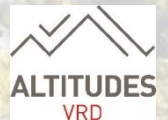


# Valloire

Elaboration du  
PLU et évaluation  
environnementale

## Réunion publique n° 2

Jeudi 6 février 2020



**1/ Un cadre réglementaire contraint**

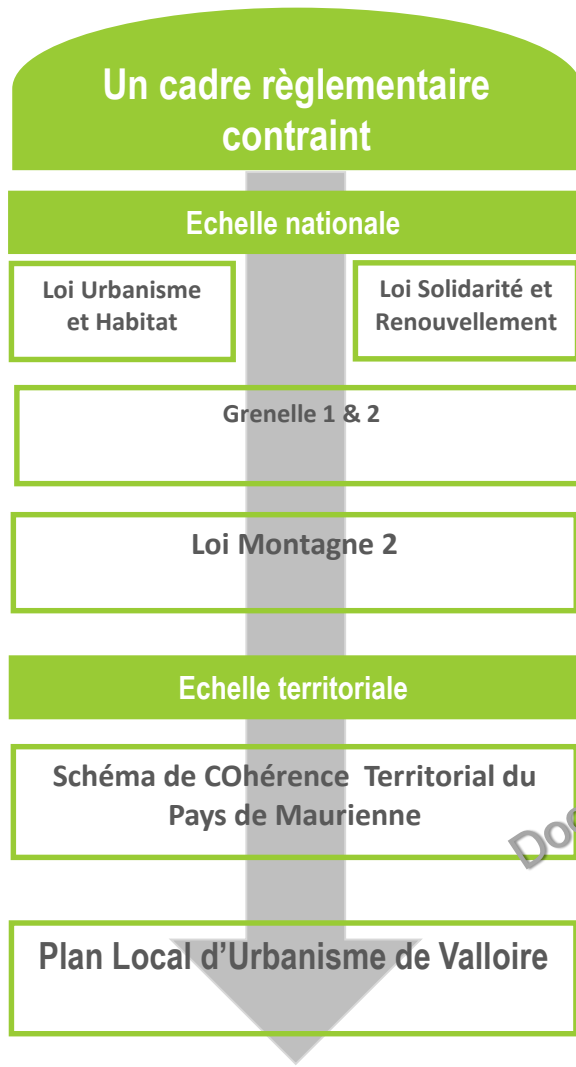
**2/ Le projet politique**

**3/ Traduction réglementaire du projet politique: règlement écrit et graphique.**

**4/ Traduction réglementaire du projet politique: les OAP.**

An aerial photograph of a mountain town nestled in a valley. The town is surrounded by steep, forested hillsides. The buildings are clustered together, and a road or railway line runs through the town. The overall scene is a typical mountain landscape.

# **1/ Un cadre réglementaire contraint**



Document de concertation

**Compatibilité**

- Dispositions particulières aux zones de montagne
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schéma de Cohérence Territorial
- Programme Local de l'Habitat
- Plan de Prévention des Risques

**Prise en compte**

- Schéma régional de cohérence écologique
- Plan Climat Energie Territorial

# Le SCOT SPM arrêté le 30 avril 2019 va être approuvé dans les semaines à venir.

## Orientations du SCOT pour Valloire:

- Lits touristiques:

Réhabilitation			Création
Lits chauds	Lits tièdes	Lits froids	Lits neuf à horizon 2030
183	505	727	1500

- Deux UTN structurantes: Création de 2 remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA Galibier-Thabor (Aiguille Noire) et création du Club Med.
- **Valloire est un pôle relais – support de station.** « Les extensions urbaines doivent rester limitées, autour du bourg et si nécessaire dans la continuité de quelques hameaux importants. Une densification maîtrisée doit être recherchée ; les extensions seront justifiées par les possibilités de densification, tous ces pôles ne présentant pas la même structure bâtie. »

COMPATIBILITE SCOT	14 ans	
Objectifs SCOT p68 DOO	2016-2030	m <sup>2</sup>
LGT/AN	15	
Ha/an	0,5	5000
Densité réaliste prise en compte	32	312,5
Densité optimale >1500m <sup>2</sup>	40	250
Besoin foncier TOTAL	6,6	66000

« Une offre locative sociale à 10 % du parc de résidences principales d'ici 2030. »

# La modération de la consommation de l'espace

**LES LOIS GRENELLE, ALUR DONNENT UNE PLACE CLÉ AUX ASPECTS DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE MIXITÉ SOCIALE.**

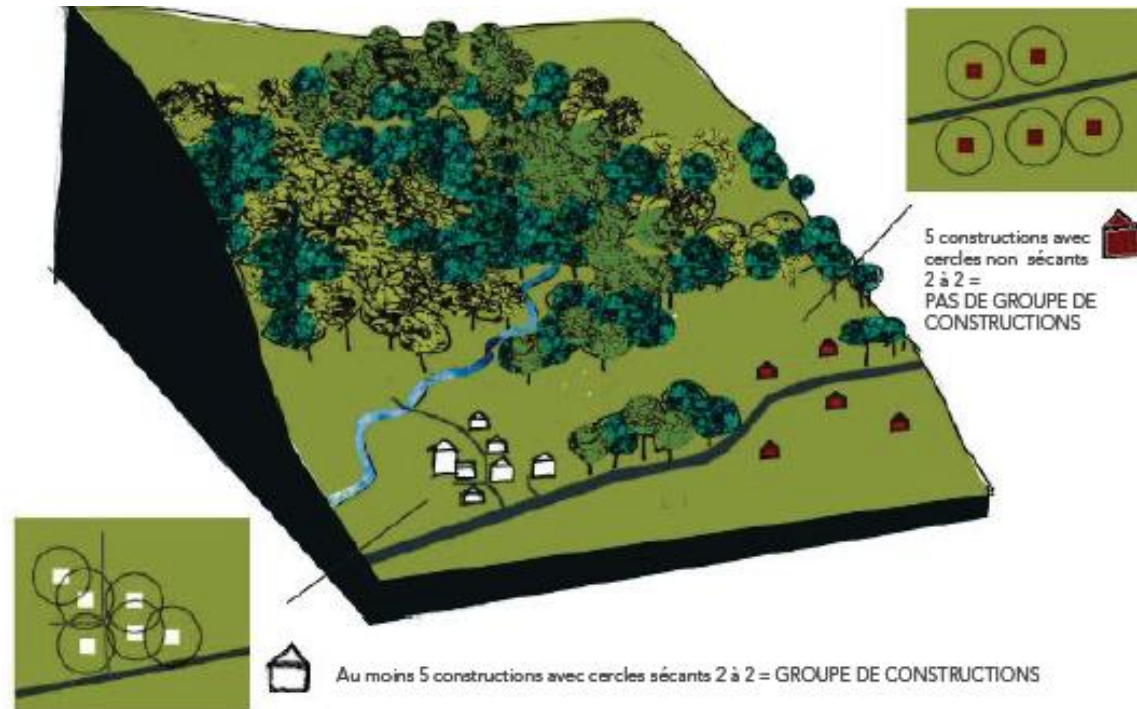
**LES LOIS POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

- Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
  - Favoriser la densification des zones urbaines (obligation de recenser les « dents creuses », de réaliser un bilan de la consommation de l'espace)
  - Donner des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace
  - Protéger la biodiversité et les continuités naturelles.
- 
- La rénovation du parc des bâtiments existants pour améliorer la performance énergétique;
  - L'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs;
  - Le développement des transports propres;
  - La lutte contre le gaspillage;
  - Le développement des énergies renouvelables.

## → LA LOI MONTAGNE

- Principe de constructibilité en continuité: une urbanisation en zone de montagne doit **IMPERATIVEMENT** se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.
- Limiter le mitage.
- Ce qui vaut discontinuité : **coupure physique (voirie, boisement, ...), une distance supérieure à 30 mètres.**
- Un regroupement de plus de 5 constructions représentant un ensemble homogène (chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres) avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles avec la présence d'un lien ou d'un élément historique (fontaine, place, ...)
- L'urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain »

Document de concertation



An aerial photograph of a mountain town, likely in the French Alps, showing a cluster of buildings in a valley surrounded by steep, forested mountains. The text '2/ Le projet politique' is overlaid on the right side of the image.

## 2/ Le projet politique



→ **Un P.A.D.D. débattu à deux reprises en février 2018 et décembre 2019.**

→ **Le projet se décline en 3 axes:**

**1/ Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit "village".**

Pour rester un village vivant toute l'année.

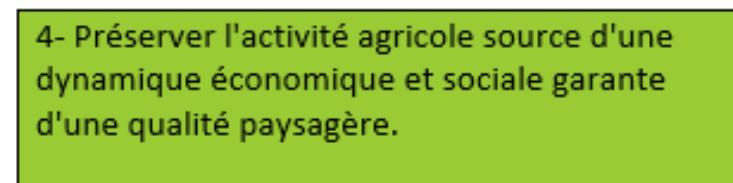
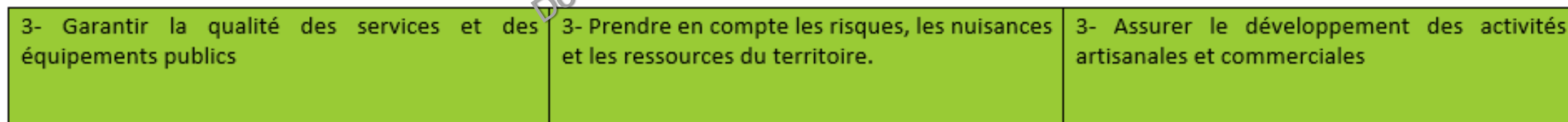
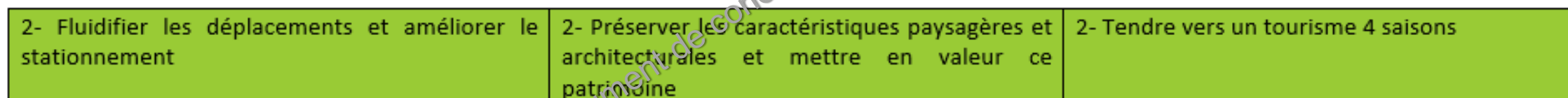
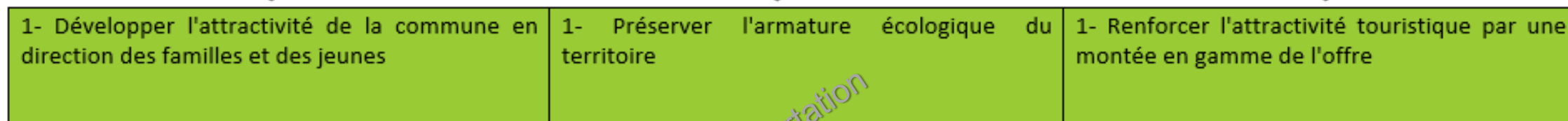
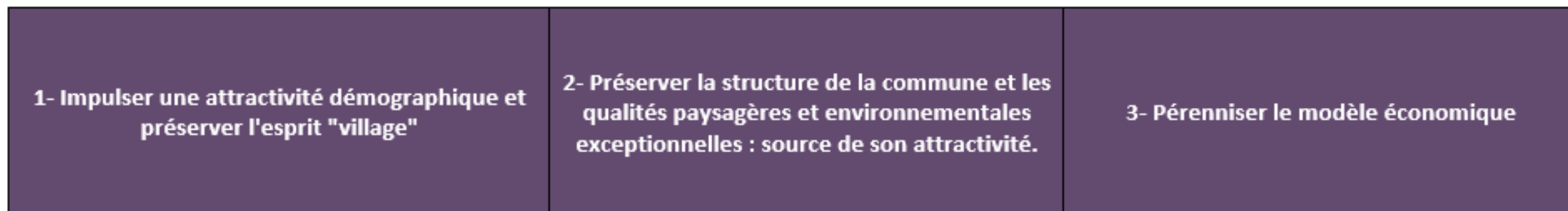
**2/ Préserver la structure de la commune et la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle: source de son attractivité.**

Pour préserver le cadre de vie des habitants et valoriser le patrimoine culturel, paysager et environnemental.

**3/ Pérenniser le modèle économique.**

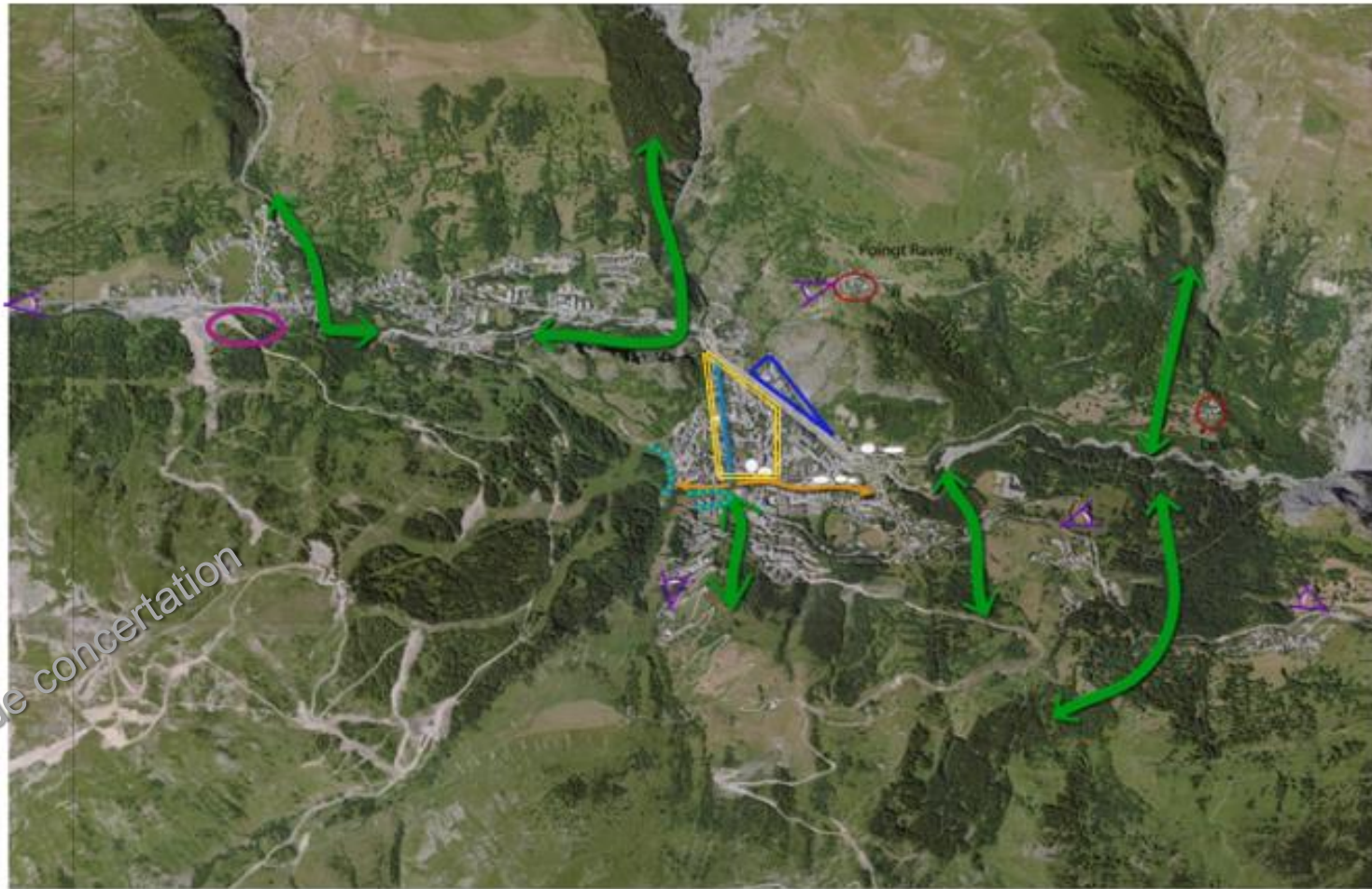
Pour pérenniser les emplois et préserver l'attractivité touristique.

Document de concertation



Document de concertation

Document de concertation



○ équipements publics et sportifs: pôles attractifs

**PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**



ouvertures et points de vues à préserver, renforcer et mettre en valeur



préserver les hameaux historiques et valoriser le patrimoine.



corridors paysagers et pénétrantes vertes à renforcer

**FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS**



valoriser le potentiel piéton du coeur de village

**ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALE**



valoriser la zone artisanale existante



aménager et valoriser l'avenue de la Vallée d'or en espace multifonctionnel

**PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE**

Préserver les terres de fauches (attendre réunion agri)

**FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA DIVERSIFICATION DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES PAR UNE MONTÉE EN GAMME**



Périmètre graphique pour développer de préférence les lits professionnels de type hôtelier ou touristiques.



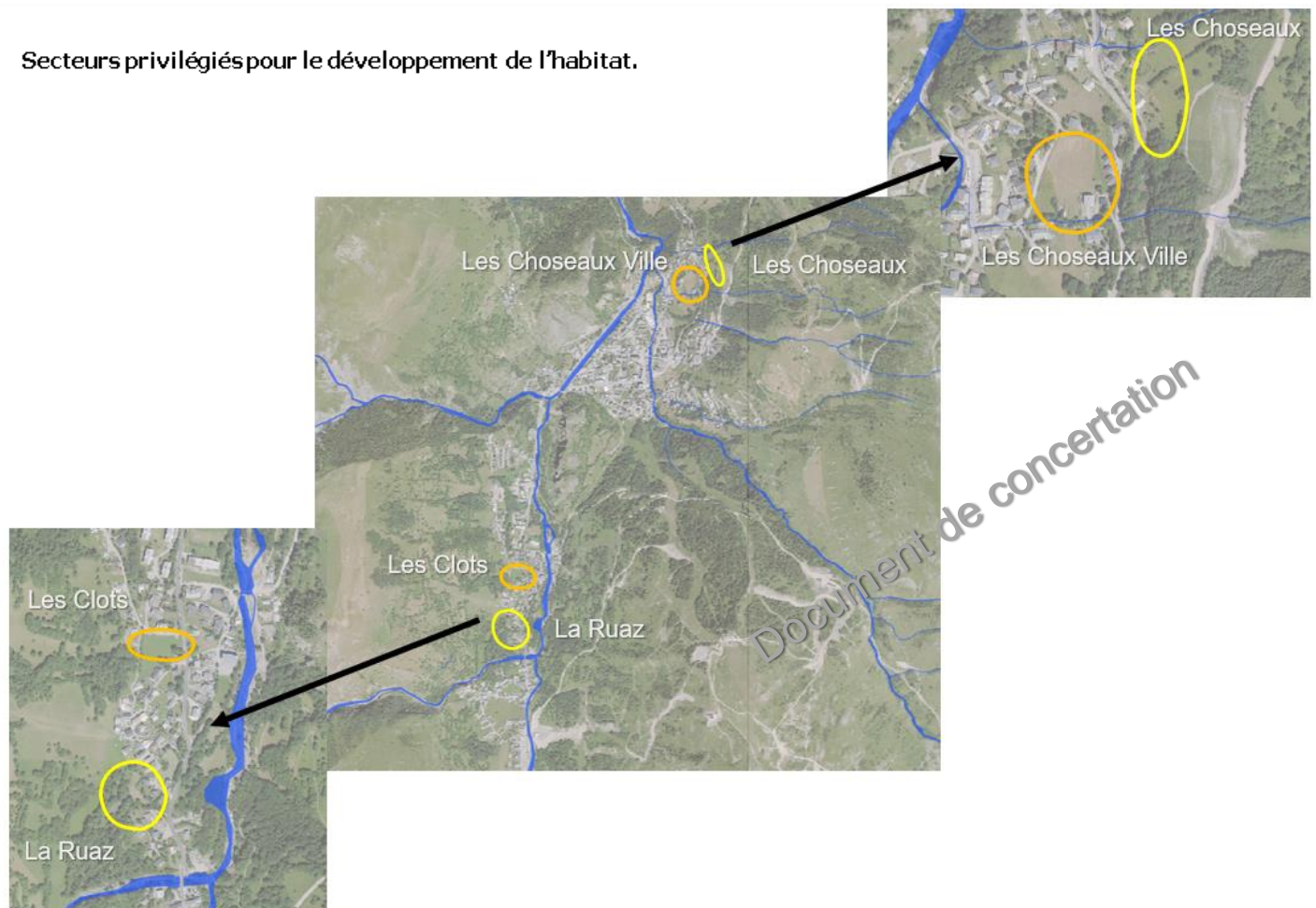
Insertion du projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique

**CONFORTER L'OFFRE HIVERNALE**

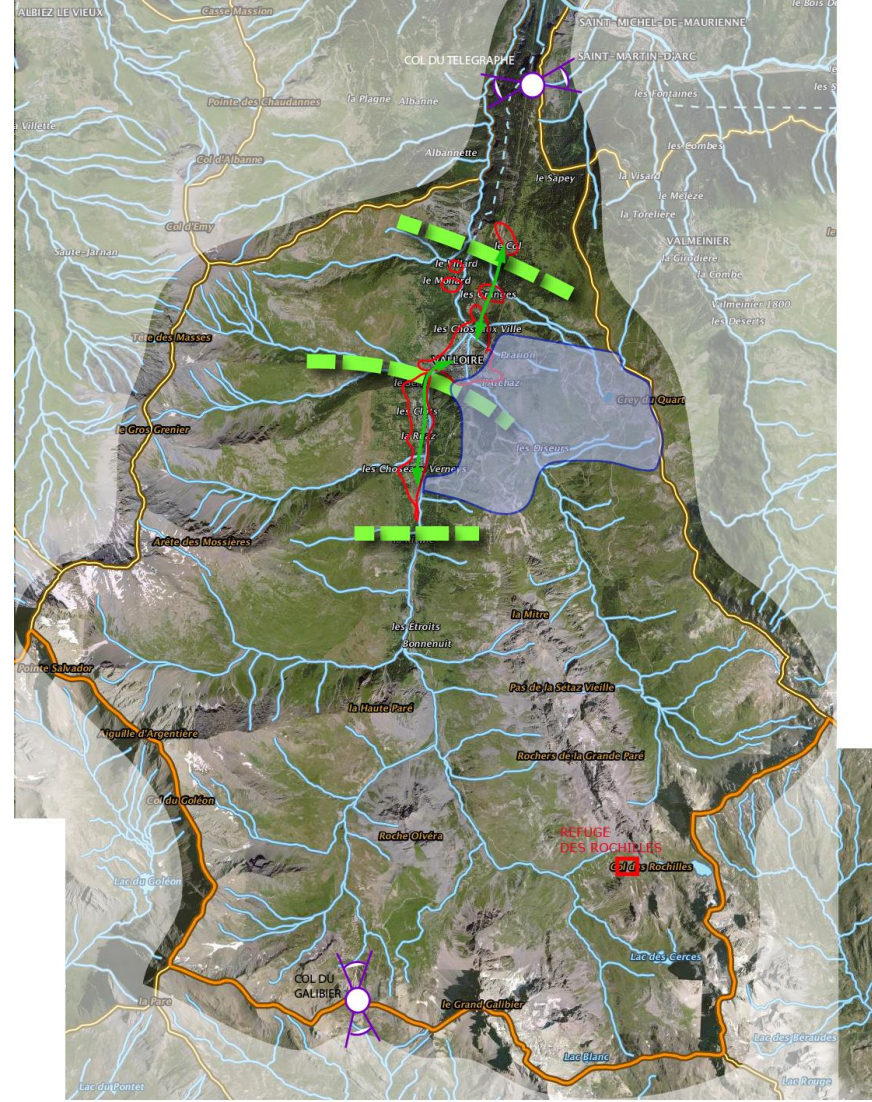


Valoriser les espaces du front de neige

## Secteurs privilégiés pour le développement de l'habitat.

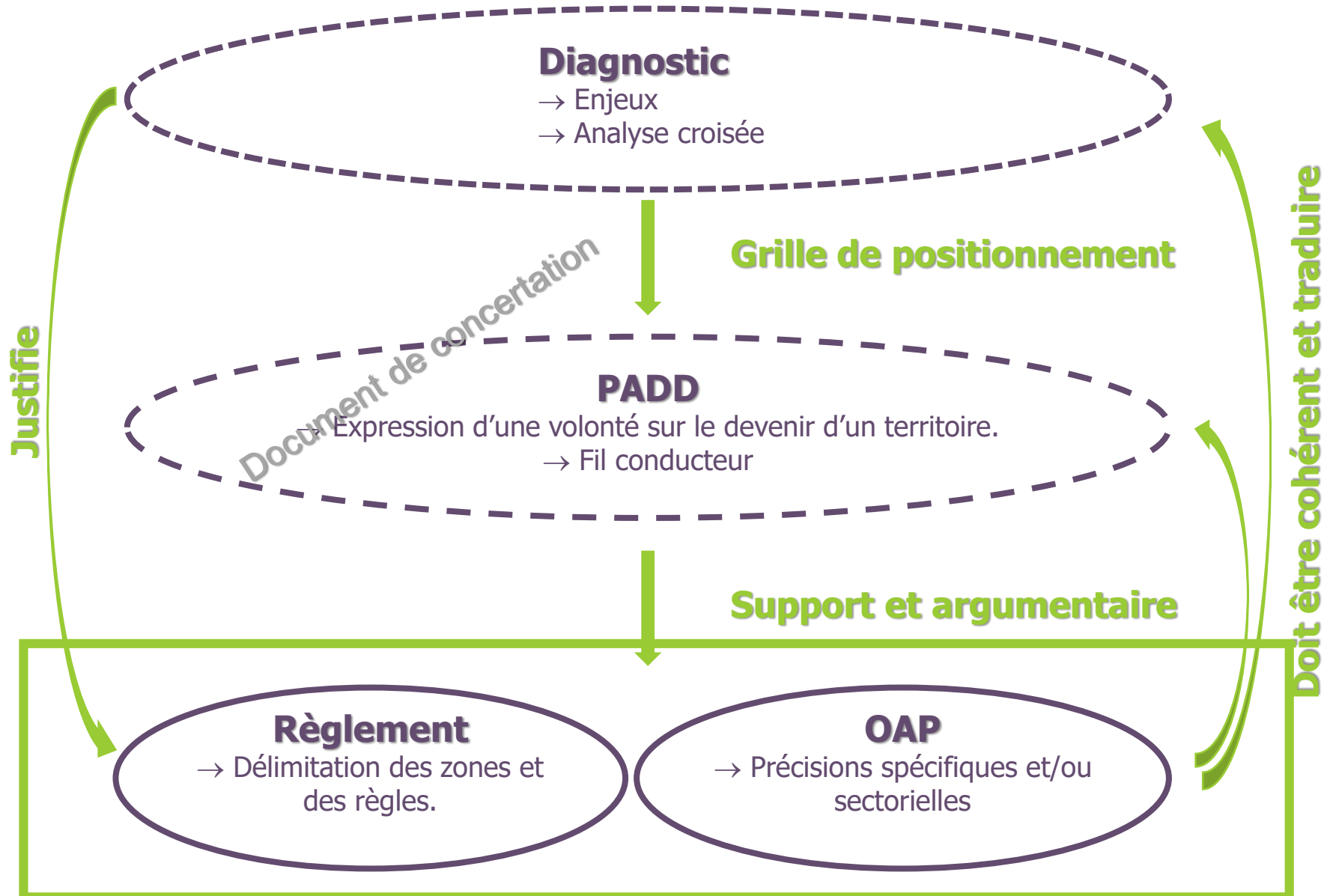


Document de concertation



- PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**
- Valoriser les grands cols du territoire
  - Préserver les corridors écologiques
  - enveloppe urbaine majeure
- PERENNISER LE MODELE ECONOMIQUE**
- enveloppe générale du domaine skiable à étendre
  - refuge des Rochilles : permettre l'évolution de l'accueil
- FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS**
- mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux.

# LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU DIAGNOSTIC ET DU PADD



An aerial photograph of a mountain valley. In the foreground, a river flows through a valley floor. A town with numerous buildings is situated in the middle ground, surrounded by green hills. The background features large, rugged mountains under a clear sky. A semi-transparent green box is overlaid on the center of the image, containing white text.

**2/ Traduction réglementaire du projet politique: règlement écrit et graphique.**

## LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

**U** « **urbaines** » qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**AU** « **à urbaniser** » qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**A** « **agricoles** » qui correspondent aux secteurs à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**N** « **naturelles et forestières** » qui correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, des paysages, de la présence de forêt ou de risques naturels.

# LE RÈGLEMENT ÉCRIT

## Où puis-je construire?

### **I -Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

- Destination et sous-destination
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- Mixité fonctionnelle et sociale

## Comment prendre en compte mon environnement ?

### **II-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

## Comment je me raccorde?

### **III-Équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux



# OBJECTIFS DES ZONES URBAINES ET À URBANISER

- Dimensionnement des zones constructibles en fonction du nombre de logements à réaliser : **139 logements supplémentaires pour accueillir 235 habitants nouveaux.**
- Modérer la consommation d'espace. L'objectif est de passer de 11 logements à l'hectare- 894 m<sup>2</sup> par logement à **29 logements à l'hectare.**
- Optimiser les capacités existantes.
- Favoriser une offre de logement diversifiée et adaptée pour faciliter le parcours résidentiel.
- Imposer des servitudes de mixité sociale sur un secteur stratégique: Les Cots.
- Mettre en place des zones d'urbanisation future maîtrisées par la collectivité: **mise en place d'une servitude de projet à Choseaux-ville.**
- Favoriser l'implantation de l'habitat à proximité des équipements et des services.
- Garantir les services répondant aux besoins du quotidien dimensionnés pour une commune de 1200 habitants identifiée comme pôle relais au SCOT telle que la maison médicale.
- Préserver l'esprit de villégiature de Valloire.
- Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme.
- Soutenir et optimiser l'activité artisanale.
- Valoriser l'activité commerciale et de services.

# ZONE UA – UAS – UD - UT

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## Secteurs concernés Ua et Uas:

Chef-lieu, La Borgé, Larchaz, Choseaux ville, Les Granges, Le Villard, Le Col, Les Clots, La Ruaz, Les Verneys, La Rivine et Bonnenuit.

## Secteur concerné Ud:

Le Mollard

## Secteur concerné Ut:

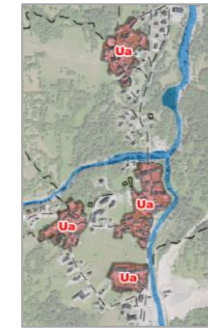
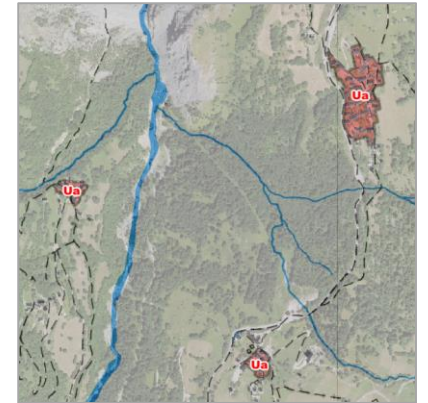
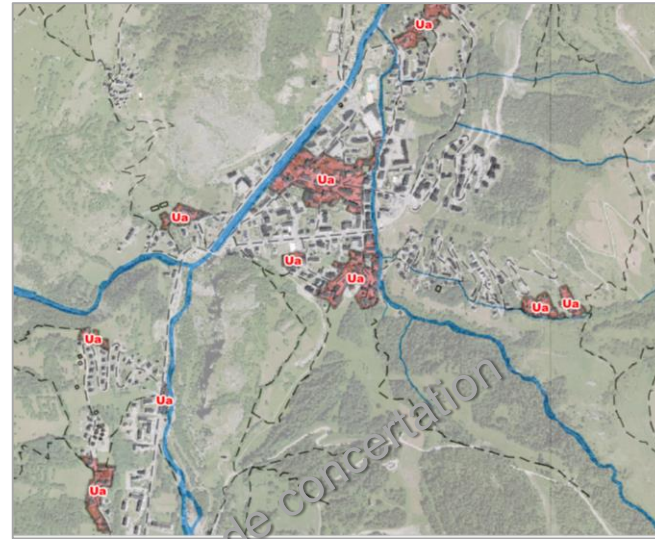
Poingt Ravier

## Caractéristique des zones:

Ua et Uas – zones urbaines de bâtis anciens et traditionnels.

Ud – zone urbaine non desservie par l'assainissement et dont les sols sont non aptes à l'infiltration.

Ut – zone de bâtis anciens et traditionnels achevée.



Echelle 1/5000

Echelle 1/10000

Hauteur	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Ua: 8,5 mètres - 12m en tout point <u>pour les constructions nouvelles.</u>	3 mètres minimum.	L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ...

# ZONE UB

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

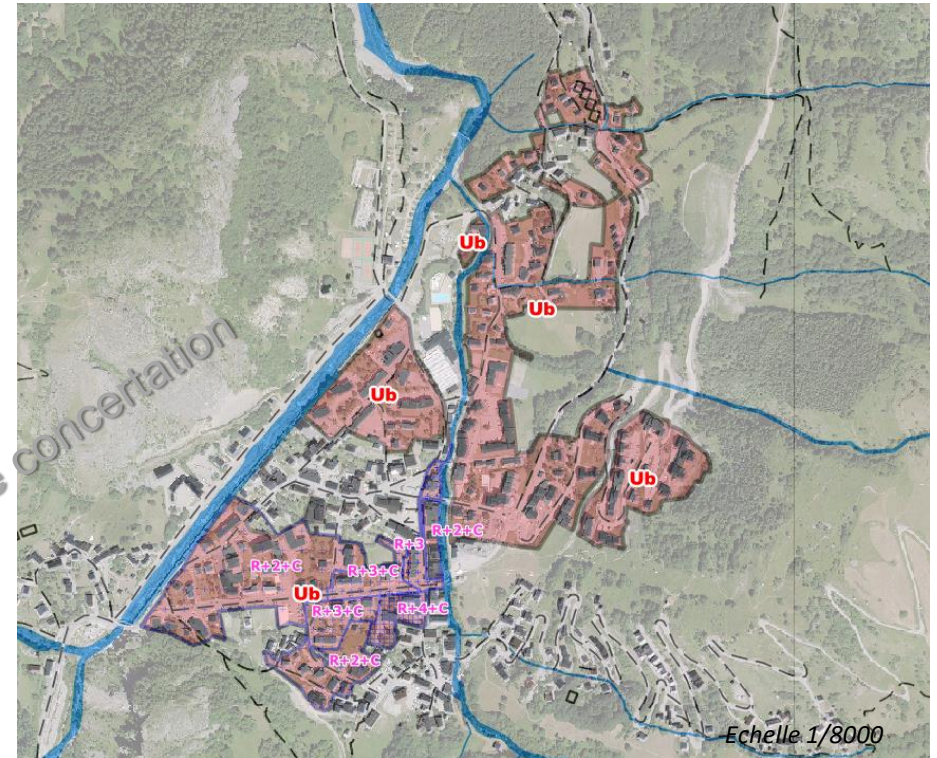
## Secteurs concernés:

Chef-lieu, Choseaux ville, Les Charbonnières

## Caractéristique de la zone:

Zone urbaine mixte du chef-lieu.

Certaines hauteurs sont réglementées graphiquement afin d'assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions.



Hauteur	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives.
11 mètres <u>pour les constructions nouvelles</u> . La hauteur maximum de certains bâtiments est réglementée sur le document graphique <u>pour les constructions nouvelles</u> .	3 mètres minimum. L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.	L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.

# ZONE Uc

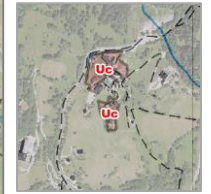
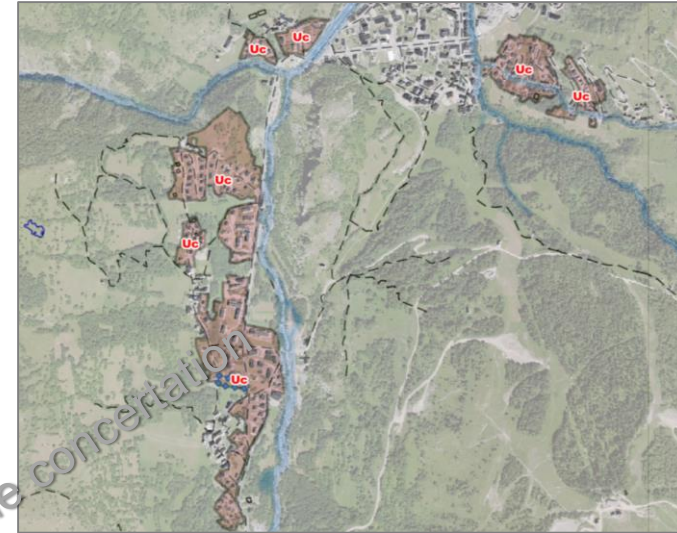
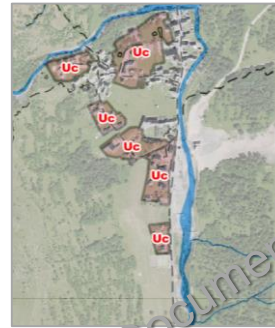
## Secteurs concernés:

Les Granges, L'Archaz, La Borgé, Pré Clos, Le Serroz, Moulin Benjamin, Les Clots, La grand Vy, La Ruaz, Les Verneys

## Caractéristique de la zone:

Zone urbaine correspondant aux extensions des anciens hameaux.  
Une servitude de mixité couvre une partie du secteur des Clots.

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/10000

Hauteur	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives.
8,50 mètres <u>pour les constructions nouvelles.</u>	5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie en tout point du bâtiment. Pour les nouvelles constructions aux abords de la RD 902, une distance minimum de 6 mètres par rapport au bord de la voirie sera respectée.	L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée <u>pour les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée. <u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.

# ZONE Ue

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## Secteur concerné:

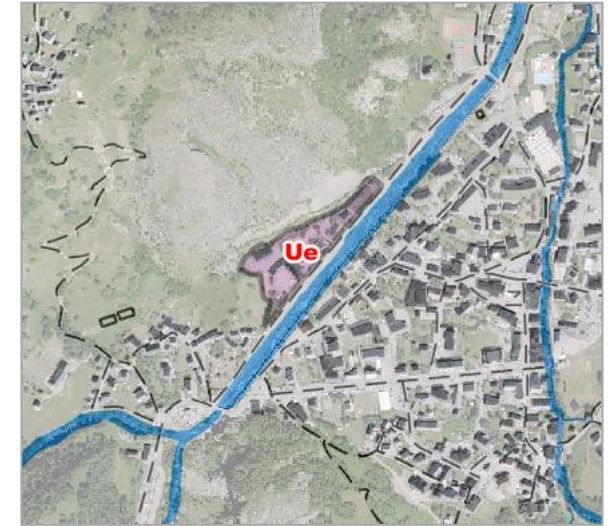
La Bonne Eau

## Caractéristique de la zone:

Zone urbaine dédiée aux constructions artisanales



Echelle 1/2500



Echelle 1/10000

Hauteur	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives.
La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres <u>pour les constructions nouvelles</u> .	<u>Les nouvelles constructions</u> devront s'implanter à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie.	L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord des voisins concernés par la limite. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives.

# ZONES UEP - UF

## Secteur concerné:

La Bonne Eau, BDL, Clair joie, le cimetière.

## Caractéristiques des zones:

**Uep** - zone urbaine dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, d'activités sportives et de loisirs.

**Uf** - zone urbaine dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/5000

# ZONES UH

## Secteurs concernés:

Chef-lieu

## Caractéristique de la zone:

**Uh** - zone urbaine dédiée à l'hébergement hôtelier et touristique.

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/5000

# ZONE AU – 2AU – 2AUts

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### Secteurs concernés:

Choseaux-ville, Choseaux, La Ruaz et Verneys

### Caractéristique de la zone:

**AU:** Zone à urbaniser souple correspondant à l'urbanisation future des secteurs de Choseaux-ville et La Ruaz à destination de **logements**.

Les aménagements et les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU). Ces zones s'ouvriront à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

**2AU:** Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur de Choseaux à destination de **logements**.

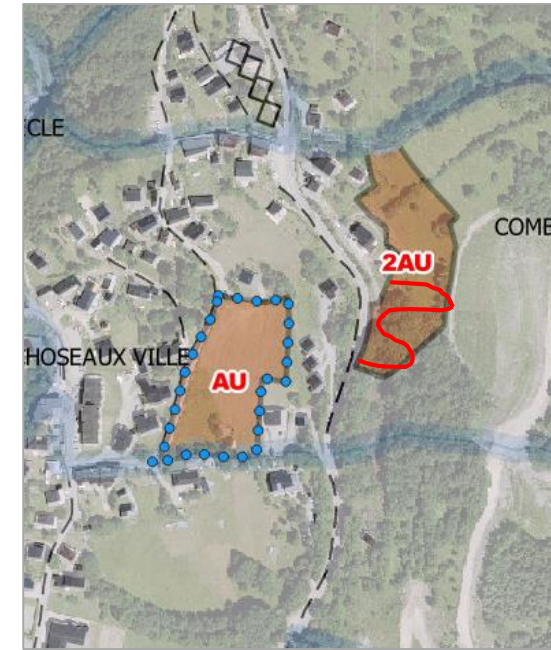
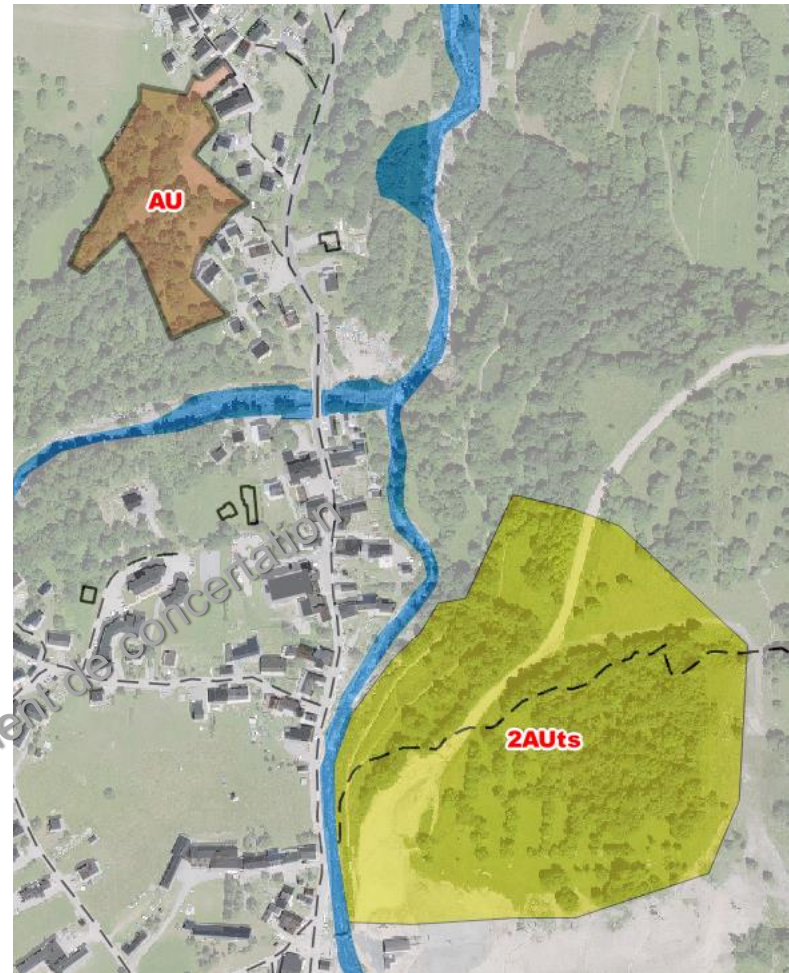
Lorsque les voies et réseaux auront une capacité suffisante pour desservir la zone, les aménagements et constructions seront autorisés à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

**2AUts :** Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur des Verneys (2AUts) à destination **d'hébergements touristiques et hôteliers**.

Lorsque les voies et réseaux auront une capacité suffisante pour desservir la zone, les aménagements et constructions seront autorisés à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.



Echelle 1/5000

Une servitude de projet couvre le secteur de Choseaux Ville et une servitude de mixité sociale couvre le secteur de Choseaux.



# OBJECTIFS DES ZONES AGRICOLES

- Prendre en compte les exploitations existantes afin de les pérenniser.
- Favoriser l'agrotourisme.
- Renforcer le positionnement sportif de Valloire en toute saison.

Document de concertation

# ZONE A – AP - APS

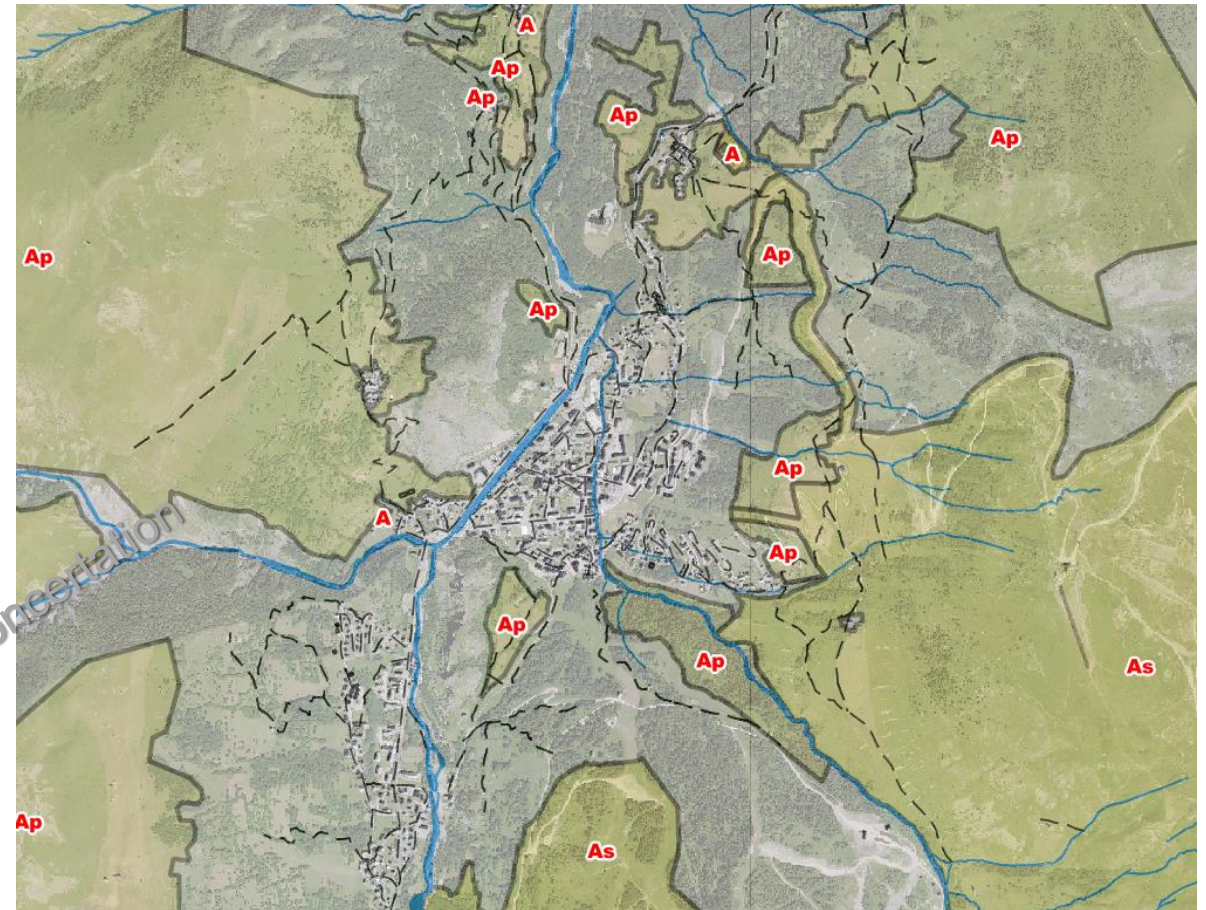
## Caractéristique des zones:

**A:** zone agricole où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales.

**AP :** zone agricole préservée pour son potentiel agronomique et paysager.

**APS :** Zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/20000

Hauteur	Implantation
En A: La hauteur maximum des bâtiments est de 13 mètres.	En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis me nu extérieur du bâtiment existant avec démolition. En A, en cas de construction nouvelle, l'implantation doit être la plus adaptée au site et ne pas générer d'obstacle pour les déplacements.

# OBJECTIFS DES ZONES NATURELLES

- Préserver les corridors écologiques.
- Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation pour limiter l'impact sur l'environnement.
- Valoriser le grand paysage.
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain.
- Valoriser le patrimoine remarquable.
- Se prémunir des risques naturels et technologiques.
- Limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement.
- Renforcer le positionnement sportif de Valloire en toute saison.

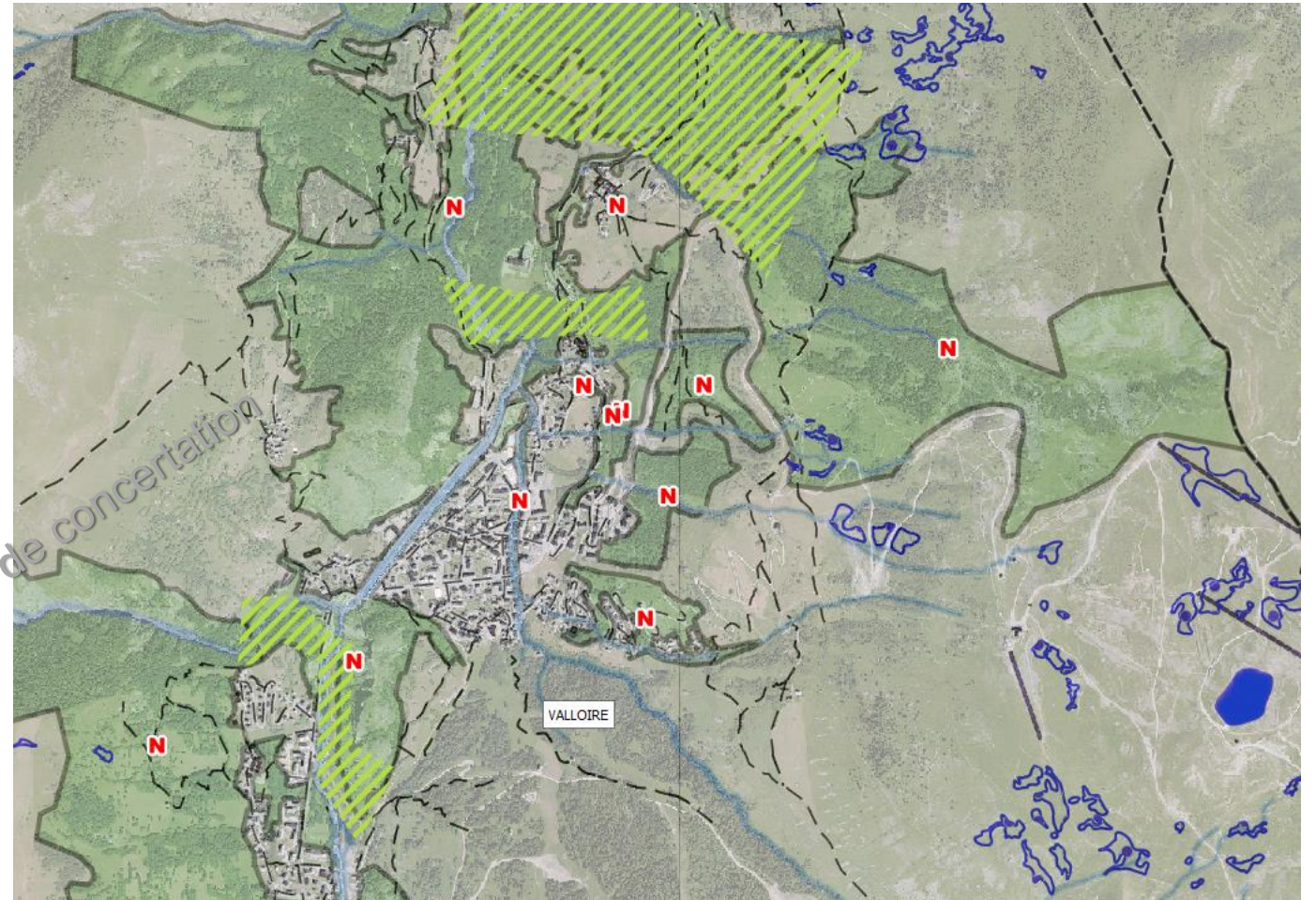
Document de concertation

# ZONE N

## Caractéristique de la zone:

Zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques.

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/20 000

## Hauteur

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm.

## Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis me nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

# ZONE Nc, NEP, NEPS, NL, NLS, Ns

## Caractéristiques des zones:

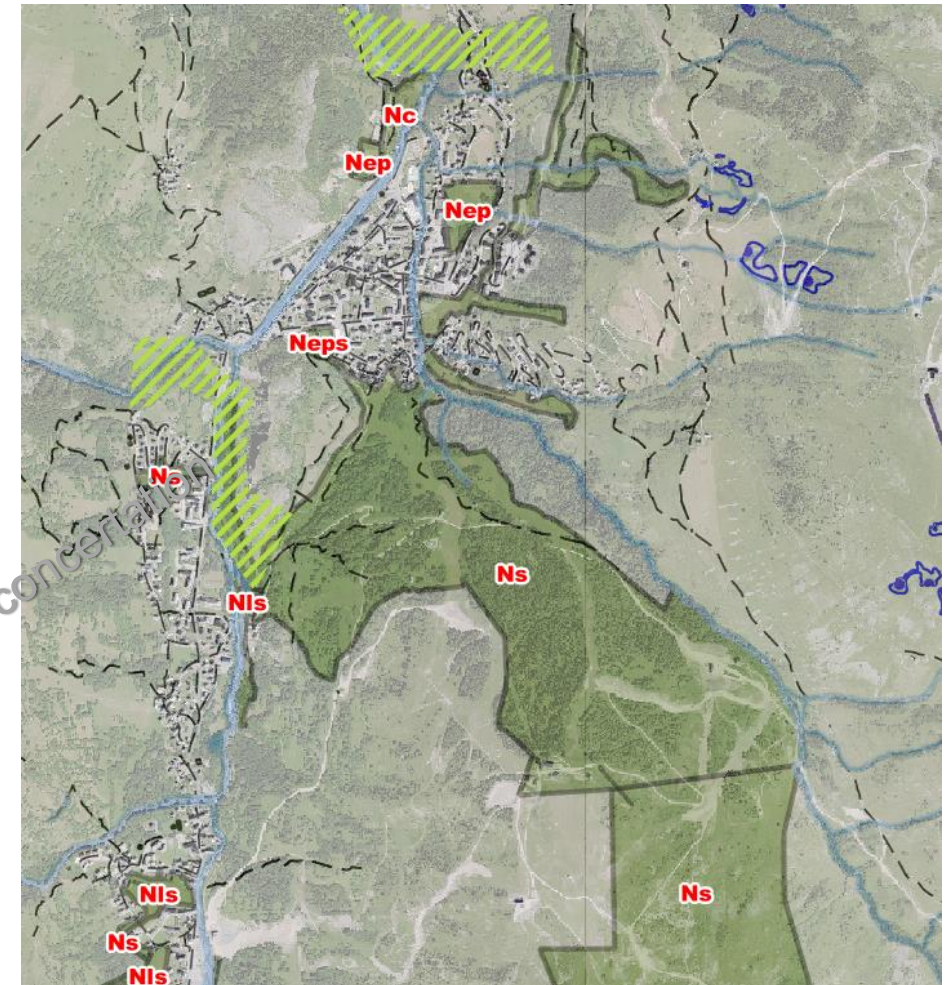
**Nc** - Zone naturelle destinée au terrain de camping et caravaning.

**Nep** - zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.

**NL** - Zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.

*L'indice "s" indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.*

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Echelle 1/20 000

### Hauteur

En Nc, en cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm.

### Implantation

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

# ZONES Nd, Np

## Caractéristique des zones:

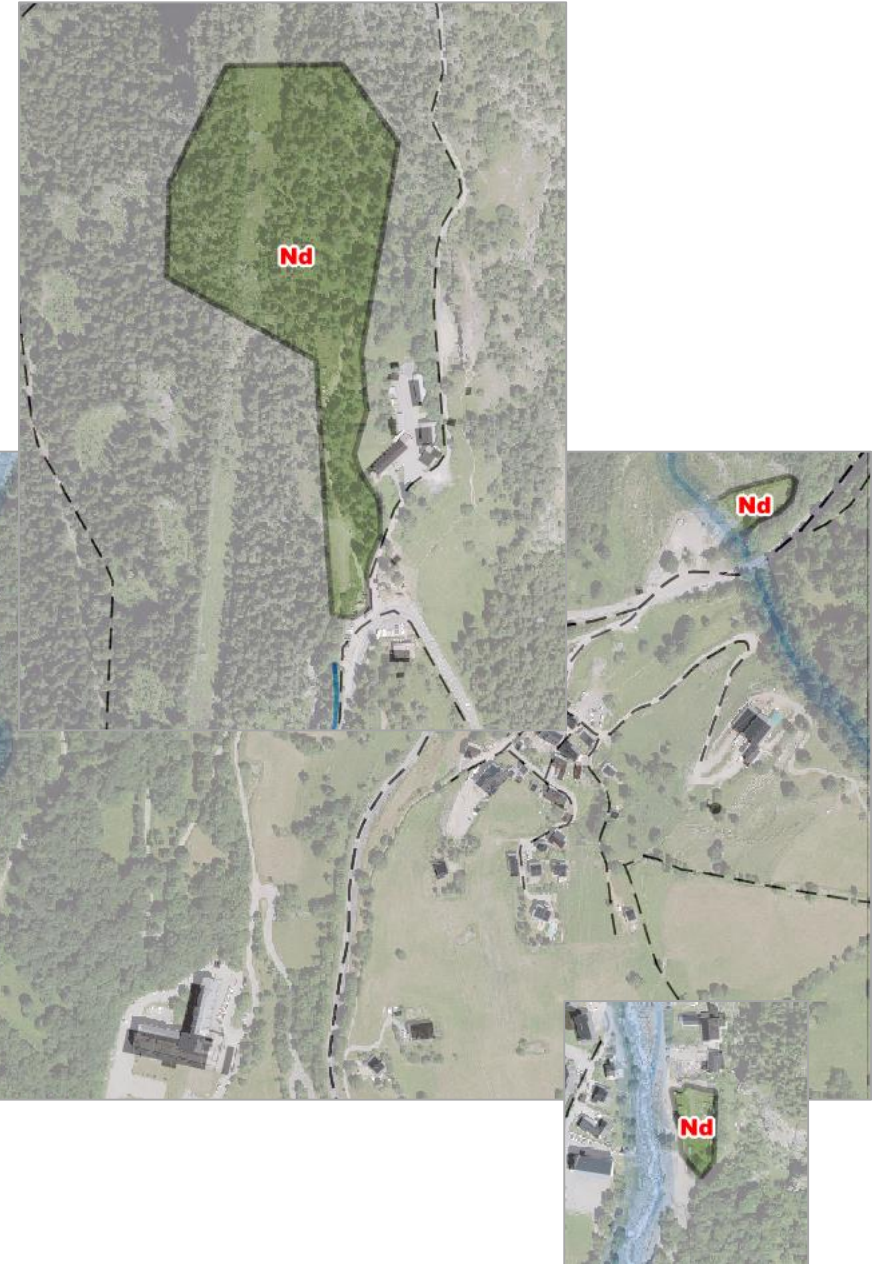
**Nd** - zone de stockage de matériels.

**Np** - zone correspondant au périmètre de captage.



Echelle 1/5000

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



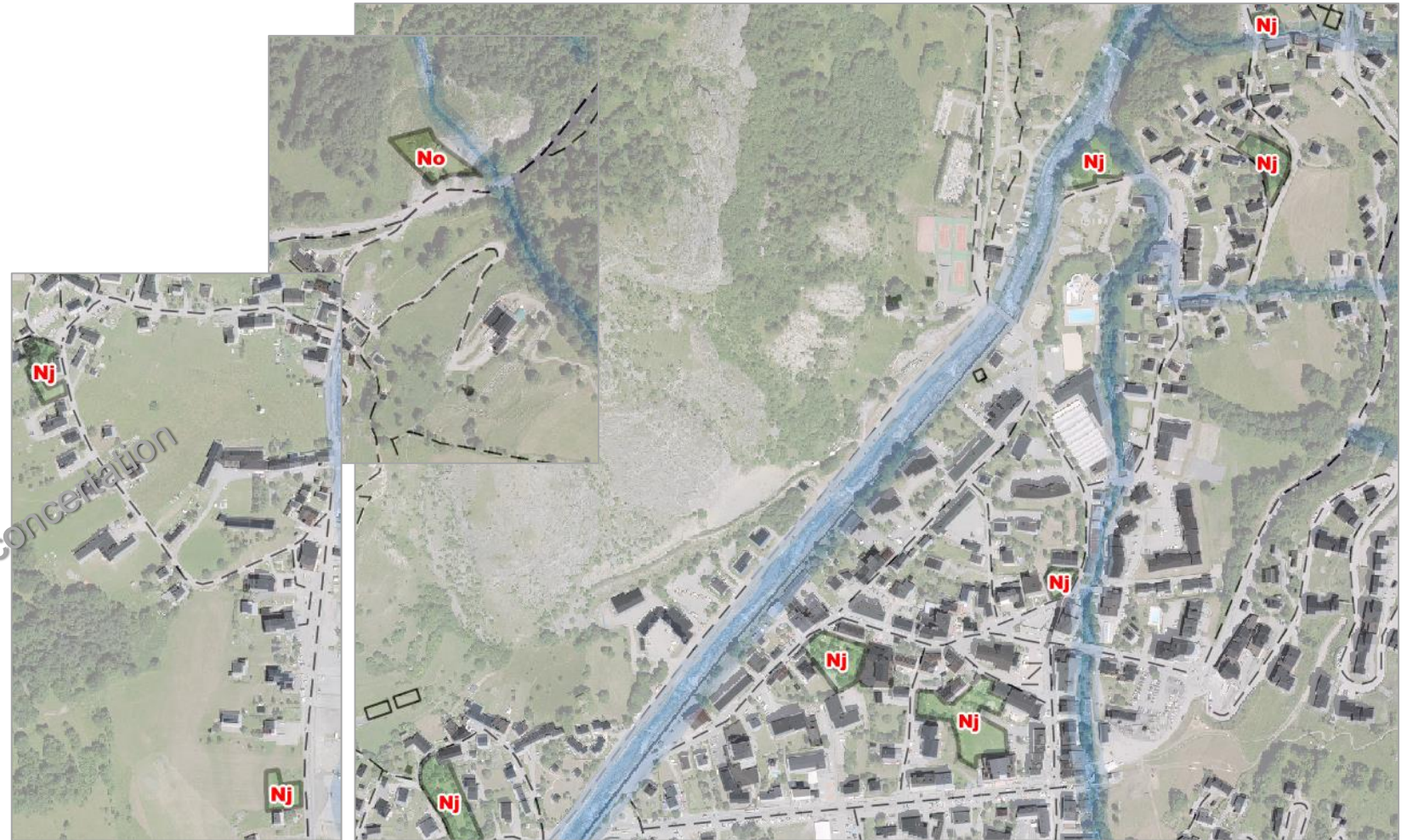
# ZONES No, Nj

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## Caractéristique des zones:

**No** - zone naturelle destinée à la création d'un observatoire de la faune.

**Nj** - Zone naturelle de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.



Echelle 1/5000

## Hauteur

En Nj, La hauteur maximale des abris démontables est fixée à 2,50 mètres.  
En No: La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres.

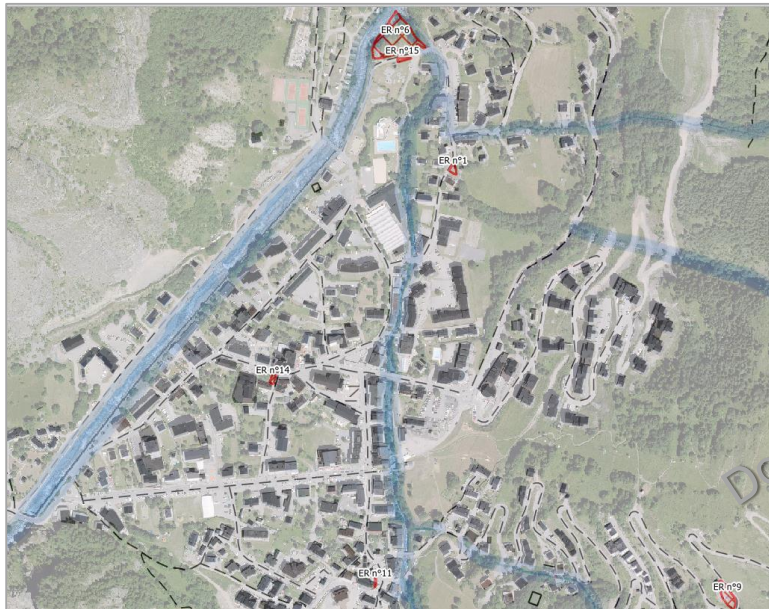
## Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

# LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

16 emplacements réservés pour la gestion des déchets, l'amélioration de la circulation, la création de stationnement ou des jardins communaux.





An aerial photograph of a mountain town, likely in the French Alps, showing a cluster of buildings in a valley surrounded by steep, forested mountains. The text is overlaid on the image.

**3/ Traduction réglementaire du projet politique: OAP.**

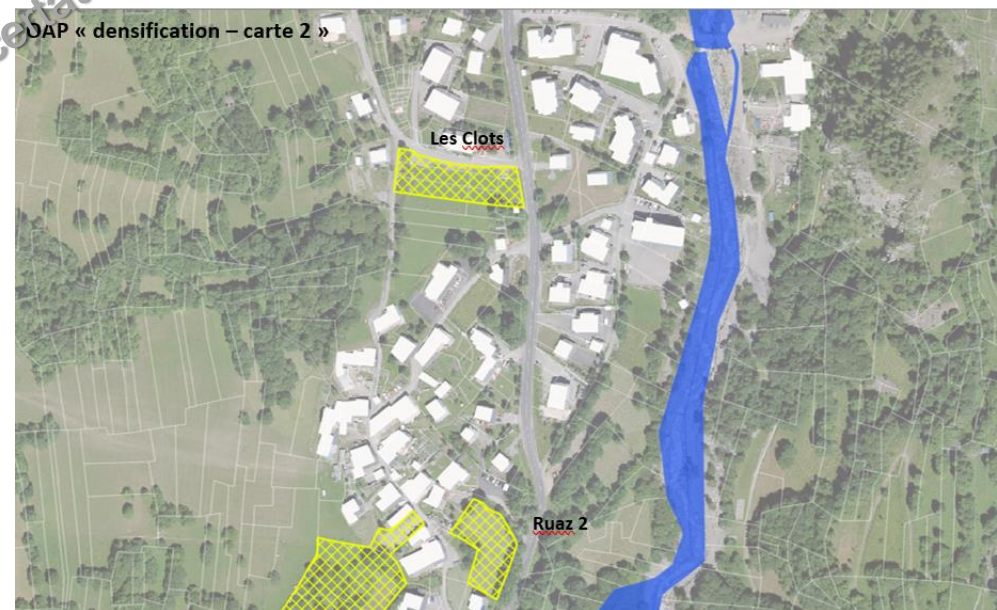
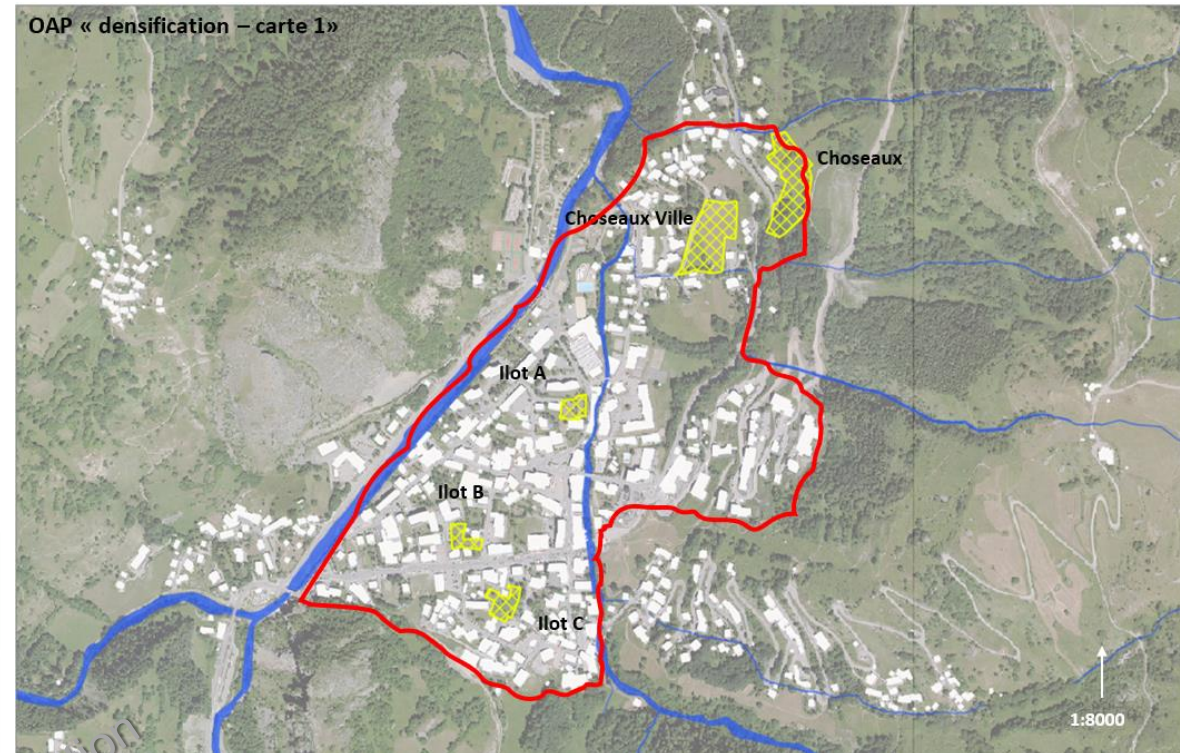
# Orientation d'Aménagement et de programmation n°1 : densification

## Objectif:

Imposer une densité minimum

- dans le Chef-lieu (dents creuses de plus de 1000 m<sup>2</sup>),
- dans les secteurs stratégiques de taille significative au Chef-lieu,
- dans les dents creuses de plus de 1500 m<sup>2</sup> hors Chef-lieu.

	Nombre de logement	Densité	Nombre de RP
Chef-lieu	18	34 lgts/ha	12
Choseaux-ville et Choseaux	50-60	36 lgts/ha	42-47
Les Clots et La Ruaz 2	34	85 lgts/ha	32



Document de concertation

# Orientation d'Aménagement et de programmation n°2 : l'hébergement touristique

## Objectifs

Préserver l'attractivité touristique de Valloire :

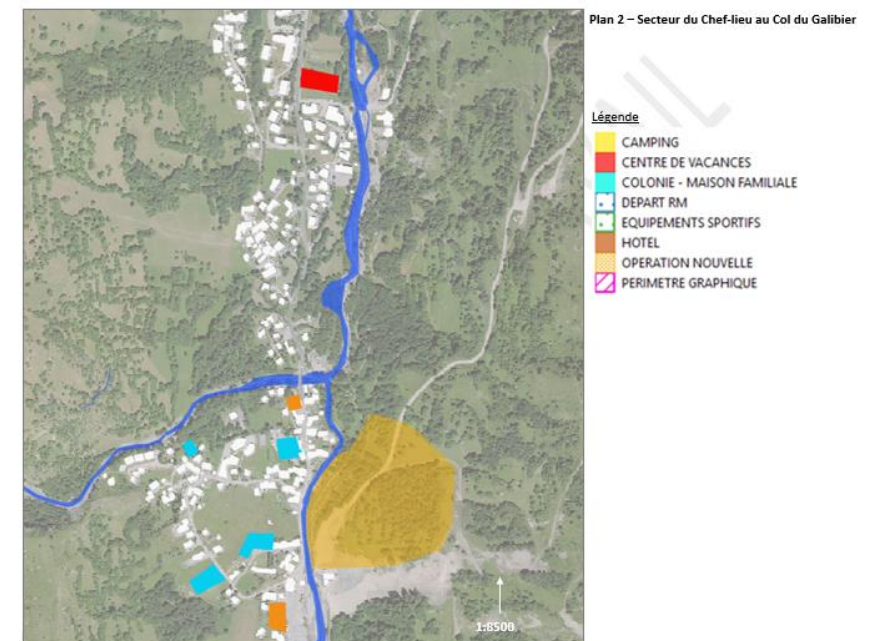
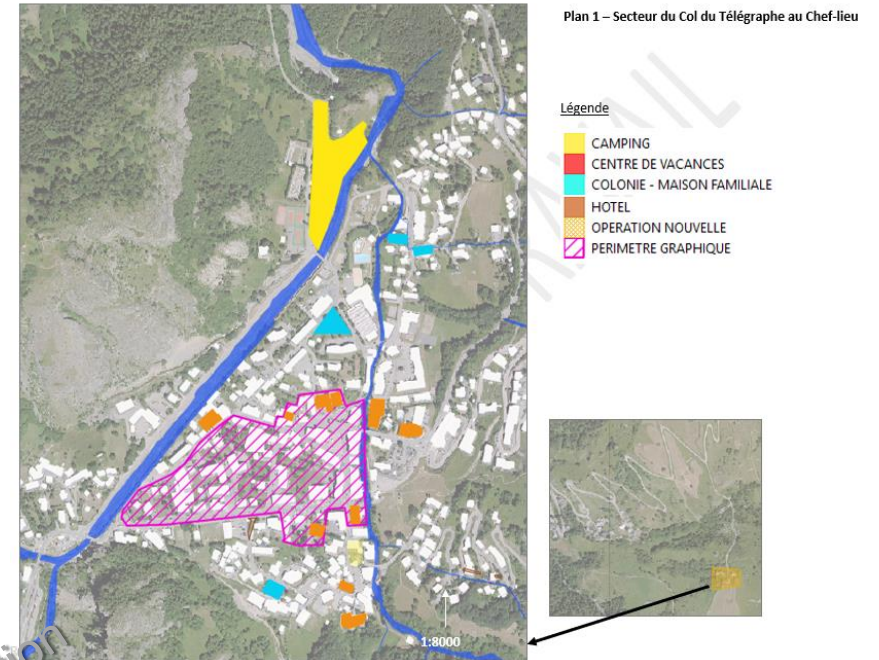
- en renforçant son offre de lits touristiques par la pérennisation des atouts actuels caractérisés par une forte présence des hôtels, des centres de vacances et des maisons familiales-colonies,
- par la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme.

## 1/ Pérenniser les atouts actuels et assurer une montée en gamme

Dans le périmètre défini, et pour les opérations nouvelles, la sous-destination hébergement hôtelier et touristique est obligatoire sauf les tènements ciblés pour le logement dans l'OAP1. Les lits professionnels de type hôtelier ou para-hôtelier doivent être privilégiés et en cas de mixité, il sera demandé au minimum hôtellerie (au moins 50% des lits) et compléter par de la résidence de tourisme. Les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

## 2/ Pérenniser les lits marchands existants

Les hôtels, colonies, maisons familiales, centres de vacances et camping ciblés ne pourront pas changer de destination afin de garantir les lits marchands.

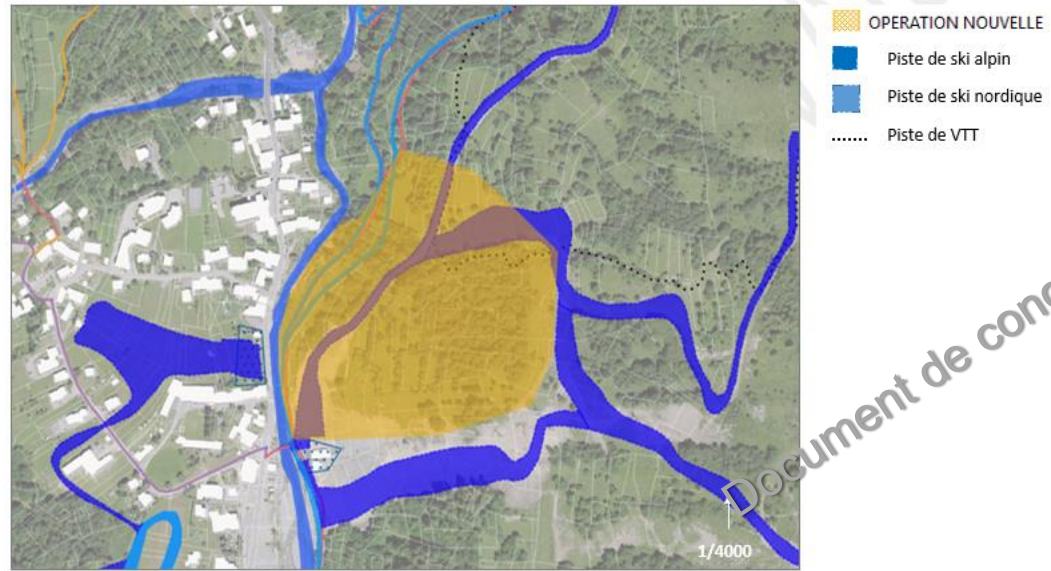


Document de concertation

### 3/ Diversifier les hébergements touristiques par une montée en gamme.

Deux sites ont été privilégiés pour accueillir des projets hôteliers ou para-hôteliers haut de gamme afin de renouveler la clientèle:

#### Projet du Club Méditerranée aux Verneys de 1050 lits touristiques



Projet d'hôtel de Millésime – 16 suites - hôtel

# Orientation d'Aménagement et de programmation n°3 : Les Verneys

## OAP valant règlement

### **Objectif:**

1050 lits touristiques et 380- 400 lits pour les saisonniers

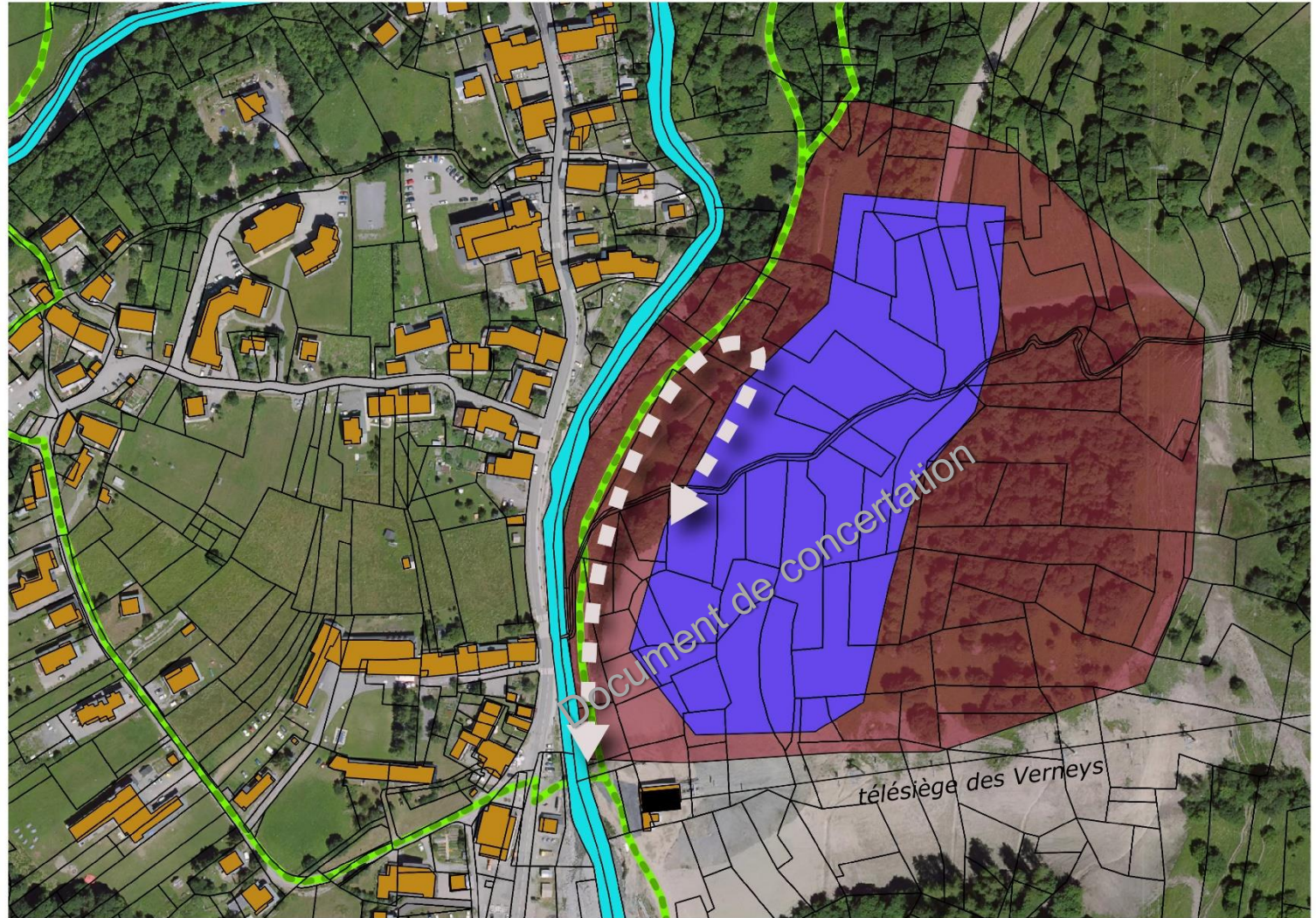
**Principe d'ouverture à l'urbanisation :** Réalisation dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans l'OAP. L'OAP concerne un secteur d'urbanisation future à vocation touristique. (AUt).

**Destination de la zone :** Projet touristique proposant des lits touristiques performants haut de gamme avec une garantie de commercialisation.

### **Objectifs**


Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre.

Il s'agit d'encourager la production de lits touristiques performants avec une garantie de commercialisation.



 emprise de la zone de travaux

 liaisons piétonnes

 polygone d'implantation du bâti

 principe de desserte

# Orientation d'Aménagement et de programmation n°4 : La Ruaz

## OAP valant règlement

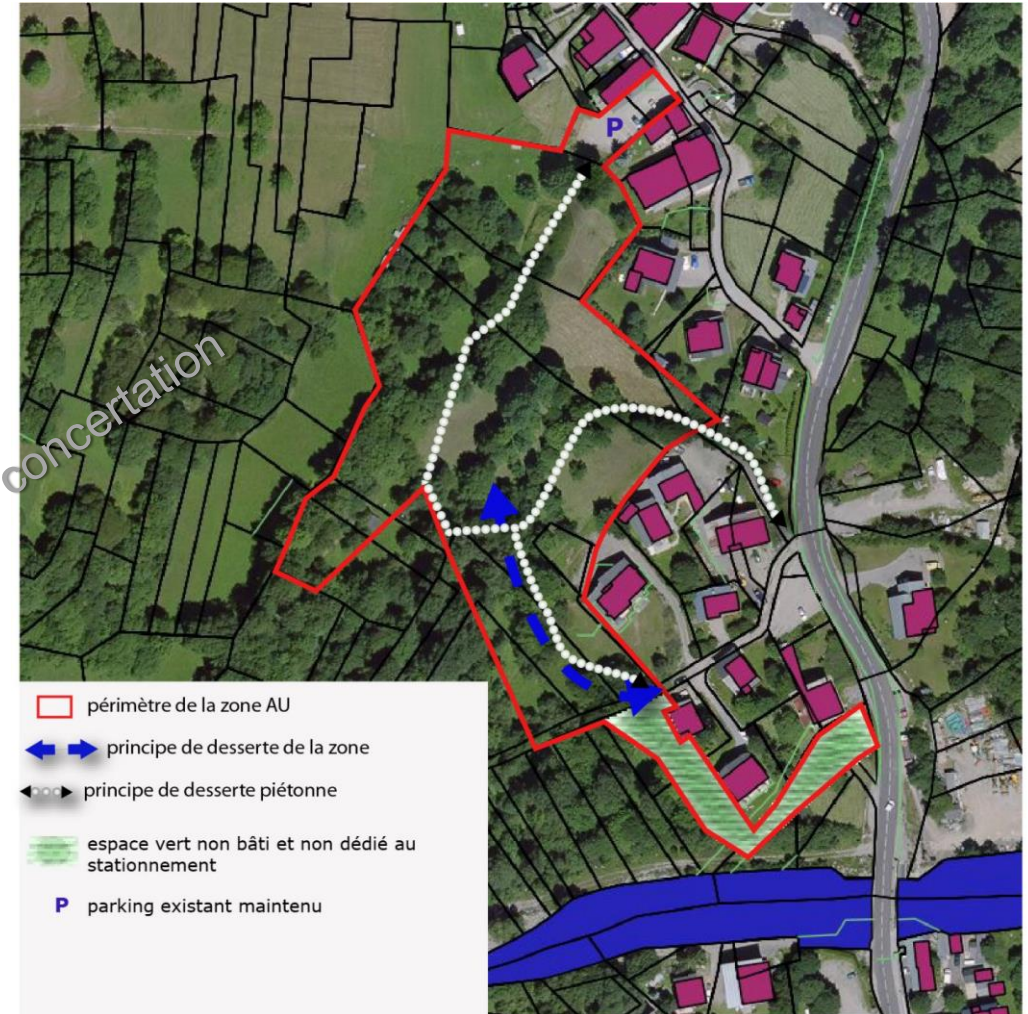
### Objectif:

Garantir une densité minimum, l'intégration dans la pente et dans son environnement urbain.

Proposer de l'habitat individuel et individuel groupé respectueux du paysage local.

- « *coup parti* »
- *26 logements en individuel et intermédiaire.*
- *Densité minimum de 19 lgts/ha.*

Document de concertation



# Orientation d'Aménagement et de programmation n°5 : Les Choseaux

## OAP valant règlement

### **Objectif:**

Garantir une densité minimum, l'intégration dans la pente et dans son environnement urbain.  
Proposer de l'habitat individuel et individuel groupé respectueux du paysage local.

### **Etude Risques en cours**

Densité minimum : 32 lgts/ha.

Secteur mixte.

Document de concertation

# Orientation d'Aménagement et de programmation n°6: Les liaisons piétonnes

## Objectifs

Organiser le maillage du territoire par les circulations douces pour pouvoir se déplacer des Granges au centre bourg et des Verneys au centre bourg.

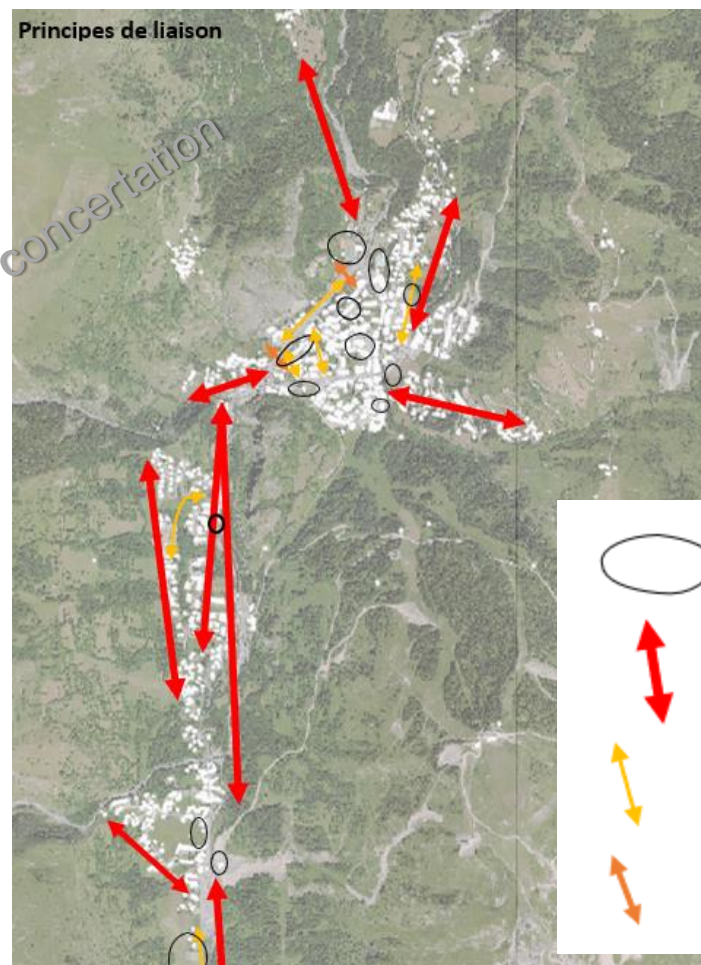
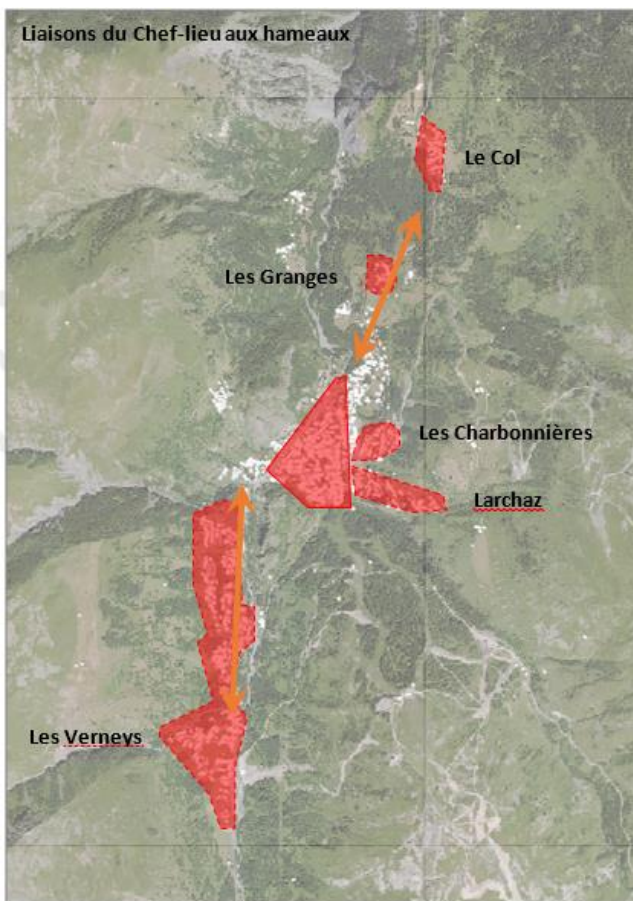
Favoriser la perméabilité de la commune en proposant des cheminements totalement réservés aux piétons (en période hors neige) pour renforcer les cheminements qui accompagnent le maillage viaire.

Favoriser les liaisons piétonnes dans les nouveaux projets pour rendre les différents secteurs perméables par la création de cheminements piétons.

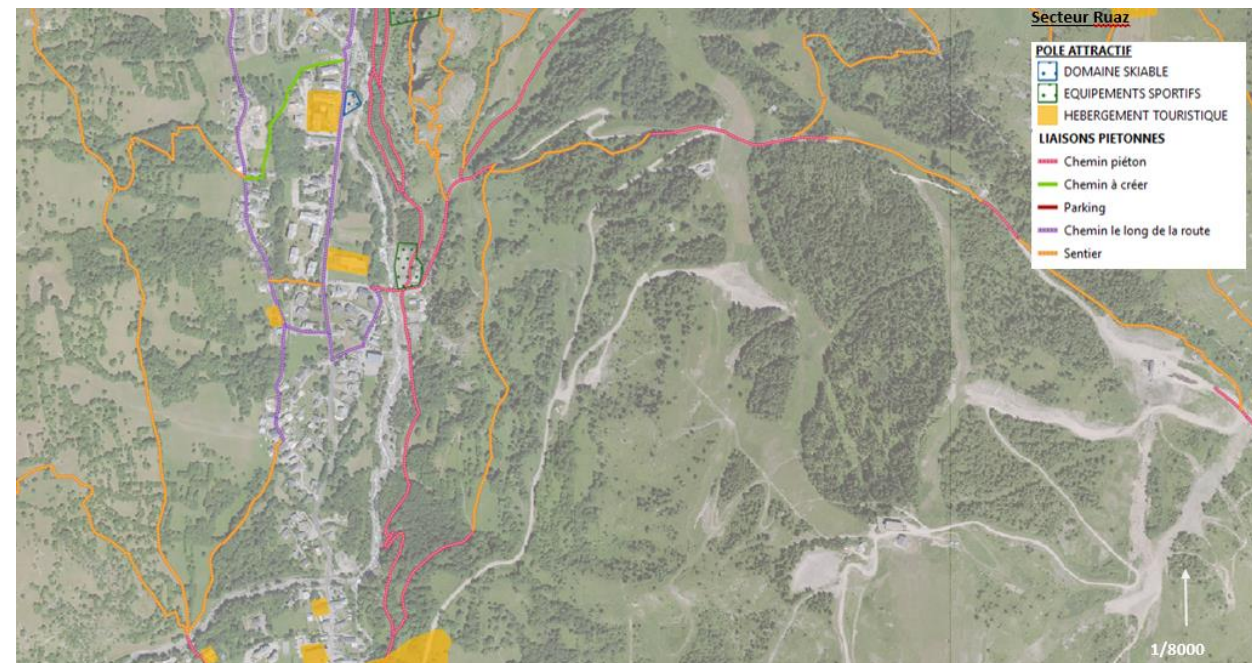
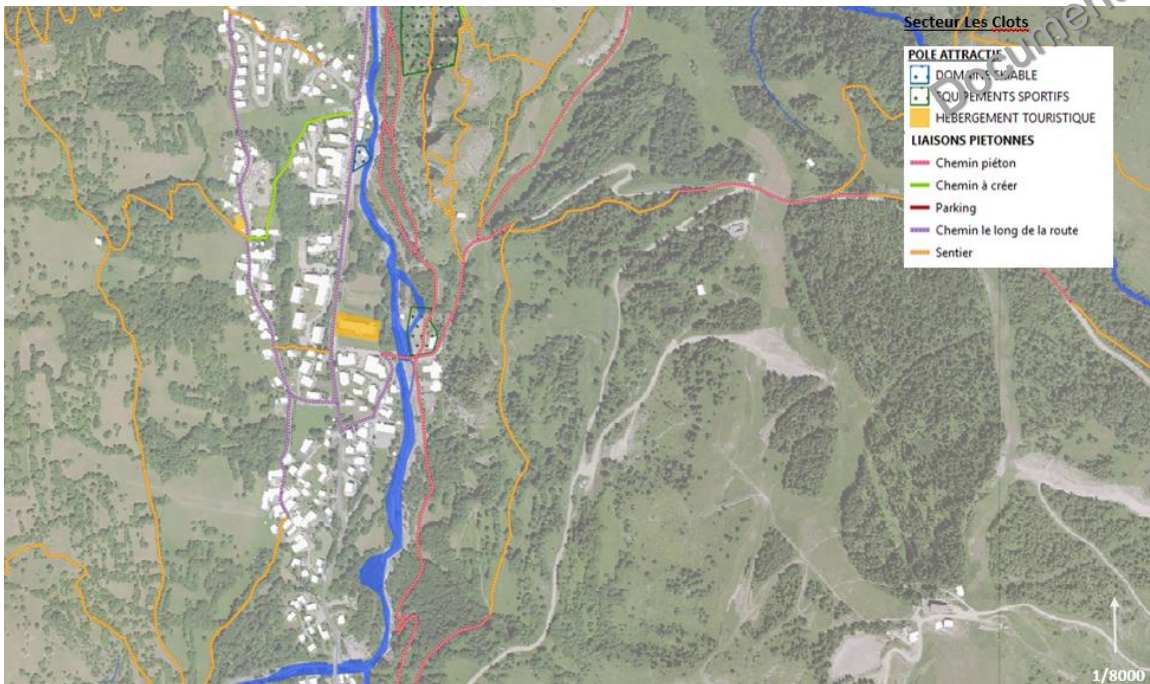
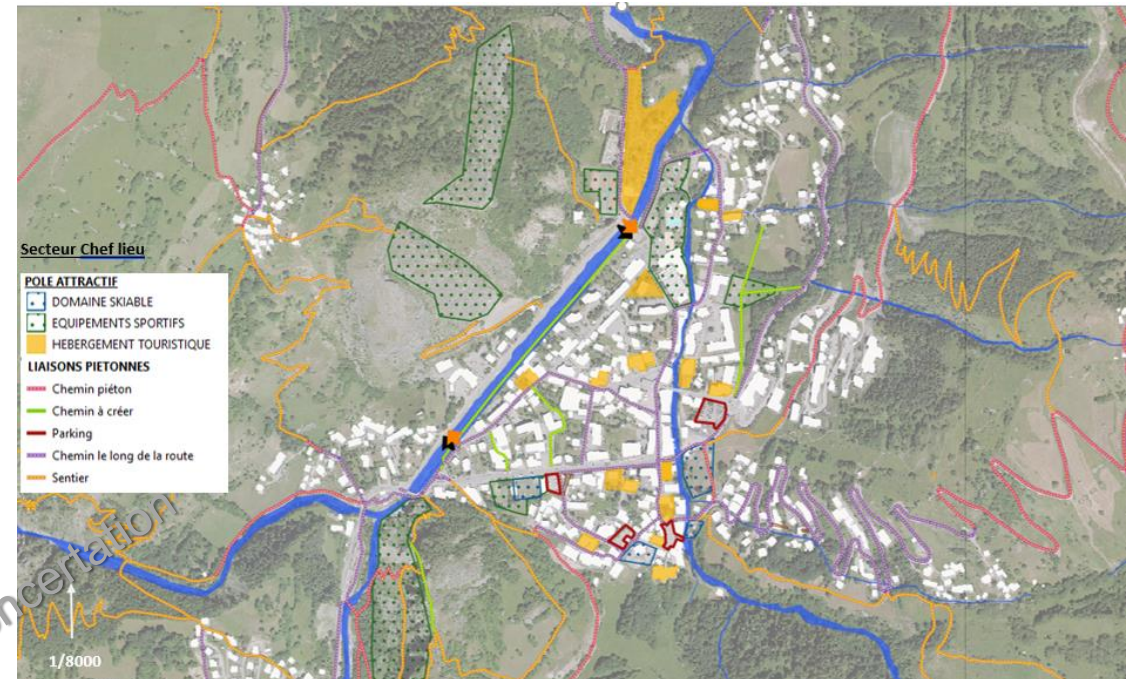
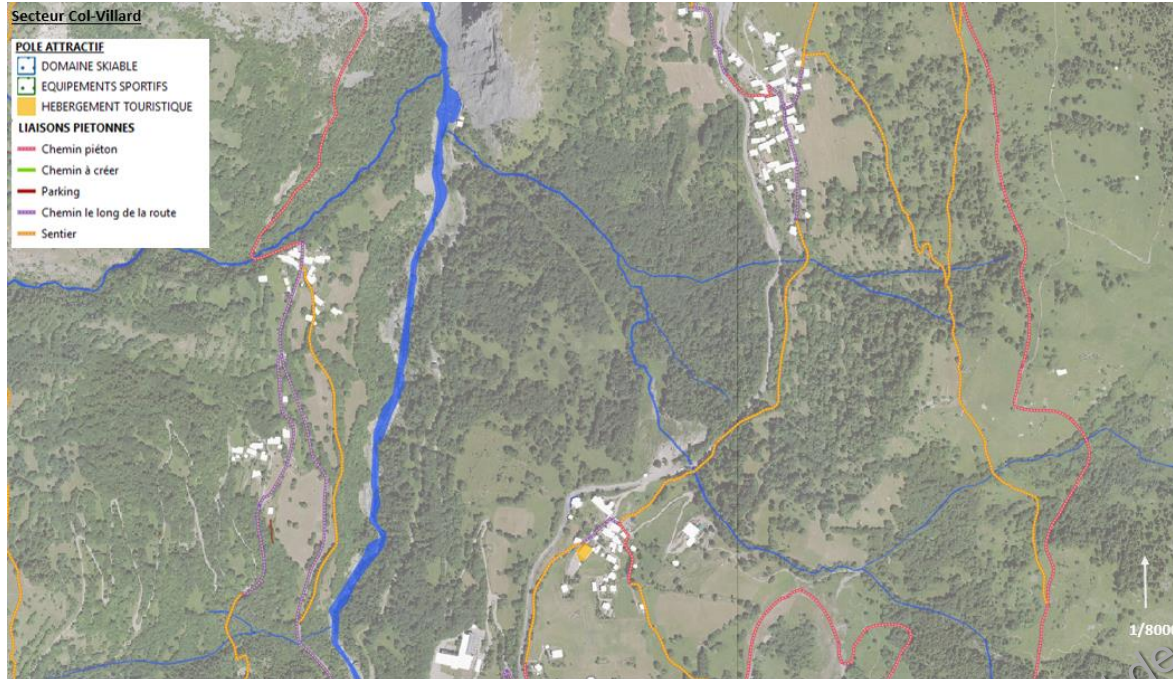
Création de cheminements doux sécurisés le long des voiries créées pour relier les équipements publics, les fronts de neige et les pôles d'activités.

Valoriser les sentiers existants hors voiries.

Aménager qualitativement les itinéraires avec une emprise de 2 m de large lors que cela est possible et au minimum 1 m.







# Orientation d'Aménagement et de programmation n°7 : Le patrimoine à préserver

## Les paramètres retenus :

Des constructions dans l'enveloppe bâtie ou dans des groupements de constructions.

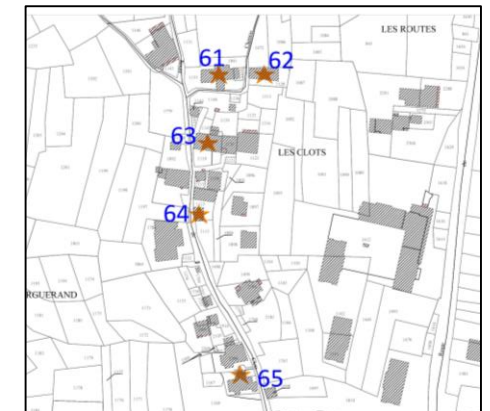
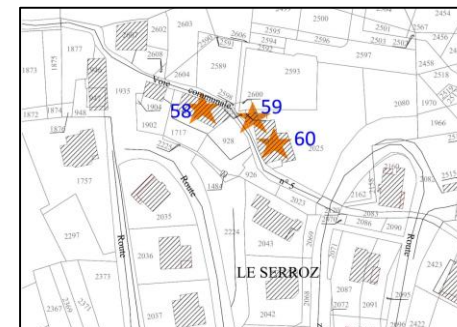
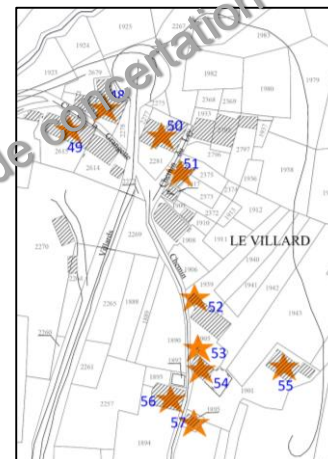
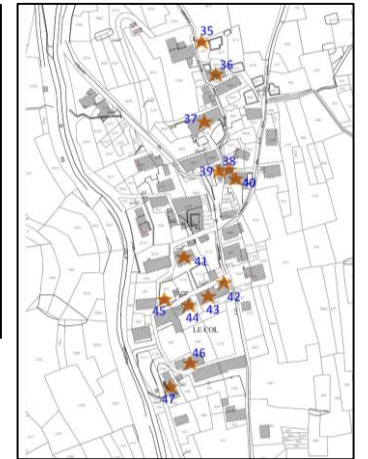
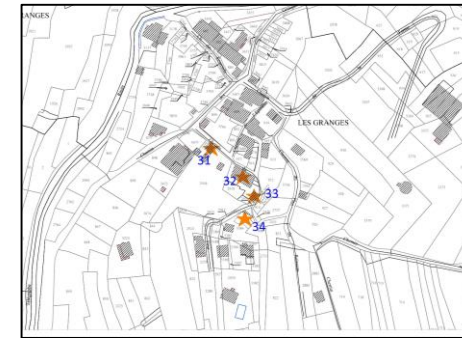
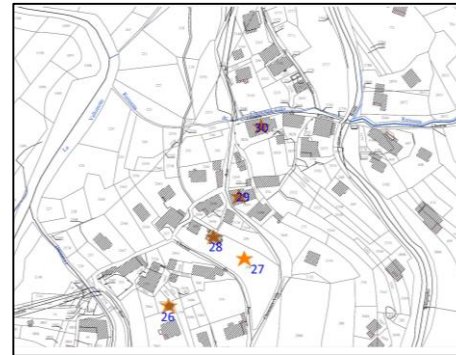
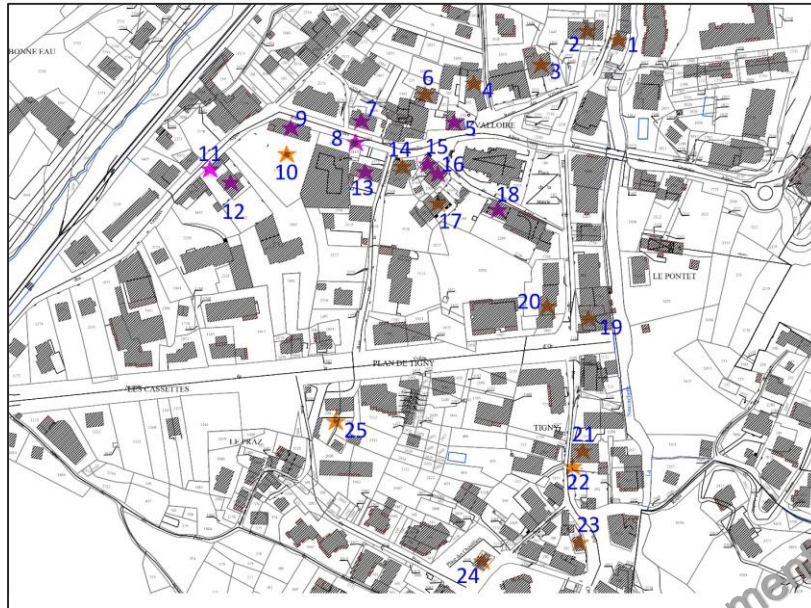
Des constructions n'ayant pas fait l'objet de transformations majeures et dont le volume et les marqueurs architecturaux sont bien présents.

Des constructions témoins d'une époque architecturale.

Des jardins et éléments patrimoniaux remarquables.

## Les objectifs :

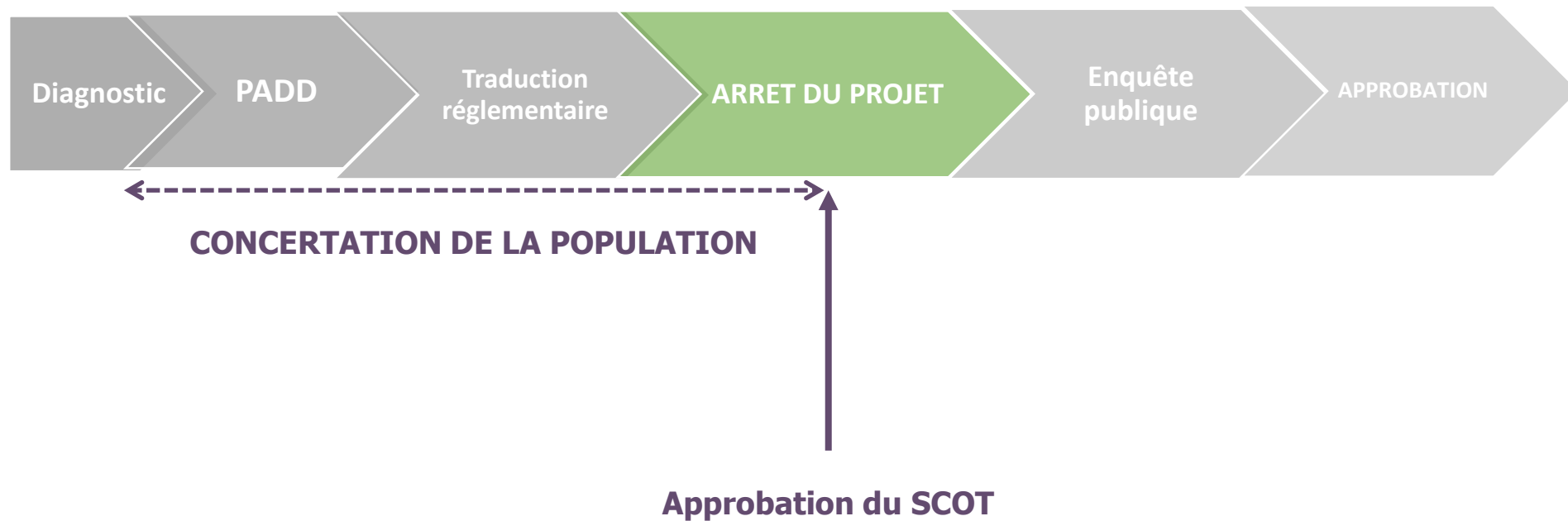
Accompagner l'évolution et la réhabilitation de ces constructions qui témoignent du passé architectural de Valloire. L'objectif est de permettre une évolution de ce bâti tout en préservant ce qui est caractéristique, les marqueurs de l'histoire architecturale ou rare sur le territoire.



An aerial photograph of a mountain town, likely Courmayeur, nestled in a valley. The town features a mix of traditional stone buildings and a large, modern resort complex with several large, interconnected buildings. The surrounding landscape is rugged, with steep, rocky slopes and patches of green vegetation. In the background, a large, rounded mountain peak rises under a clear blue sky. The text "LES ÉTAPES SUIVANTES" is overlaid in the center of the image in a bold, green, sans-serif font.

# LES ÉTAPES SUIVANTES

## LE PLU, DES ÉTAPES IMPORTANTES



**Nous vous remercions pour votre attention.**

**Place aux échanges.**