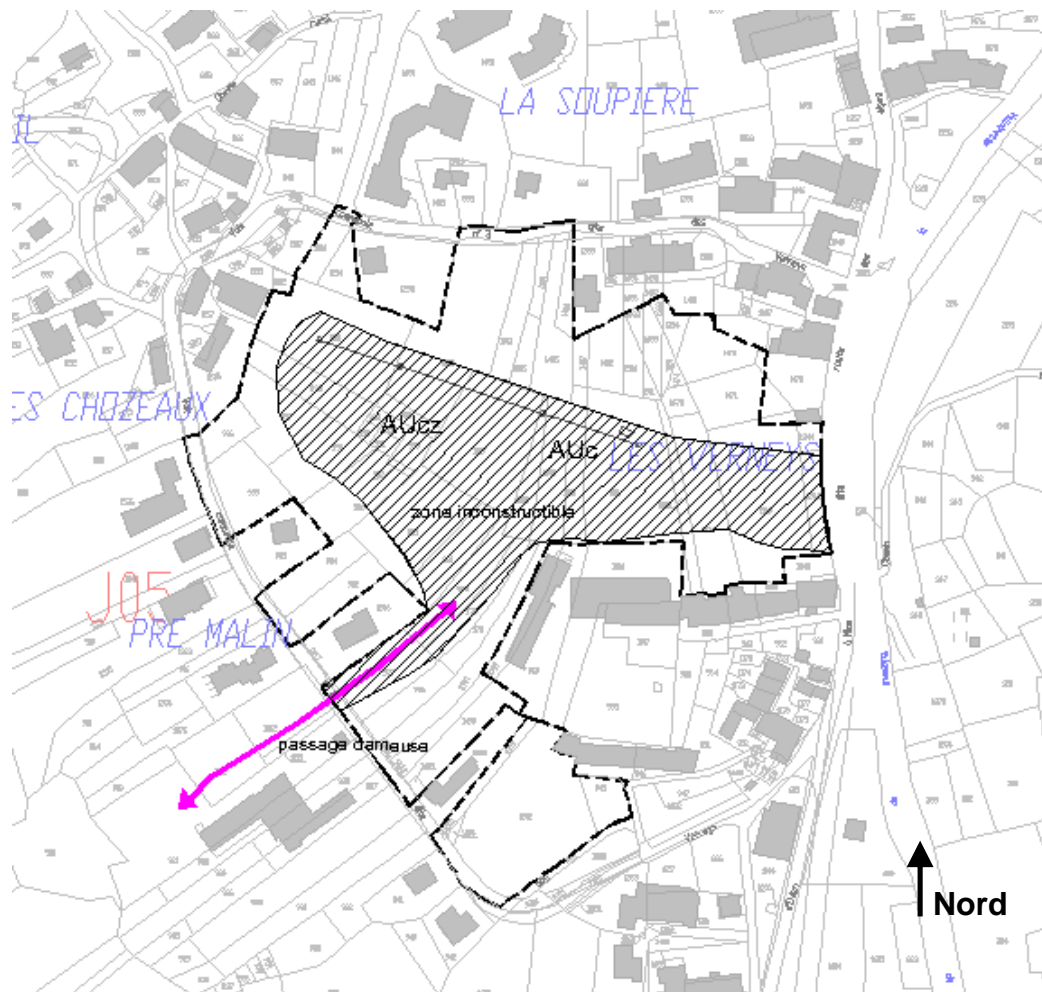
Proposer un aménagement qui concilie le respect du bâti environnant, la conservation d'espace débutant, l'organisation de l'urbanisation en créant un front de neige combinant logements touristiques, commerces et services de proximité. L'intégration du projet devra prendre en compte la sauvegarde de la qualité de vie du hameau.

❑ Mesures

- L'ouverture à l'urbanisation nécessite l'élaboration d'un plan d'ensemble qui sera validé par la commune.
- La surface de plancher touristique sera comprise entre 9 000 et 11 000m².
- L'espace débutant sera conservé.
- L'accès à la zone pour les dameuses et pour l'agriculture sera conservé.
- Les stationnements satisfaisant l'opération d'urbanisation devront être intégrés dans l'emprise du projet.
- Les rez-de-chaussée des constructions seront réservés aux commerces et services.
- Le projet devra garantir la fluidité des liaisons piétonnières.
- Les terrains non construits (espace débutants) conserveront leur destination agricole hors période hivernale.

Organisation générale

-  zone inconstructible réservée à l'espace neige débutant
-  périmètre de l'OAP
-  accès préservé pour le passage des dameuses et pour l'agriculture.



9 – Bonnenuit

❑ Etat des lieux

Zone U située le long de la route du col du Galibier. Son urbanisation sans coordination pourrait nuire à l'aspect du hameau et entraîner une consommation importante de foncier.

❑ Objectifs

Garantir la sauvegarde de l'aspect originel et de la qualité architecturale du village en organisant le front bâti Nord.

Permettre une urbanisation progressive et organisée du secteur.

❑ Mesures

- Une densité de 15 logements/ha doit être respectée sur l'ensemble du hameau.
- typologie de bâtiment : habitat individuel ou groupé.
- Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes :
 - L'orientation des façades devra être perpendiculaire aux lignes de niveau.
 - Les constructions devront s'égrener le long de la pente.
 - Les toits présenteront des pentes fortes et éviteront les appendices.
 - Pour les rambarde de balcon on privilégiera les lisses horizontales en bois de couleur naturelle.
 - On privilégiera les menuiseries en bois de couleur naturel, de même pour les volets et les portes de garage.
 - Les terrains ne seront pas clôturés dans la mesure du possible pour conserver le caractère agricole et montagnard du site. Pour les clôtures, on privilégiera le bois avec des lisses horizontales.

Organisation générale

— — — — — périmètre de l'OAP

