

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA PERRIERE

5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRET PROJET – JUILLET 2025

Certifié conforme et vu pour être annexé à
la délibération d'arrêt du conseil municipal
en date du 22 juillet 2025

LE MAIRE
Jean-Yves PACHOD



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
QU'EST-CE QU'UNE OAP ?	3
LES DIFFERENTS TYPES D'OAP	3
COMMENT UTILISER LES OAP ?	4
OAP THEMATIQUE A / TRAME VERTE ET BLEUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS.....	5
OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ).....	19
OAP SECTORIELLE N°1 / PLACE D'ARMES FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	34
OAP SECTORIELLE N°2 / PARKING DU FORMIER FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	37

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une OAP ?

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement dans certains secteurs stratégiques ou sur certaines thématiques.

C'est un outil offert aux collectivités pour leur permettre de maîtriser les projets.

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation :

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
- définissent 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.
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Ces orientations peuvent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (OAP sectorielles).

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (OAP thématiques).

Les différents types d'OAP

Le PLU contient 2 OAP thématiques qui doivent être respectés sur l'ensemble du territoire.

- **L'OAP A « Trame Verte et Bleue et adaptation au changement climatique des espaces urbains »**
- **L'OAP B « Insertion urbaine et architecturale des constructions sur les villages patrimoniaux de Villaflou, Villarnard et La Nouvaz »**

Elles sont complétées par 2 OAP sectorielles dont les projets nécessitent de grandes orientations d'aménagement qui doivent être prises en compte dans les aménagements :

- **OAP n°1 / Place d'Armes**
- **OAP n°2 / Parking du Formier**

L'objectif général de l'OAP sectorielle avec schéma est d'encadrer le développement des espaces concernés afin de garantir aux futurs projets une insertion urbaine, paysagère, environnementale qualitative et répondant aux exigences des documents supra communaux et des lois.

Elles définissent, en fonction des problématiques des secteurs, des principes de densité, d'aménagement, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation.

Ainsi, chaque OAP sectorielle avec schéma, contient :

- **Des orientations écrites qui comprennent :**

- **Le constat** qui dresse un court état des lieux du site et décrit ses caractéristiques générales (localisation, surface, accès...)
- **Les objectifs** poursuivis par la collectivité en termes d'aménagement, de destination future des constructions, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation....
- **Les principes d'aménagement** retenus pour chaque site. Ils prennent en compte différents aspects de l'aménagement : fonctions et morphologie urbaine, nature en ville, patrimoine bâti et paysage, accès, déplacement et stationnement, lutte contre les risques et les nuisances/équipements et réseaux.

INTRODUCTION

- **Des orientations graphiques.** Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, accès, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics, des cheminements piétons, ...). Ce schéma vient compléter le texte en spatialisant les intentions d'aménagement.



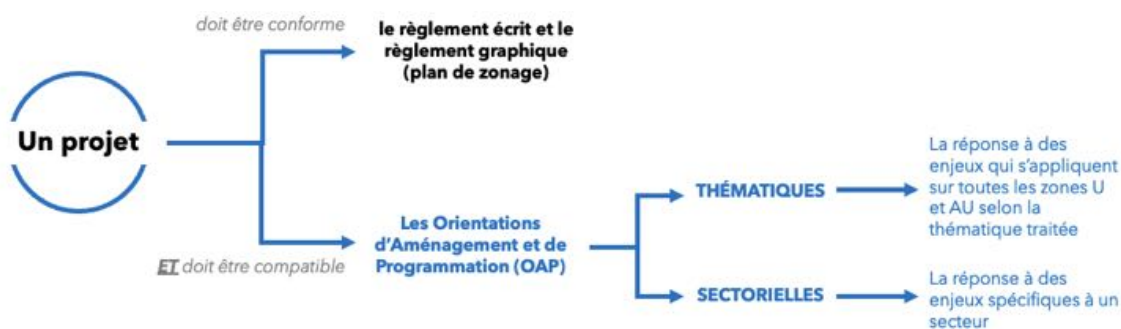
Dans le cadre d'une OAP sectorielle s'appliquant sur du foncier déjà bâti à la date d'approbation du PLU, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant légalement édifié à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes).

Comment utiliser les OAP ?

Les orientations écrites et graphiques sont des documents opposables aux autorisations d'urbanisme.

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation et ses documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des règles mais des orientations. Elles complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.



OAP THEMATIQUE A /

TRAME VERTE ET BLEUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

DES ESPACES URBAINS

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « 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 ».

Au titre de l'évaluation environnementale, la commune fait le choix d'inscrire des prescriptions et recommandations sur les trames verte, bleue et noire dans une OAP thématique dédiée.

La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la commune, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité. Elle s'appuie sur la cartographie de la trame verte et bleue du territoire communal.

La Trame Verte et Bleue représente l'armature naturelle et semi-naturelle d'un territoire.

Elle est constituée des réservoirs de biodiversité, des milieux naturels et agricoles relais, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues.

Support de biodiversité mais aussi d'usages humains, la Trame Verte et Bleue participe fortement à la qualité du cadre de vie.

Ses contributions à l'aménagement du territoire sont multiples :

- ✓ Préservation de la faune et de la flore, en permettant aux espèces de se déplacer d'un domaine vital à un autre pour se nourrir, se reproduire, se disperser
- ✓ Maîtrise du risque d'inondation en préservant les champs d'expansion des cours d'eau
- ✓ Régulation thermique locale
- ✓ Préservation de l'activité agricole en identifiant la biodiversité produite
- ✓ Maintien des qualités paysagères
- ✓ Promotion d'un environnement naturel favorable à la santé humaine (sources de dépollution de l'air, amélioration de la qualité de l'eau et ses sols)
- ✓ Supports de développement des trames de mobilité pedestres et cyclables

L'objectif de l'OAP thématique A est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête.

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de décliner certaines orientations du PADD, de compléter le règlement sur cette thématique et de promouvoir des exemples de mise en œuvre. Ses principes sont non contradictoires et complémentaires avec les OAP de secteurs.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue et adaptation au changement climatique des espaces urbains » a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de favoriser le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

ACTION 1 / ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DE LA TRAME VERTE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

→ *En zones UV et UC en cas de projet d'aménagement*

Objectif 1/ Végétaliser les limites séparatives

AMBITION

- Imaginer des limites qui contribuent à la biodiversité
- Lutter contre la dégradation du paysage urbain en matière de clôtures.



Une haie participe activement au maintien de la biodiversité en milieu urbain :

- *Des essences favorables aux espèces (abris, lieu de reproduction, source de nourriture)*
- *Des limites poreuses pour la faune*
- *Maintien des réseaux hydrographiques naturels*

Orientations à mettre en œuvre

- **Privilégier les haies diversifiées, lorsque la matérialisation de la limite séparative est souhaitée**

Les plantations monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont interdites.

Les haies paysagères seront composées d'association d'espèces végétales indigènes (voir palette végétale ci-après) avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes

La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...



RAPPEL :

- *Une distance de 0,50 mètres de la limite séparative doit être respectée pour les plantations dites de basse tige (hauteur inférieure à 2 m).*
- *Une distance de 2 mètres minimum de la limite séparative doit être respectée pour les arbres dits de haute tige (hauteur supérieure à 2 m).*

Sont à proscrire les espèces exotiques envahissantes, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

- **Renforcer la qualité paysagère des clôtures**

Sont évités, même à titre provisoire :

- **les clôtures plastiques,**
- **les écrans de tôle,**
- **treillages,**
- **canisses, bâches,**
- **paillages,**
- **plantes artificielles de quelque nature que ce soit.**

➤ **Penser la composition des haies végétales**

- Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie (Acer campestre, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Carpinus betulus, Prunus spinosa, Crataegus monogyna ...).
- Favoriser l'étalement dans la saison des périodes de floraison et de fructification
- Les plantations d'espèces ornementales devront rester exceptionnelles et ponctuelles

Le traitement des murs bahuts :

- Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdit. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Exemples de clôtures incompatibles avec la notion de claire-voie :



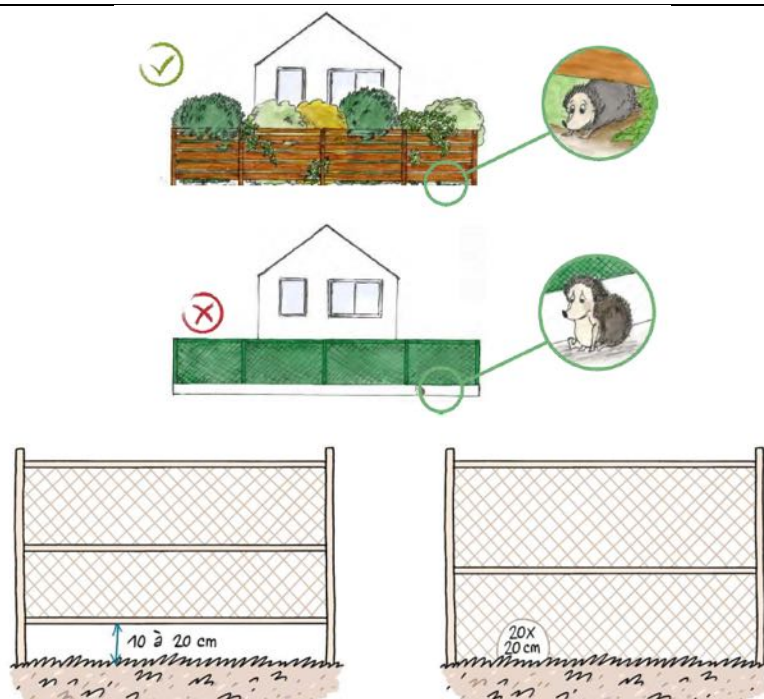
Objectif 2/ Privilégier des clôtures perméables à la faune

AMBITION

- Imaginer des limites qui contribuent à la biodiversité
- Lutter contre la dégradation du paysage urbain en matière de clôtures

Orientations à mettre en œuvre

- **Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Ne pas introduire de plantes dites invasives dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins. Un arrachage systématique des plants existants est souhaitable,**
- **Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d'apporter une perméabilité à la faune.**
- **Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.**
- **RECOMMANDATION : Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 10cm permettant le passage de la petite faune ou prévoir des passages troués dans la clôture tous les 15 mètres.**



Objectif 3/ Réduire l'impact des constructions sur les sols naturels

AMBITION

- Protéger les sols naturels comme supports de biodiversité.
- Maintenir les capacités de stockage de carbone des sols naturels.



Le sol naturel doit être ménagé pour garantir le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du microclimat, le développement du végétal et des micro-organismes, et des espaces à vivre de qualité.

Un équilibre est à trouver entre densification et préservation des sols non artificialisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au rafraîchissement, à la mise en valeur du paysage, de l'eau, la végétation, au stockage de carbone dans les sols et à la biodiversité.

Orientations à mettre en œuvre

- Limiter l'impact des parties enterrées des constructions sur les sols.

En tout état de cause :



- Les parties enterrées des constructions seront comprises seulement sous l'emprise au sol du bâtiment et ceci afin de préserver la pleine terre.
- Si toutefois cette emprise n'était pas suffisante, l'aménagement de sous-sols sous dalles hors emprises au sol des constructions reste possible pour les besoins liés au stationnement.

Objectif 4/ Préserver les trames arborées

→ Hors OAP n°1 et 2

AMBITION

- Lutter contre l'assèchement des sols
- Renforcer l'effet d'évapotranspiration et donc le rafraîchissement des espaces urbains

Orientations à mettre en œuvre

En cas de construction neuve

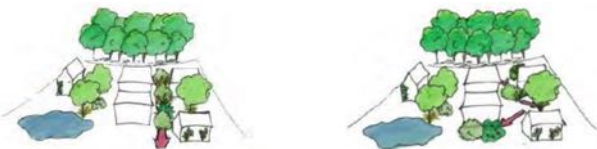
- **Les structures arborées existantes et déjà bien développées seront préservées, confortées voire prolongées, et participeront à la composition du projet :**
 - Les **arbres isolés adultes** : pour protéger l'arbre et son système racinaire, le sol et le volume de terre sous son houppier à taille adulte, doivent être conservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.
 - Les **haies de type champêtre**, constituées d'essences indigènes variées
 - Les **vergers**
 - Les **vieux arbres à cavités** et écorces décollées, propices aux chauve-souris, oiseaux et insectes
 - Les **ripisylves** des cours d'eau
- **La préservation du maillage de jardins privés sera favorisée par les espaces de pleine terre fixés au règlement écrit, et par la mise en place de mesures favorables concernant l'implantation du bâti.**
- **Lorsque les structures arborées existantes ne pourront pas être conservées dans le cadre du projet (problèmes sanitaires, dangerosité pour le public...), elles devront être remplacées par des structures équivalentes (arbre isolé, bosquets, haies...).**
- **Le traitement paysager dans les opérations d'aménagement privilégiera des compositions simples limitant les travaux d'entretien et favorisant une gestion intégrée.**

Les espèces seront sélectionnées pour leur rusticité et leur aptitude mellifère (fleurs champêtres), adaptées à la nature du sol (pH, texture, humidité, profondeur) et à l'exposition (zone ombragée, lisière, pleine lumière). Les essences arbustives, vivaces et couvre-sols seront également choisies selon une optique de gestion raisonnée. Les vergers et les variétés fruitières anciennes pourront être favorisés.

- **Conserver au maximum les éléments naturels existants**



- **Prolonger la trame verte dans les projets**



Dans les Espaces Verts à Valoriser (EVV) repérés au règlement graphique

- Dans les EVV repérés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les projets en raison de leur organisation, implantation, qualité architecturale et aménagement des espaces libres devront prendre en compte les caractéristiques paysagères et la sensibilité écologique du lieu.

En particulier :

- Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.
- La perméabilité écologique du site est prise en compte, notamment, en cas d'édification de clôtures, dès lors que ces dernières permettent la circulation de la faune.
- Les composantes de l'espace végétalisé à valoriser, en particulier les haies, sont mises en valeur.

Objectif 5/ Privilégier les essences locales et prévenir le risque allergène

AMBITION

- Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité

Orientations à mettre en œuvre

- Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

L'objectif de cette palette végétale est de constituer à terme des structures végétales adaptées (nature du sol et conditions climatiques) et en harmonie avec les ambiances paysagères locales.

L'indication de l'époque de floraison peut varier en fonction de l'altitude et de la précocité ou non du printemps.

Les conifères (épicéa, pin, sapin, mélèze...) ne sont pas nommés dans cette palette, bien que leur utilisation reste possible. Toutefois, il conviendrait d'introduire des espèces caduques au sein et en périphérie du domaine bâti.

NOM FRANÇAIS Nom Latin	TAILLE ADULTE	FLORAISON ÉPOQUE	SOL	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	Valeur mellifère
ÉRABLE SYCOMORE							
Acer pseudoplatanus	15 à 20m	Mai	Sec	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Samare	x
ÉRABLE SYCOMORE	25 m						
Acer pseudoplatanus	8 à 12m	Mars à avril	Profond et humide	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1900m	Samare	x
SORBIER DES OISELEURS				Soleil		fruit sphérique	
Sorbus aucuparia	8 à 10m	Mai à juin	Léger et drainé	Demi-ombre	Jusqu'à 2000m	Baies rouges	x
ALISIER							
Aria edulis	15 m	Avril	Frais et humide	Soleil	Jusqu'à 2000m	Baies rouges	x
POMMIER SAUVAGE							
Malus sylvestris	10 m	Avril	Drainé	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1000m	Pommes	x
NOISETIER							
Coryllus avellana	1 à 4m	Février à avril	Indifférent	Demi-ombre	Jusqu'à 1600m	Noisettes	x
MERISIER							
Prunus avium	20 m	Avril	Profond	Soleil	Jusqu'à 1200 m	Drupes noires	x

OAP THEMATIQUE A / TRAME VERTE ET BLEUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

CERISIER À GRAPPES							
Prunus padus	5 à 8m	Mai à juin	Basique à neutre, drainé	Demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Drupe noire	x
BAGUENAUDIER							
Colutea arborescens	2 à 4m	Mai à juillet	Indifférent	Soleil			x
AUBEPINE							
Crataegus monogyna	2 à 4m	Mai	Assez sec à frais	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1600m	Petites baies rouges	x
BOURDAINE							
Frangula alnus	1 à 4m	Mai	Frais à humide	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1600m	Drupes noires	x
CYTISE A GRAPPES							
Laburnum anagyroides	4 à 7m	Mai à juin	Sec et drainé	Soleil	Jusqu'à 2000m	Gousse noirâtre	x
SAULE CENDRÉ							
Salix cinerea	2 à 4m	Mars à avril	Humide	Soleil	Jusqu'à 2000m	Capsule tomenteuse	x
SAULE MARSAL							
Salix caprea	3 à 10m	Mars à avril	Plus ou moins humide	Soleil	Jusqu'à 2000m		x
SUREAU ROUGE							
Sambucus racemosa	2 à 4m	Avril à mai	Frais	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 2000m	Baie rouge luisante	x
HOUX							
Ilex aquifolium	2 à 8m	Mai à juin	Sec à frais	Demi-ombre	Jusqu'à 2000m	Drupe rouge	
AMELANCHIER DES BOIS							x
Amelanchier ovalis	2 à 3m	Avril à mai	Riche en bases, esc à très sec	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Baie rouge-noire	
ARGOUSIER							
Hippophae rhamnoides	2 à 4m	Mars à avril	Sec et léger voire inondable	Soleil	Jusqu'à 1800m	Baie jaune orangée	x
ÉPINE-VINETTE							
Berberis vulgaris	1 à 3m	Mai à juin	Indifférent	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 2000m	Baie rouge	x
CHÈVREFEUILLE DES HAIES							
Lonicera xylosteum	1 à 2m	Mai à juin	Drainant	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Baie rouge	x
CHÈVREFEUILLE DES BOIS							
Lonicera periclymenum	2 à 4 m	Juin à août	Frais	Demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Baie rouge	x
FUSAIN A LARGES FEUILLES							
Evonymus latifolius	1 à 5m	Mai à juin	Humide	Demi-ombre, ombre	Jusqu'à 1800m	Graine rouge orangée	
GENEVRIER COMMUN							
Juniperus communis	3 m		Sec	Soleil	Jusqu'à 2000m	Baies noires	
CORONILLE DES JARDINS							
Coronilla emerus	1 à 2m	Avril à mai	Riche en base, sec à très sec	Soleil	Jusqu'à 1200m	Gousses noirâtres	
PRUNELLIER							

**OAP THEMATIQUE A / TRAME VERTE ET BLEUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT
CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS**

Prunus spinosa	1 à 4m	Avril	Varié, plutôt caillouteux	Soleil	Jusqu'à 1800m	Prunelles bleu-noires	x
FRAMBOISIER							
Rubus idaeus	1 à 2m	Mai à août	Indifférent	Soleil	Jusqu'à 2200m	Framboise	x
GROSEILLER "SAUVAGE"							
Ribes alpinum	1 à 1,5m	Avril à mai	Riche et frais	Demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Petite baie rouge	x
GROSEILLER COMMUN							
Ribes rubrum	1 à 1,5m	Avril à mai	Riche et frais	Demi-ombre	Jusqu'à 2100m	Baie rouge globuleuse	x
GROSEILLER à MAQUEREAU							
Ribes uva-crispa	1 à 1,5m	Mars à avril	Riche et frais	Demi-ombre, ombre	Jusqu'à 1800m	Baie verdâtre translucide	x
NERPRUN PURGATIF							
Rhamnus catharticus	2 à 5m	Mai à juin	Caillouteux	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 1800m	Drupes noires	
SAULE POURPRE							
Salix purpurea	1 à 3m	Mars à avril	Humide	Soleil	Jusqu'à 2300m	Capsule tomenteuse	
COTONEASTER							
Cotoneaster intergerrimus et tomentosa	0,5 à 2m	Avril	Sec	Soleil, demi-ombre	Jusqu'à 2500m	Baie rouge violacé	

Objectif 6/ Lutter contre les essences exotiques envahissantes

AMBITION

Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité

Orientations à mettre en œuvre



Une plante exotique envahissante est une plante ayant été introduite et qui a colonisé les milieux par le biais du développement des activités urbaines et de la multiplication des voies de communication. Ces plantes ont un impact sur la biodiversité en rentrant en concurrence avec les autres espèces. Elles envahissent peu à peu nos milieux, notamment aquatiques, et peuvent, dans certains cas, avoir un effet néfaste sur la santé publique (allergènes, urticantes...).

➤ **Lutter contre la prolifération de la Renouée du Japon**

Dans le cas spécifique de la Renouée du Japon, des arrachages précoces doivent être organisés pour, au moins, limiter l'extension de l'espèce. L'arrachage précoce doit être effectué sur de jeunes plantules à un stade où le rhizome n'est pas trop développé. Il s'agit de creuser autour de la plante afin d'atteindre le rhizome, en prenant garde à ne pas le couper. Le plus important lors de ce type d'intervention est de bien veiller à retirer l'intégralité du rhizome afin d'éviter toute reprise de la plante. Il faut bien distinguer le rhizome des racines, car ces dernières n'ont aucun pouvoir de régénération. Il n'est donc pas nécessaire de se fatiguer à les arracher totalement tant que le rhizome a bien été retiré. L'exercice requiert ainsi un minimum de délicatesse. Lors de l'arrachage, il est également fondamental de bien veiller à ne pas faire tomber de fragments de rhizomes ou de tige dans le cours d'eau. Une fois arraché, le plant de Renouée est récupéré, mis dans un grand sac pour être ensuite entreposé sur une plateforme de stockage. Il s'agit bien sûr d'éviter toute nouvelle contamination (*Extrait des actes des journées techniques pour la gestion et la lutte des Renouées du Japon – Association Rivières Rhône-Alpes*). Des techniques mécaniques visant à traiter les terres contenant des rhizomes de Renouée par criblage, concassage des matériaux et bâchage peuvent être mises en œuvre.



Il est recommandé de se référer complémentairement à l'étude réalisée par la Communauté de Communes sur le diagnostic des plantes envahissantes.

Objectif 7/ Favoriser la mise en place du principe de « trame noire* »

* La trame noire est la déclinaison nocturne de la trame verte et bleue

AMBITION

- Lutter contre les nuisances pour la petite faune

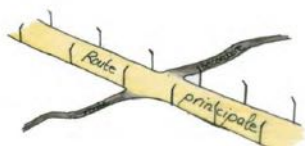
Orientations à mettre en œuvre

- Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs - **RECOMMANDATIONS**
- **Les types d'éclairage et leur efficacité énergétique :**
 - Utiliser des lampes à sodium « basse pression », ou des Led de couleur ambrée. Eviter les couleurs froides, le bleu en particulier, et privilégier les couleurs chaudes (jaune).
 - Orienter l'éclairage vers le bas avec déflecteur en position horizontale
- **Son lieu d'implantation :**
 - Eclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces
 - Limiter l'éclairage aux allées de desserte des entrées
 - Ne pas éclairer les espaces verts ni les jardins
 - Eviter les éclairages de mise en valeur des façades et autres éléments de constructions
- **Lorsqu'un projet est en limite avec un espace agricole ou naturel :** la direction de l'éclairage sera évitée vers les espaces nécessaires agricoles et naturels.
- **Les périodes d'éclairage correspondant aux usages :** les dispositifs de détection de présence permettent à la fois de répondre aux besoins d'éclairage tout en réduisant la consommation d'énergie qui s'effectue sur un laps de temps plus court.

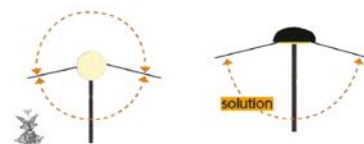
⚙ Eviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



⚙ Cibler les zones à éclairer



⚙ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



⚙ Réduire les temps de fonctionnement ⚙ Préférer les ampoules jaunes



⚙ Préférer les poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection



ACTION 2 / LIMITER LA PRESSION SUR LA RESSOURCE EN EAU



Avec la multiplication des étés chauds et secs, les problématiques de mobilisation de la ressource peuvent se poser dans les années à venir. Si le PLU ne peut à lui seul résoudre l'ensemble des problématiques, il peut participer à réduire la pression sur la ressource en eau notamment par la maîtrise de la consommation en eau.

Objectif 1 / Valoriser les eaux pluviales

AMBITION

- Limiter le recours au réseau d'alimentation en eau potable

Orientations à mettre en œuvre

- **Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration urbaine.**
- **Afin de préserver la ressource en eau potable et l'autonomie des espaces bâtis, la récupération et l'utilisation des eaux de pluie peuvent être favorisées à toutes les échelles de l'aménagement (bâti, espaces libres privés et publics...).**
- **Rappel : la mise en place de récupérateur des eaux pluviales de toiture est obligatoire (règlement écrit).**

À titre informatif, la réutilisation des eaux de pluie pour des usages non potables est possible pour :

- Les usages extérieurs : arrosage des jardins et des espaces verts, robinet extérieur pour lavage des sols, des voitures, des engins, le nettoyage des terrasses...
- Les usages intérieurs sous conditions : alimentation des toilettes (chasses d'eau) ou le lavage (lave-linge, sols)



Cependant, le stockage des eaux pluviales ne constitue pas une compensation à l'imperméabilisation. Il convient de prêter une attention particulière à la gestion des larves et nymphes de moustiques par exemple en éliminant les eaux stagnantes permanentes, par l'addition de larvicide biologique ou par l'insertion de prédateurs naturels (poissons ou invertébrés).

ACTION 3 / RENFORCER LE CONFORT CLIMATIQUE

Objectif 1/ Végétaliser les toitures et les dalles sur sous-sol – RECOMMANDATION

AMBITION

- Limiter le recours au réseau des eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur



Les terrasses et toitures végétalisées permettent de se rapprocher du cycle naturel de l'eau en limitant les impacts du ruissellement et en favorisant la rétention des eaux pluviales. Elles jouent aussi un rôle non négligeable dans la réduction des effets d'îlots de chaleur.

Les plantes et la couche drainante stockent l'eau puis la rejettent ensuite avec un débit limité et par évapotranspiration.

À noter que la végétation constitue aussi une isolation thermique qui réduit les besoins de chauffage et de climatisation.

Recommandation en cas de réalisation d'une toiture végétalisée ou d'une dalle végétalisée

Plusieurs types de toitures végétalisées peuvent être mis en place :



La **toiture/dalle extensive** sur laquelle le substrat est de faible épaisseur (de 4 à 15 cm environ) avec une végétation basse, demandant peu d'entretien. Grâce à son faible poids (de 60 kg/m² à 180 kg/m²), elle peut être installée sur de nombreux bâtiments.



La **toiture/dalle semi-intensive** (12 à 30 cm de substrat). On peut y installer des sedums, des bulbes, des graminées et des couvre-sols.



La **toiture/dalle intensive** avec un substrat de plus de 30 cm, permettant la plantation de nombreuses espèces vivaces, d'arbustes, voire de petits arbres. Elle peut s'apparenter à de véritables jardins suspendus.

La structure porteuse doit être prévue pour supporter le surpoids du substrat et de la végétation. Un arrosage intégré est souvent nécessaire pour assurer la pérennité d'un écosystème complexe.

Objectif 2/ Gérer les eaux pluviales dans une optique de confort climatique

AMBITION

- Lutter contre l'assèchement des sols
- Renforcer l'effet d'évapotranspiration et donc le rafraîchissement des espaces urbains



Le maintien des eaux pluviales en surface permet de favoriser leur infiltration in situ et lutte ainsi contre l'assèchement des sols. Des sols mieux irrigués renforcent l'effet d'évapotranspiration en période estivale et donc le rafraîchissement naturel des espaces urbains.

➤ Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement et les allées piétonnes

Lorsqu'elles ne sont pas closes et couvertes, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant seront privilégiés.

Les allées et cheminements piétonniers sont également aménagées avec des matériaux perméables.

➤ Prévoir la végétalisation des espaces libres sur dalle sous-sol

Lorsque les dalles sous-sols n'accueillent pas de stationnements aériens, une végétalisation (à minima partielle) sera demandée.

Rappel du règlement écrit : pour être qualifié d'espace végétalisé, un substrat d'une profondeur de 0,60 mètre minimum sera demandée.

➤ Prévoir des noues ou des tranchées drainantes avec des matériaux perméables

Fossés peu profonds, larges et végétalisés, ces ouvrages permettent une gestion des flux hydrauliques de façon intégrée : rétention, acheminement et infiltration des eaux pluviales.

Les noues sont dimensionnées en fonction du projet (plus ou moins larges et profondes selon la quantité d'eau à gérer), en fonction du relief du terrain d'assiette (pente ou non) et de la nature des sols (plus ou moins infiltrants).

L'aspect naturel des noues (matériaux de fond, intégration des éléments d'alimentation et de surverse dans des massifs plantés) est recherché.

Les noues sont végétalisées avec un cortège floristique adapté.

ACTION 4 / REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE INDUITES PAR LA CONSTRUCTION

Objectif / Favoriser les matériaux biosourcés*, géosourcés** et issus du réemploi

**Les matériaux biosourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, tels que le bois, le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton...*

***Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche.*

AMBITION

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre induites par la construction
- Favoriser le confort et la qualité de l'air intérieur
- **Privilégier les matériaux biosourcés et géosourcés**
 - Maximiser la capacité d'inertie des matériaux pour stocker l'énergie solaire, comme la pierre et la terre qui peuvent ensuite restituer de la chaleur
 - Choisir des matériaux biosourcés pour la structure du bâti mais également pour les matériaux de structures, les menuiseries, les équipements intérieurs, et pour favoriser le stockage du carbone dans ces matériaux
 - Privilégier l'emploi de matériaux et de produits issus de filières locales
 - Favoriser l'utilisation de matériaux à forte longévité et adaptés aux évolutions climatiques
 - Veiller à la gestion des matériaux et des déchets en phase chantier
- **Favoriser les matériaux issus du réemploi et du recyclage**
- **Veiller à la réduction des déchets en phase chantier**

OAP THEMATIQUE B /

INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ)

L'article R151-7 du code de l'urbanisme dispose que « 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 (...) ».

La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures urbaines des hameaux patrimoniaux de La Perrière, qui font l'identité de la commune, et identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette OAP constitue une base de travail analytique destinée aux concepteurs chargés de créer ou modifier un ou plusieurs bâtiments.

LOCALISATION



Rappel des principales dispositions réglementaires

Sont uniquement autorisés :



- la restauration des bâtiments existants,
- la démolition-reconstruction,
- la reconstruction sur des ruines existantes répertoriées sur les plans figurant au règlement
- les extensions par surélévation dans les limites fixées par la règle graphique.
- les annexes à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 5 m².
- les garages à condition d'être encastré dans un talus et que le toit soit végétalisé

CONSTATS

➤ Orientation des toitures :

La persistance de la toiture à 2 pans est une donnée essentielle pour les hameaux anciens. Cette tradition doit être maintenue car elle permet de renforcer l'image et la cohérence de ces hameaux.

La composition des volumes de toiture avec les lignes de faîtage parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain

est une constante du bâti ancestral des vieux villages.

➤ Volume et organisation du bâti :

La construction en bande constitue l'armature traditionnelle des anciens hameaux de La Perrière. Le mur gouttereau devient la façade principale sur rue et ruelle et organise le faîtage parallèlement à celle-ci. Les hameaux sont compacts, les maisons le plus souvent accolées les unes aux autres et s'alignant le long de ruelles étroites et pentues conçues pour la seule circulation des hommes et des animaux et pour écoulement des eaux pluviales. Les constructions sont étagées en cascade dans la pente.

➤ Formes et volumes :

Les volumes sont simples, le plan est rectangulaire.

Pour la restauration de deux bâtiments traditionnels contigus, il faudra prendre soin de bien distinguer les deux façades conformément au parcellaire.

➤ Marqueurs architecturaux :

Les éléments d'architecture présentés ci-après mettent en évidence les caractéristiques de l'habitat traditionnel de La Perrière.

➤ Habitation traditionnelle :

Enduit à la chaux + badigeon, encadrement de fenêtre peint en trompe l'œil, perron sur cave.

➤ Grange, étable traditionnelle :

Chaque grange est particulière même si elle présente un système constructif et une répartition des fonctions identiques. On distingue 3 niveaux :

- un soubassement semi-enterré en pierres hourdées au mortier de chaux qui correspond à l'étable. Il est couvert par quatre voûtes d'arêtes avec généralement un pilier central.
- au dessus, le niveau inférieur de la grange pour entreposer les récoltes et le foin. Il est fermé par des panneaux de planches qui s'inscrivent entre les parties maçonnées.
- le niveau supérieur de la grange est tout en bois, fermé par un mantelage de planches ajouré pour la ventilation du foin. Le volume du comble est parfois en porte à faux pour augmenter la capacité de stockage.

Cette structure en pierre correspond aux descentes de charges transmises par la charpente et reprise par ces portions de maçonnerie verticales que l'on retrouve aux quatre angles du bâtiment (correspondant aux 2 fermes pignons) et éventuellement au centre des murs gouttereaux (correspondant à la ferme intermédiaire).

Le bardage n'est jamais utilisé au niveau du rez-de-chaussée pour des raisons de pérennité des matériaux.



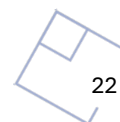
OAP THEMATIQUE B /INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ)

La juste répartition entre le bois et la pierre directement issue du système constructif et de l'usage de chaque étage confère l'harmonie. On peut observer des :

- Pannes sablières formant un chaînage,
- Remplissages bois entre les structures maçonnées,
- Maçonneries en pierres horizontales avec fruit,
- Voussures en pierres,
- Ouvertures avec linteau pierre et des débords de toiture généreux pour protéger les entrées,
- Linteaux bois,
- Enduits « grilla » à « pierres vues ».

[illegible]

A close-up photograph of a traditional stone tile roof. The tiles are dark, irregularly shaped, and layered, showing signs of weathering and age. The roof is set against a clear blue sky, with a distant, snow-covered hill visible in the background.



OAP THEMATIQUE B /INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ)

RECOMMANDATIONS

- Les planches de rives sont droites et sans découpe. Platelage de planches larges, visibles en sous face (pas de lambris).
- Les descentes seront en cuivre ou en acier galvanisé.
- Le PVC est interdit

Aspect général des façades (enduit, maçonnerie, pierre, bois)

Les murs en pierres enduits et les façades en bois ont une logique de mise en œuvre : toute reprise ou reconstitution doit en tenir compte. Les matériaux locaux seront utilisés.

Il est constaté que traditionnellement, les enduits sont réservés à l'habitation (besoin de protection contre l'eau et le vent) alors que les granges sont laissées en pierres apparentes.



Dans les bâtiments traditionnels de type agricole (grange, écurie, étable) le bardage (ou mantelage) en lames de bois verticales complète la structure en pierres du bâtiment.

La largeur des planches sciées est ajustée en fonction de l'épaisseur des troncs et n'est donc jamais fine, régulière ni rectiligne.

Les objectifs sont de maintenir une harmonie dans les teintes dominantes des boiseries de chaque village et de préserver l'aspect naturel et la chaleur du bois.

PRESCRIPTIONS

Les façades sont d'une grande simplicité.

Il est préférable de garder les « trous » existant dans la maçonnerie afin d'éviter la désagrégation de la structure en place.

Pour les bâtiments d'habitations traditionnelles :

- Enduits à la chaux teintés gris beige dans la masse. Les couleurs des enduits de façade seront choisies en référence aux coloris existants.
- Les encadrements de fenêtre peints en blanc à la chaux seront conservés.



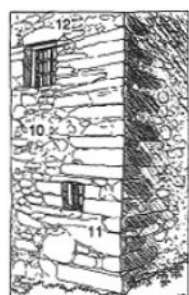
RECOMMANDATIONS :

Pour les bâtiments d'habitations traditionnelles :

La maçonnerie du rez-de-chaussée est souvent constituée d'une cave, d'une écurie ou d'une remise en voûte d'arêtes retombant sur une pile centrale : cette disposition typique est à conserver. Un drainage périphérique permet de résorber l'humidité ou le salpêtre de l'ancienne cave.

Pour les anciennes granges et étables traditionnelles :

- La maçonnerie de pierres hordées au mortier de chaux est laissée apparente et sans enduit ou avec un enduit dit à pierre vue jeté et gratté à la truelle mais non taloché.
- La pierre conservera son apparence naturelle.



- 10 Murs montés en pierre locale, hordés au mortier de chaux.
- 11 Chaîne d'angle réalisée à la base par des pierres croisées choisies pour leur taille et leur assise : elles laissent place de manière dégressive à des pierres de remplissage plus petites sur les côtés et en hauteur.
- 12 Linteaux en pierre sur les ouvertures.



OAP THEMATIQUE B /INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ)

RECOMMANDATIONS :

La chaux est le matériau central de la restauration du bâti traditionnel. Comme la tradition le veut, les murs des anciennes maisons d'habitation, réalisés en blocage de pierres, sont protégés par un enduit à la chaux avec un sable de granulométrie moyenne.

Pour les maçonneries en pierre :

- Les joints en ciment et les joints en creux ou en relief sont interdits.
- Simple rejointoiement si nécessaire avec utilisation de mortier de chaux (CAEB chaux aérienne éteinte pour le bâtiment) pour emplir les joints de la maçonnerie (joints non alignés dit opus incertum ou appareillage brouillé).

Pour le bois et les bardages, les essences exotiques sont interdites. On privilégiera les essences locales de type sapin, mélèze, épicéa.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT DES BOISERIES (BARDAGES, ...)

Teintes autorisées :

- o Bois brun foncé en référence au bois du bardage existant (chêne moyen, chêne foncé),
- o Bois naturel sans lasure ni vernis qui foncera et se grisera en vieillissant : au fil du temps patiné par l'imprégnation de l'eau et le séchage du tanin qui donne une teinte foncée au bois d'œuvre non protégé.

RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASPECT DES BOISERIES (BARDAGES, ...)

Techniques autorisées :

- L'imprégnation à l'huile de lin,
- L'utilisation d'un saturateur d'humidité,
- La lasure.

Techniques interdites :

- La peinture brute ou à effet de patine qui ne permet pas de conserver l'aspect naturel du bois,
- Les vernis qui présentent un aspect brillant

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX GARDE-CORPS

Les garde-corps présenteront un aspect bois et ajouré (environ 30% de vide recherché au minimum)

Pour les balcons, ils seront :

- En bois, à barreaudages verticaux, encastres entre deux lisses horizontales, la partie haute formant la main courante et une basse formant appui. Ils sont de couleur bois naturel (foncé ou grisé avec le temps).



- Les fermetures de balcons sont autorisées, avec un mantelage de planches, sous réserve de rester en totalité sous le décroché de toiture et uniquement sur le dernier niveau sous toiture.



- ① Balcon fermé par un mantelage de planches sous la dépassée de toiture.
- ② Console bois supportant le balcon.
- ③ Semelle rainurée pour recevoir les planches verticales.
- ④ Porte fermant le balcon.

Pour les escaliers, ils seront soit :

- en bois, à barreaudages verticaux encastrés entre deux lisses horizontales, la partie haute formant la main courante et une basse formant appui. Ils sont de couleur bois naturel (foncé ou grisé avec le temps),
- en serrurerie fine (fer forgé) peinte.

Nouvelles ouvertures en façade



Objectif : trouver un juste équilibre entre les pleins et les vides, sachant que les façades sont rarement symétriques.

PRESCRIPTIONS

Les bardages bois des granges peuvent être remplacés par des baies vitrées permettant d'amener lumière et soleil à l'intérieur tout en conservant la structure ancestrale du bâtiment.

Les percements se feront dans les parties non maçonnées. Toutefois, pour la création exceptionnelle de percements dans les murs maçonnés. Ceux-ci seront autorisés uniquement s'ils relèvent d'un caractère fonctionnel (luminosité intérieure) et qu'il(s) respecte(nt) l'équilibre général de la façade.

Les balcons sont autorisés dans les conditions fixées au règlement. Toutefois, la dalle de béton faisant balcon devra faire l'objet d'un habillage bois.



RECOMMANDATIONS

Menuiseries extérieures, portes, fenêtres, baies :

- En bois couleur foncée (noyer ou châtaignier) ou naturel sans lasure ni vernis.
- Le pvc et l'aluminium sont interdits.
- Fenêtre simple à deux vantaux,
- Petite fenêtre simple à un vantail,
- Les fenêtres existantes seront restituées à grands carreaux (trois carreaux par vantail).

Les fermetures :

- Les écharpes ne sont pas autorisées (« Z »),
- Les volets en PVC sont interdits,
- Les persiennes métalliques ou en PVC sont interdites.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES À METTRE EN ŒUVRE POUR LES ESPACES LIBRES

Une gestion « simple et naturelle » des clôtures et des jardins

Les clôtures

Autrefois elles étaient rares, constituées soit d'un murger soit d'une palissade très simple entourant le jardin potager. Aujourd'hui elles devront être discrètes et construites en matériaux traditionnels dans leur teinte d'origine (pas de plastique, pas de fausses pierres, pas de barrière style « ranch » ou en ciment, etc....).

En cas de haie, la haie vive sera conseillée. Si elle apparaît indispensable, il faut la préférer avec des essences caduques.

La haie libre ne suit pas la limite parcellaire ; elle accompagne un talus, un mouvement de terrain.

Les arbres et arbustes de formes et d'espèces différentes sont plantés de manière aléatoire et se développent naturellement. Il est conseillé de conserver une certaine transparence et d'utiliser des espèces indigènes, des arbustes à fleurs près des maisons.

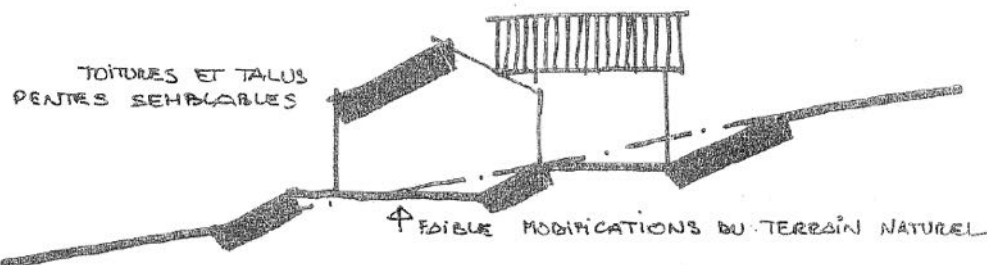
Exemple d'arbustes entrant dans la composition de haies : alisier blanc, buis à feuilles rondes, charmille, noisetier à fruits, cornouiller, frêne, houx, rosiers arbustifs, petits fruits, saule nain, sorbier, spirée, sureau, etc...

Pour les clôtures autres que végétales :

- Les grillages seront transparents et d'aspect rustique (mailles losange et teinte métal galvanisée),
- Les portails seront également simples et à claire voie, en bois (teinte foncée ou naturelle sans lasure ni vernis ou en métal teinte galvanisé pour se marier avec l'environnement bâti et naturel.

Les abords des constructions

Ils s'apparentent davantage à une restitution du terrain d'origine qu'à un traitement volontaire paysager.



Exemple à titre illustratif

On évitera les faux puits, les faux bassins, les fausses statues.....



VILLAGE DE VILLARNARD /
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES À METTRE EN OEUVRE

LOCALISATION



SCHEMA DE PRINCIPE

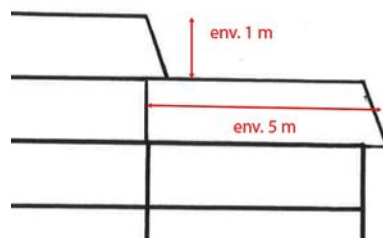


OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES VILLAGES PATRIMONIAUX (VILLARNARD, VILLAFLOU ET LA NOUVAZ)

Orientations relatives à la constructibilité



Les ruines localisées au schéma de principe peuvent être reconstruites. Elles devront reprendre les formes et les aspects applicables aux granges et étables traditionnelles. Il en est de même pour le sens de faitage, qui devra être dans le sens de la pente. Des décrochés de toiture, d'une hauteur d'environ 1 m, seront exigées tous les 5 m linéaires (dans le sens de la pente), excepté si le dessin originel du bâtiment devenu ruine en disposait autrement.



Lorsque la ruine est accolée à un bâtiment existant, la hauteur devra respecter les principes de décrochés de toiture décrits précédemment.

Orientations relatives aux constructions d'intérêt

La chapelle existante sera conservée et mise en valeur.

↓ Les anciens lavoirs, y compris couverts devront être conservés et mis en valeur



Le muret existant dans le prolongement de la Maison du Patrimoine, ↑ permettant de cadrer l'espace public de la ruelle Saint-Roch, sera conservé.

Orientations relatives aux espaces libres



Les potagers et jardins participant à la mise en scène des fronts bâtis seront à préserver, y compris les murets de soutènement.



L'arbre de haute tige existant le long de la ruelle Saint-Roch sera pris en compte et sera au minimum élagué. Sa suppression est possible si nécessaire à la reconstruction de la ruine.



Orientations relatives aux mobilités



Les ruelles existantes enherbées seront maintenues dans leur aspect et ne seront pas imperméabilisées. Les pieds de façades des constructions donnant sur ces cheminements seront maintenus en espaces verts de pleine terre.



Des parkings paysagers aériens seront prévus aux entrées du hameau. Ils seront réalisés en matériaux et procédés perméables.

Concernant le parking prévu sur la frange Est du hameau :

- L'aménagement veillera à s'insérer dans la pente en limitant les terrassements au strict nécessaire
- Les matériaux filtrants seront privilégiés pour les zones de circulation et de stationnement
- Les surfaces terrassées et non utilisées par les voiries et stationnements devront être

VILLAGE DE VILLAFLOU / ORIENTATIONS PARTICULIÈRES À METTRE EN OEUVRE

LOCALISATION

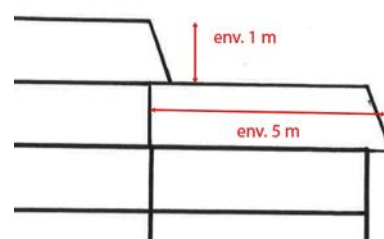


SCHEMA DE PRINCIPE



Orientations relatives à la constructibilité

Les ruines localisées au schéma de principe peuvent être reconstruites. Elles devront reprendre les formes et les aspects applicables aux granges et étables traditionnelles. Il en est de même pour le sens de faitage, qui devra être dans le sens de la pente. Des décrochés de toiture, d'une hauteur d'environ 1 m, seront exigés tous les 5 m linéaires, excepté si le dessin originel du bâtiment devenu ruine en disposait autrement.



Lorsque la ruine est accolée à un bâtiment existant, la hauteur devra respecter les principes de décrochés de toiture décrits précédemment.



La réalisation de logement en surélévation des garages semi-enterrés existants est autorisée, sous réserve de limiter cette surélévation à un niveau + combles.

Les toitures de ces surélévations devront présenter un sens de faitage perpendiculaire à la voie.

L'aspect des façades de la surélévation devra présenter un habillage type bardage bois vertical.



Sens du faitage à respecter

Orientations relatives aux constructions d'intérêt



La chapelle existante sera conservée et mise en valeur.

L'anciens lavoir devra être conservé et mis en valeur

Orientations relatives aux mobilités



Les ruelles existantes enherbées seront maintenues dans leur aspect et ne seront pas imperméabilisées. Les pieds de façades des constructions donnant sur ces cheminements seront maintenus en espaces verts de pleine terre.



Un parking aérien est existant à l'entrée du hameau. Lors d'une prochaine réfection, il pourra faire l'objet d'un traitement en matériaux et procédés perméables.

VILLAGE DE LA NOUVAZ /
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES À METTRE EN OEUVRE

LOCALISATION

Commune de
Courchevel

Atlas des OAP
OAP villages patrimoniaux



1:960



2025-05 - Source: OSM - IGN - Data.gouv



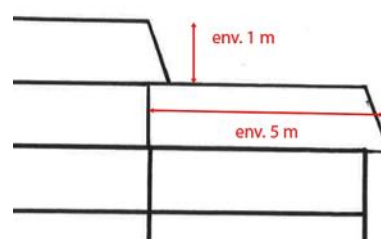
SCHEMA DE PRINCIPE



Orientations relatives à la constructibilité



Les ruines localisées au schéma de principe peuvent être reconstruites. Elles devront reprendre les formes et les aspects applicables aux granges et étables traditionnelles. Il en est de même pour le sens de faitage, qui devra être dans le sens de la pente. Des décrochés de toiture, d'une hauteur d'environ 1 m, seront exigées tous les 5 m linéaires, excepté si le dessin originel du bâtiment devenu ruine en disposait autrement.



Lorsque la ruine est accolée à un bâtiment existant, la hauteur devra respecter les principes de décrochés de toiture décrits précédemment.

Orientations relatives aux constructions d'intérêt



La chapelle existante sera conservée et mise en valeur.

Orientations relatives aux espaces libres



Les potagers et jardins participant à la mise en scène des fronts bâtis seront à préserver, y compris les murets de soutènement.



Les arbres de haute tige existants en covisibilité directe avec la chapelle et avec la route de la Nouvaz seront conservés.

Orientations relatives aux mobilités

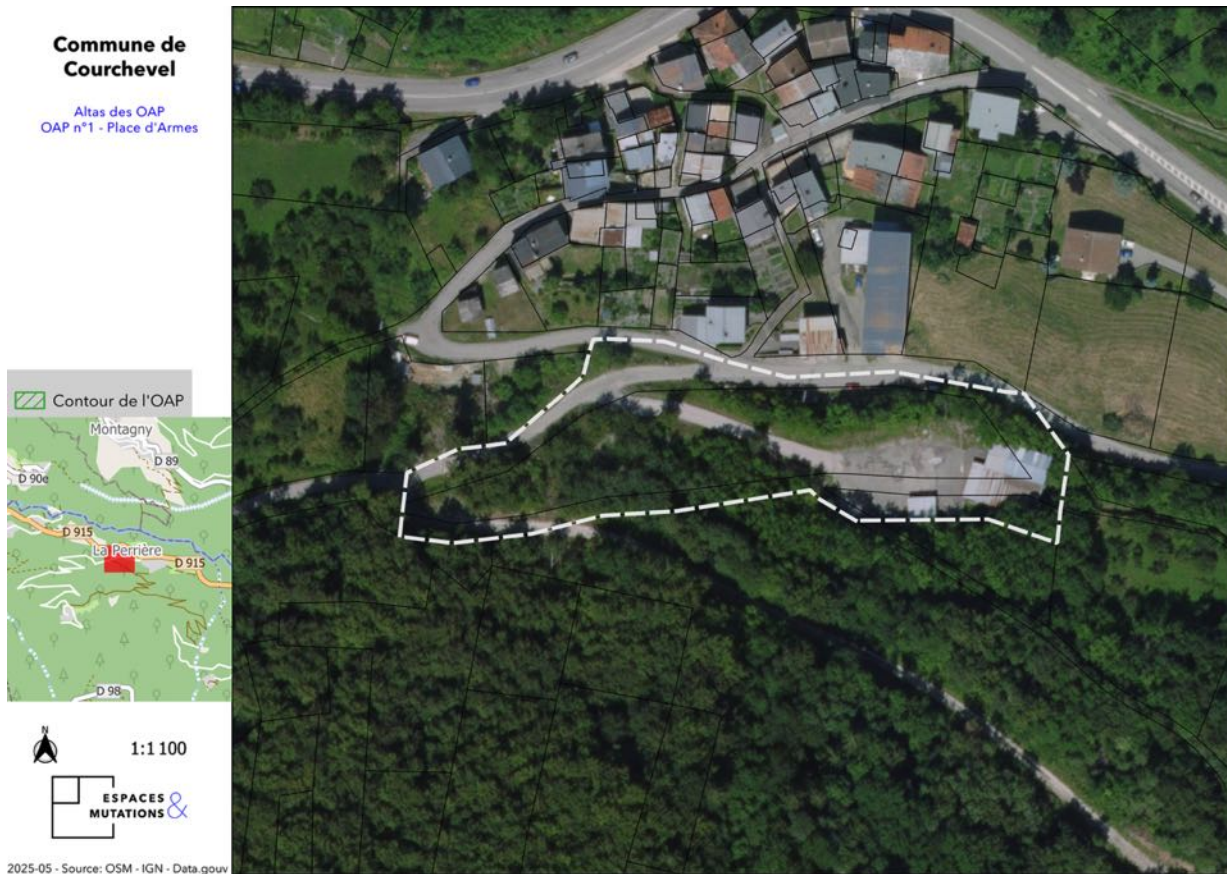


Les ruelles existantes enherbées seront maintenues dans leur aspect et ne seront pas imperméabilisées. Les pieds de façades des constructions donnant sur ces cheminements seront maintenus en espaces verts de pleine terre.

OAP SECTORIELLE N°1 / PLACE D'ARMES

FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

LOCALISATION



CONSTATS

Le secteur est situé sur les hauteurs du village de La Perrière. Le développement de cette zone est l'une des priorités de la nouvelle commune de Courchevel pour répondre aux besoins en logements des résidents permanents et des actifs saisonniers en mobilité.

L'accès à cette zone est aisé via la route de Villarnard et le carrefour sécurisé sur la RD915, plus à l'Est.

La topographie du site est assez prononcée avec environ 6 m de différence entre le point haut et le point bas.

Le site bénéficie de plusieurs atouts permettant une densification :

- Une distance importante vis-à-vis des constructions existantes à l'aval, ne générant pas d'ombre portée notamment.
- Une localisation aux franges de l'urbanisation, avec une pente importante, où des volumes bâtis relativement hauts peuvent s'intégrer.



OBJECTIFS

- Renforcer la production de logements, sous maîtrise d'ouvrage communale (propriété communale), afin de maîtriser la destination dans et les usages dans le temps.
- Concilier densité et respect des morphologies des villages, notamment en étant attentif aux hauteurs (R+2+combles), aux décrochés et aux rythmes de façade.
- Sécuriser les accès depuis la route départementale et éviter les traversées de village.

OAP SECTORIELLE N°1 /PLACE D'ARMES

Condition d'ouverture à l'urbanisation

- Non réglementé

SCHEMA DE PRINCIPE



Orientations relatives à la programmation

L'habitat collectif sera prévu sur l'ensemble du site. À titre informatif, les dispositions du règlement écrit permettent la réalisation de volumes de l'ordre du R+2+combles mansardés.

La programmation totale devra comporter environ 80 logements.



A titre informatif, cette programmation vise à répondre pour partie aux besoins en logements des habitants permanents et une partie pour répondre aux besoins en logements des actifs saisonniers en mobilité.

Les stationnements seront privilégiés dans le volume bâtis, à l'exception possible des stationnements pour les Personnes à Mobilité Réduite, visiteurs ou liés aux impératifs techniques.

Orientations relatives aux mobilités



L'accès principal au site sera assuré depuis la route de Villarnard, elle-même directement accessible depuis la RD915, sans passer par la ruelle de l'Oratoire.



Des accès seront prévus depuis le domaine public, notamment pour accéder aux stationnements en sous-sol.

Les accès véhicule simple depuis la rue seront privilégiés. Ainsi, le branchement aux réseaux existants est simple, direct et économique. Lorsque le bâtiment ne peut s'implanter au contact d'un chemin d'accès existant, le projet recherchera un tracé de la voie de desserte au plus près du terrain naturel minimisant les terrassements.



La continuité assurée par le chemin rural existant devra être assurée.

Orientations relatives aux formes urbaines



Les bâtiments devront être fractionnés en plusieurs volumes.

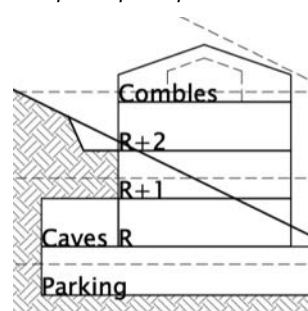


Les sens de faitage seront parallèles à la pente.



Les bâtiments seront implantés dans la pente, parallèle à la pente, engendrant ainsi moins de terrassement.

Coupe de principe à titre illustratif :



Orientations relatives aux espaces libres

Les franges du site, excepté en interface avec la route de Villarnard, devront faire l'objet d'un traitement paysager avec plantation d'arbres de haute tige, faisant la transition avec l'espace boisé.

L'aménagement projeté devra tenir compte du caractère arboré du secteur, en conservant autant que possible les arbres situés en lisière amont durant la période de travaux.



La palette végétale des espaces verts sera constituée d'espèces végétales indigènes avec interdiction de plantations monospécifiques d'essences persistantes et un choix privilégié d'essences feuillues plutôt que résineuses afin de favoriser la biodiversité dite « ordinaire ».

Les éventuels travaux d'abattage des arbres devront avoir lieu en automne (à partir du mois de septembre) après la période de nidification des oiseaux.

L'aménagement projeté devra rester exempt de toute clôture.

OAP SECTORIELLE N°2 / PARKING DU FORMIER

FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

LOCALISATION



CONSTATS



Le parking du Formier est situé en entrée ouest de la Tania. L'entrée de la station est matérialisée par un giratoire mais la séquence d'approche du centre-station ne présente pas aujourd'hui un caractère urbain, ce qui nuit à la lecture de l'espace.

En revanche, le site offre des ouvertures qualitatives sur le grand paysage. Le bâti environnant est implanté de manière traditionnelle, dans le sens de la pente, avec des décrochés de façade qu'il serait intéressant de retrouver.

L'accès à cette zone est aisé via le giratoire en entrée de la station.

Le développement de cette zone est l'une des priorités de la nouvelle commune de Courchevel pour répondre aux besoins en logements des actifs saisonniers en mobilité.

Le site bénéficie de plusieurs atouts permettant une densification, avec une localisation aux franges de l'urbanisation, avec une pente importante, où des volumes bâtis relativement hauts peuvent s'intégrer.

OBJECTIFS

- Valoriser et sécuriser l'entrée Ouest de la station de la Tania, en marquant le caractère urbain de cette portion de la RD98
- Maintenir les ouvertures sur le grand paysage
- Renforcer la production de logements à destination des actifs, et principalement des actifs saisonniers en mobilité, sous maîtrise d'ouvrage communale, au plus près des emplois et des réseaux de transports en commun.

Condition d'ouverture à l'urbanisation

- Non règlementé

SCHEMA DE PRINCIPE



Orientations relatives à la programmation

La programmation totale devra comporter au minimum 60 logements.



A titre informatif, cette programmation vise à répondre aux besoins en logements des actifs saisonniers en mobilité, voire également pour des résidences principales.



Le programme devra retrouver un parking public et des stationnements répondant aux besoins de la programmation de l'OAP. Ces stationnements seront privilégiés dans le volume bâtis, à l'exception possible des stationnements pour les Personnes à Mobilité Réduite, visiteurs ou liés aux impératifs techniques. Ces stationnements à l'intérieur du volume bâti pourront être semi-enterrés pour tirer parti de la pente. Sa desserte depuis la rue du Formier permettra un accès par un rez-de-chaussée bas.



Les rez-de-chaussée donnant sur l'espace public prévu le long de la RD98 pourront présenter des surfaces commerciales et de services.

Orientations relatives aux formes urbaines



Des volumétries de type collectif seront prévus sur l'ensemble du site. Les hauteurs des façades bâties donnant sur la RD98 seront plus limitées, de type R+1+combles. Cette hauteur limitée permettra de conserver les ouvertures paysagères depuis le centre-station.

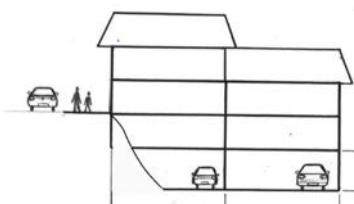
Le volume bâti devra être fractionné :

Dans le sens de la longueur avec des faitages perpendiculaires à la pente.



Dans le sens de la pente avec un décroché de toiture laissant apparaître la façade. La longueur des linéaires de faitage sera d'environ 12 m pour conserver l'échelle des constructions environnantes. Ainsi, la hauteur bâtie avale permettra sera de type R+2+combles.

Coupe de principe à titre illustratif





Les volumétries bâties seront interrompues au niveau de la RD98 afin de conserver des cônes de vue sur le grand paysage, permettant aussi de donner du rythme à cette séquence d'approche du centre-station. Ainsi, des toitures plates végétalisées pour les niveaux inférieurs seront prévus au niveau de ces ouvertures.

Orientations relatives aux mobilités



L'accessibilité voire le confortement de l'arrêt de transport en commun seront assurés.



Un cheminement piétonnier confortement sera assuré le long de la RD98.



L'accessibilité au parking sera assurée via une voirie connectée au giratoire. Cette voirie permettra aussi de maintenir l'accès aux terrains limitrophes du parking existant du Formier.

Orientations relatives aux espaces libres



L'interface entre la RD98 et les bâtiments devra faire l'objet d'un traitement de type « d'espace public » : il aura une vocation de parvis piéton, avec possibilité de stationnement public aérien.



Les espaces libres hors voiries et stationnement devront faire l'objet d'un traitement végétalisé.



La frange avale avec l'espace boisée sera laissée libre et non artificialisée. Elle fera l'objet d'un traitement paysager sous forme de plantations arbustives et arborées afin d'assurer la transition avec le couvert boisé.

Orientations relatives à la prise en compte des aléas glissements de terrain



Sur la frange concernée par l'aléa moyen « glissement de terrain », il convient de se reporter aux dispositions prévues au règlement écrit.

De plus, dans le cadre des artificialisations projetées, il conviendra d'éviter les ruissellements en direction de cet espace, afin de ne pas augmenter l'infiltration des eaux pluviales sur le secteur d'aléa moyen.