



VILLAR D'ARENE PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

16 décembre 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

13 janvier 2022

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.80.01.82.51



1. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX COMMUNS À TOUTES LES OAP

1.1 - Objectif en matière de protection de la biodiversité

- **Réserver une surface de pleine terre** correspondant au minimum à 35% de la surface globale de chaque OAP. Cette surface de pleine terre est affectée à des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés.

1.2 - Objectifs en matière de transition énergétique

- Les besoins énergétiques des constructions seront couverts à 50% par des énergies renouvelables : géothermie, solaire, biomasse, biogaz ...
- Une place de stationnement par logement devra être pré-équipée pour un système de recharge des véhicules électriques.

1.3 - Objectifs en matière de protection de la ressource en eau potable

- Obligation de récupération des eaux de toiture avec système de stockage et création d'un double circuit pour :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
 - L'alimentation des chasses d'eau et des lave-linges.

1.4 - objectifs en matière de desserte par les transports en commun et de déplacements doux

En matière de transport en commun, la commune est desservie par la ligne régulière de car entre Grenoble et Briançon (LER35) qui assure 2 allers-retours quotidien. L'arrêt est situé au niveau de l'hôtel des Agneaux, à l'amont du chef-lieu de Villar d'Arène.

La connection entre l'OAP de la Sagnette et l'arrêt de car s'effectue par les ruelles du village.
La connection entre l'OAP des Cours et l'arrêt de car s'effectue l'été par le sentier de la chapelle Saint-Antoine.

Un service de transport scolaire est également présent. Un premier arrêt s'effectue juste en face de l'OAP la Sagnette et un deuxième arrêt s'effectue sur la RD1091 en bas des Cours. Les usagers peuvent rejoindre l'arrêt en longeant la route qui descend des Cours.

2. OBJECTIFS DÉTAILLÉS PAR SECTEUR

OAP n°1 - secteur «LA SAGNETTE»

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

Sans objet.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par une topographie en pente douce. En vision proche, le site est très perceptible depuis la route départementale 1091 qui contourne le village et depuis la route départementale 7 qui pénètre dans le village.

Le paysage ouvert du site est composé de prairies et de quelques bosquets d'arbres. Ce site a une fonction «d'avant-scène» du village dont la silhouette se découpe en arrière plan.

L'implantation des constructions doit permettre de conserver les cônes de vue sur le village.



Vue depuis le carrefour RD1091/RD7

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est dense dans la bordure est du secteur. Il est constitué de maisons de village, implantées sur des petites parcelles, en ordre relativement continu. La hauteur maximale moyenne est de R+1 (ou 2)+C (10 à 12 mètres).

La bordure ouest du site est constituée d'une vaste prairie qui ouvre le paysage sur l'entrée du village, avec l'église en arrière plan.

La zone est identifiée comme secteur soumis à des risques naturels (glissement de terrain).

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et Télécoms.

OAP n°1 - secteur «LA SAGNETTE»

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur est destiné à l'habitat et couvre une superficie d'environ 0.3 ha
Une option consisterait à inclure dans le programme des commerces et/ou un équipement public dédié aux loisirs (salle de sport ...)

Composition de la palette d'habitat :

- 6 logements collectifs.
- 4 logements individuels groupés.
- 1 logement individuel isolé.

Objectif de densité : 35 logements/ha.
L'opération comprendra 4 logements sociaux

Le code de l'urbanisme ne permet pas de faire la distinction de destination entre les résidences principales et les résidences secondaires, mais l'objectif de la commune est bien de favoriser l'installation de résidents principaux.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi par un accès unique depuis la RD7.

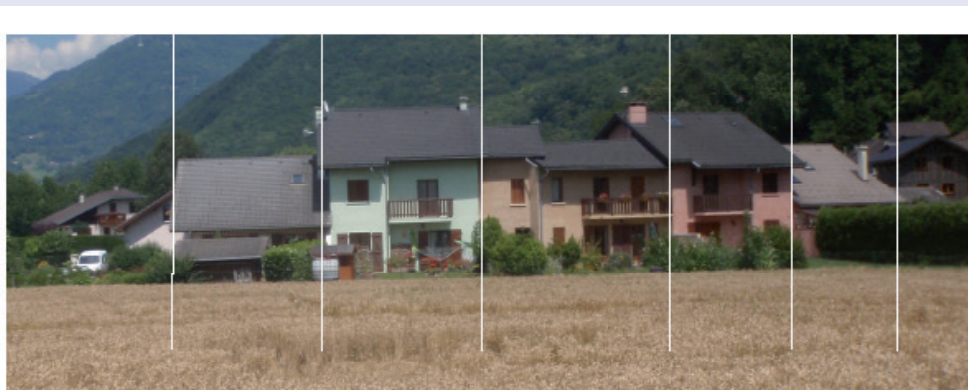
Pour limiter l'artificialisation des sols et réduire la vitesse, on mettra en oeuvre des voies internes étroites (largeur de chaussée de 4 mètres maximum).

Pour permettre une bonne intégration de l'opération dans l'environnement urbain, on recherchera un traitement du front bâti qui reprenne les caractéristiques urbaines du village :

- Rupture de volume : décroché de façade entre chaque trame de logement de 0,50 mètre minimum.
- Traitement architectural spécifique pour chaque trame de logement.
- Alternance dans la largeur des trames de logement (entre 6 mètres et 10 mètres) .
- Rupture de hauteur : décroché de hauteur entre les trames de logements comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre)

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser 12 mètres.

Pour limiter les terrassements et pour préserver les cônes de vue sur le village, les constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux.



Croquis illustratif d'un groupement d'habitats individuels denses, traité avec des ruptures volumétriques et des différenciations de traitement pour chaque trame de logement (pointillés)

OAP n°1 - secteur «LA SAGNETTE»

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

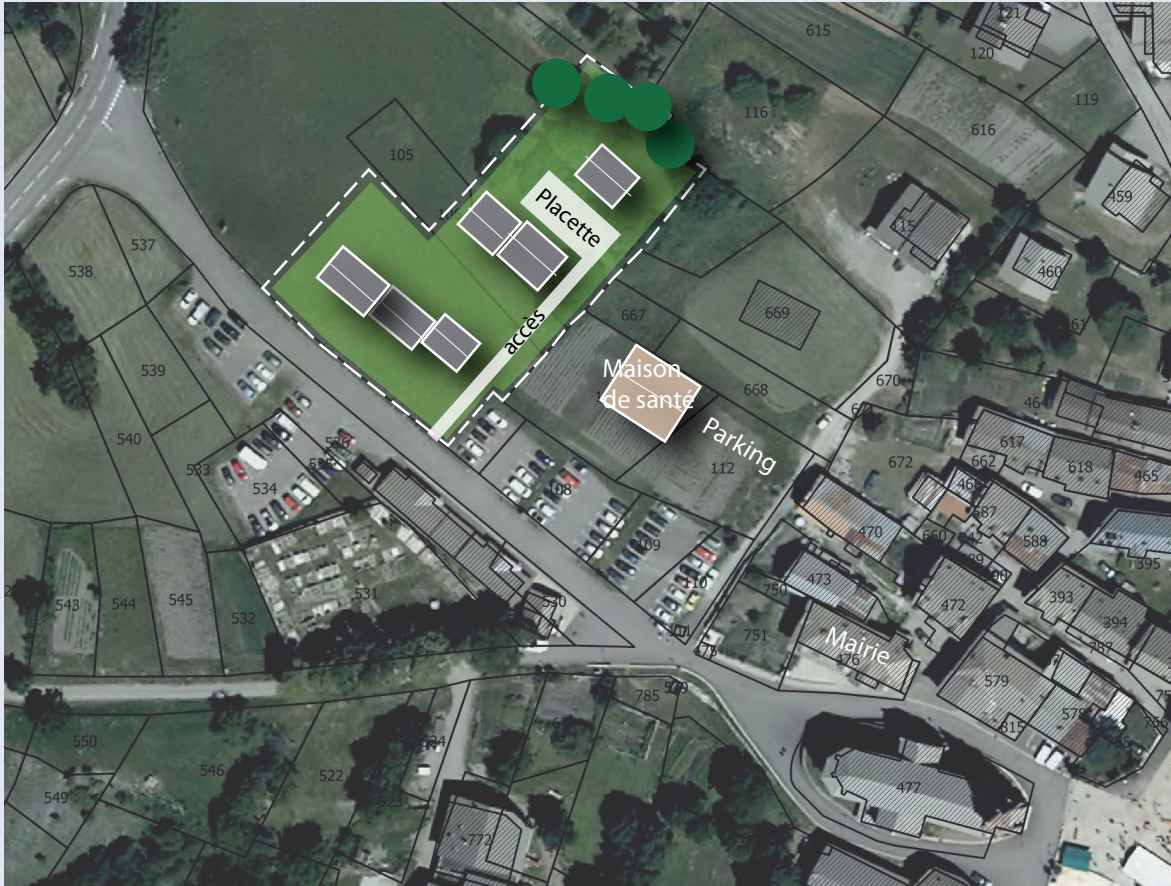
Pour préserver le caractère ouvert du site, il est fortement déconseillé de clore les terrains. En cas de nécessité de disposer de clôtures, celles-ci seront le plus discret possible et feront l'objet d'un traitement homogène entre les différents lots.

Le modèle de clôture imposé reprend le modèle des clôtures traditionnelles du village. Elles sont composées de lames de bois verticales, à claire-voie. La hauteur ne devra pas dépasser 1.20 mètre. Les clôtures ne seront pas doublées d'une haie végétale afin de conserver l'effet de transparence. Des plantations ponctuelles le long des clôtures sont autorisées.

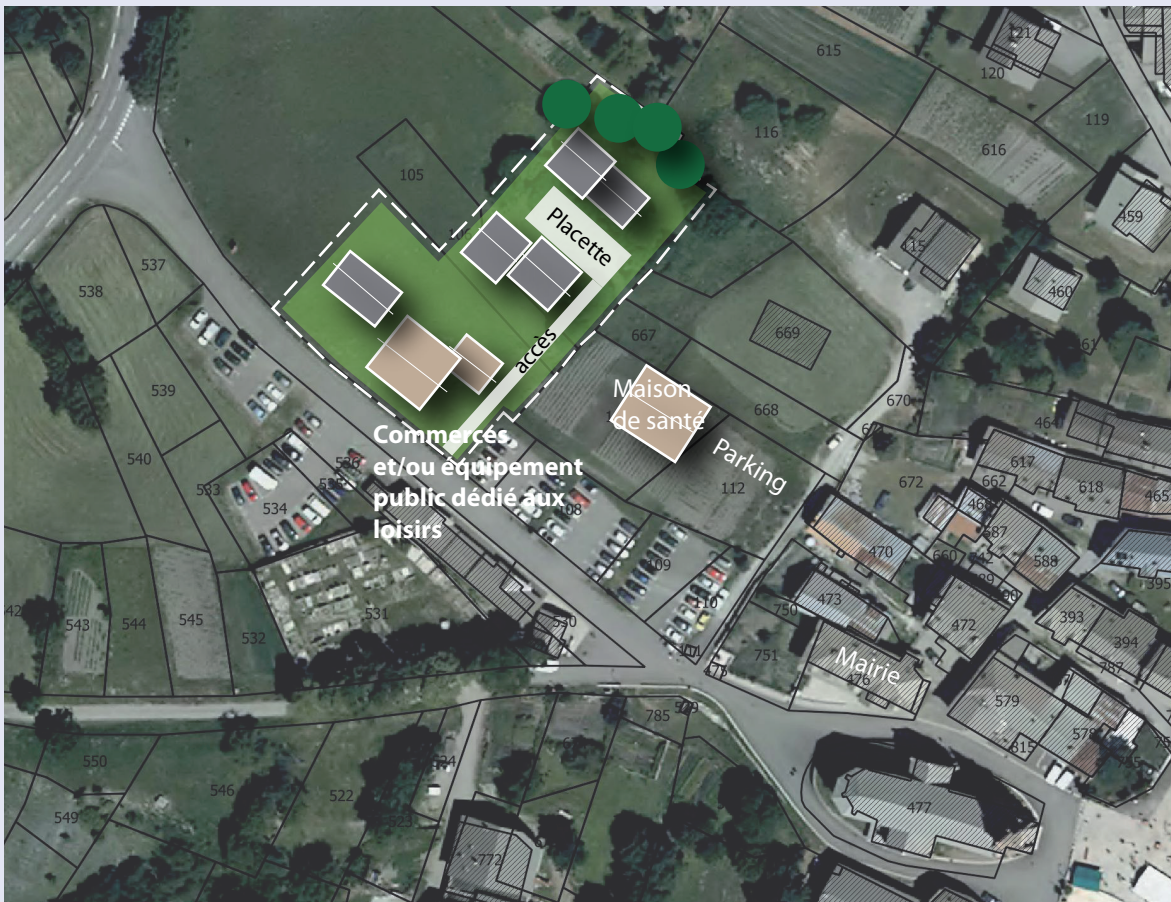


Modèle de clôture autorisé





Hypothèse 1 : programme ne comportant que des logements
Plan de composition indicatif : schéma de principe



Hypothèse 2 : programme mixte comportant des logements, des commerces et/ou un équipement public dédié aux loisirs (salle de sport ...) - Plan de composition indicatif : schéma de principe

OAP n°2 - secteur «LES COURS»

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

Sans objet.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par une topographie peu pentue. Ce secteur situé à l'arrière plan du hameau est peu perceptible en vision lointaine. On le découvre principalement «in situ».



Vue du hameau des Cours depuis la RD1091

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est dense dans la bordure est du secteur. Il est constitué de maisons de village, implantées sur des petites parcelles, en ordre continu. La hauteur maximale moyenne est de R+1 (ou 2)+C (10 à 12 mètres).

La bordure ouest du site est constituée de prairies.

La zone est identifiée comme secteur soumis à des risques naturels (glissement de terrain).

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et Télécoms.

OAP n°2 - secteur «LES COURS»

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur dédié à l'habitat couvre une superficie d'environ 0.3 ha

Composition de la palette d'habitat :

Minimum 7 logements individuels denses répartis de la façon suivante : au moins 1 logement sur la parcelle n°404, au moins 2 logements sur la parcelle n°405 et au moins 4 logements sur la parcelle n°406

Objectif de densité : 23 logements/ha.

Le code de l'urbanisme ne permet pas de faire la distinction de destination entre les résidences principales et les résidences secondaires, mais l'objectif de la commune est bien de favoriser l'installation de résidents principaux.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

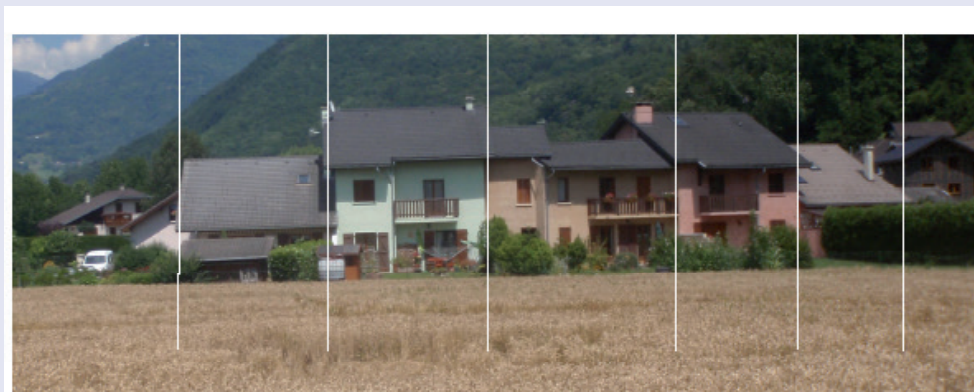
Les constructions seront implantées en ordre semi-continu de part et d'autre du chemin du Pontet.

Pour permettre une bonne intégration de l'opération dans l'environnement urbain, on recherchera un traitement du front bâti qui reprenne les caractéristiques urbaines du village :

- Rupture de volume : décroché de façade entre chaque trame de logement de 0,50 mètre minimum.
- Traitement architectural spécifique pour chaque trame de logement.
- Alternance dans la largeur des trames de logement (entre 6 mètres et 10 mètres) .
- Rupture de hauteur : décroché de hauteur entre les trames de logements comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre)

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser 12 mètres.

Pour limiter les terrassements, les constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux.



Croquis illustratif d'un groupement d'habitats individuels denses, traité avec des ruptures volumétriques et des différenciations de traitement pour chaque trame de logement (pointillés)

OAP n°2 - secteur «LES COURS»

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Pour préserver le caractère ouvert du site, il est fortement déconseillé de clore les terrains. En cas de nécessité de disposer de clôtures, celles-ci seront le plus discret possible et feront l'objet d'un traitement homogène entre les différents lots.

Le modèle de clôture imposé reprend le modèle des clôtures traditionnelles du village. Elles sont composées de lames de bois verticales, à claire-voie. La hauteur ne devra pas dépasser 1.20 mètre. Les clôtures ne seront pas doublées d'une haie végétale afin de conserver l'effet de transparence. Des plantations ponctuelles le long des clôtures sont autorisées.



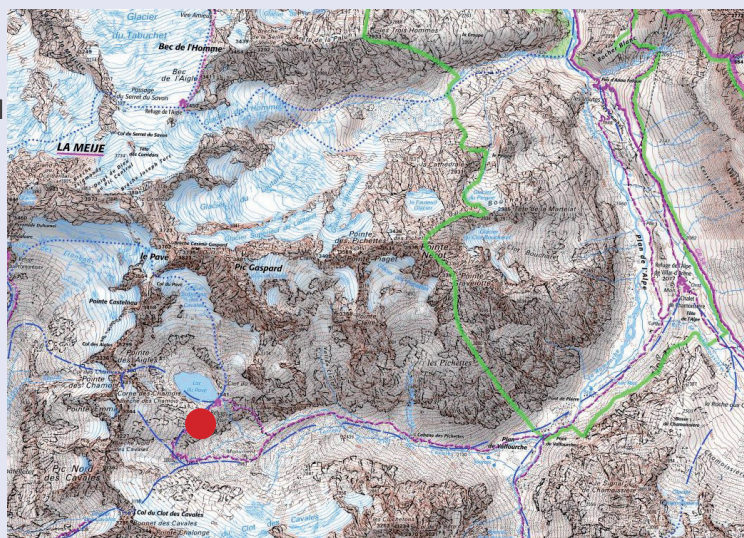
Modèle de clôture autorisé



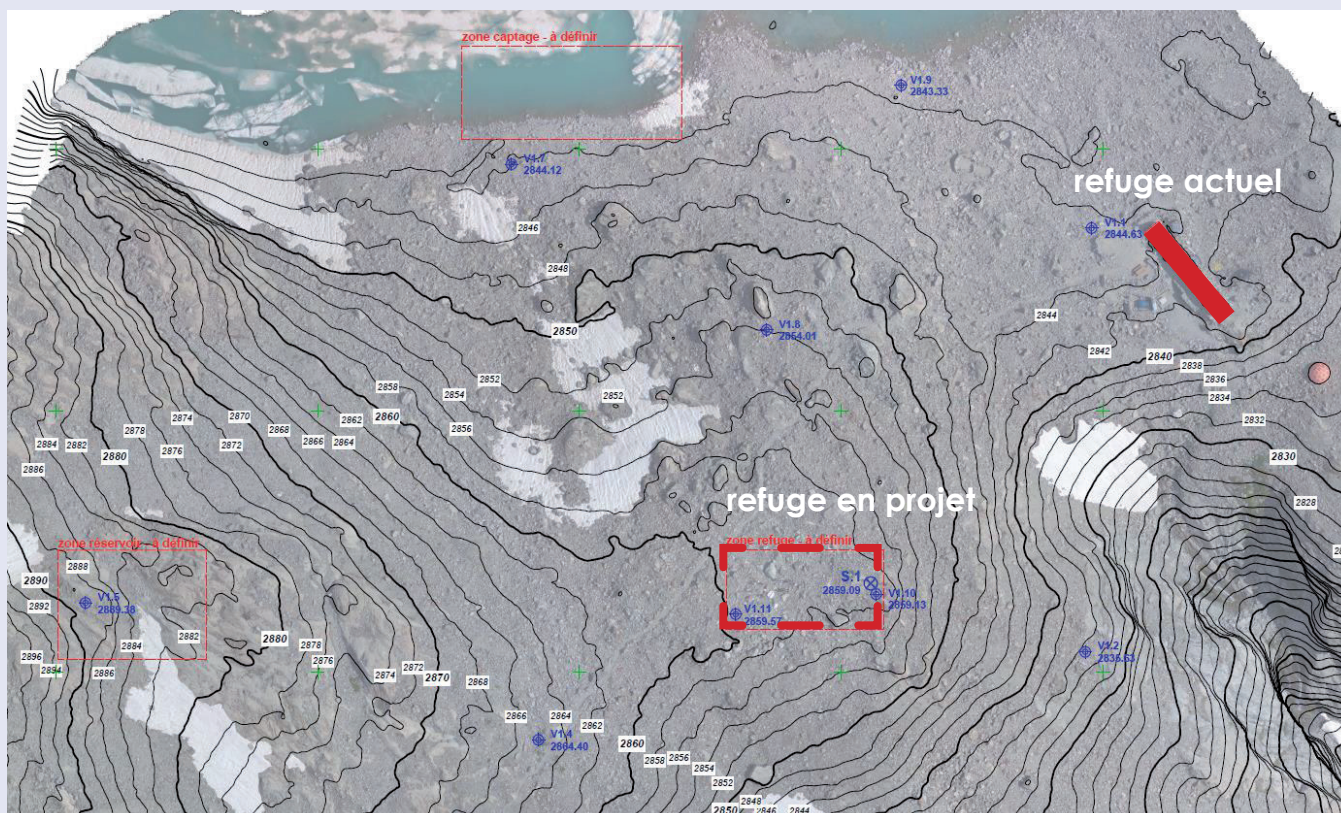
Plan de composition indicatif : schéma de principe

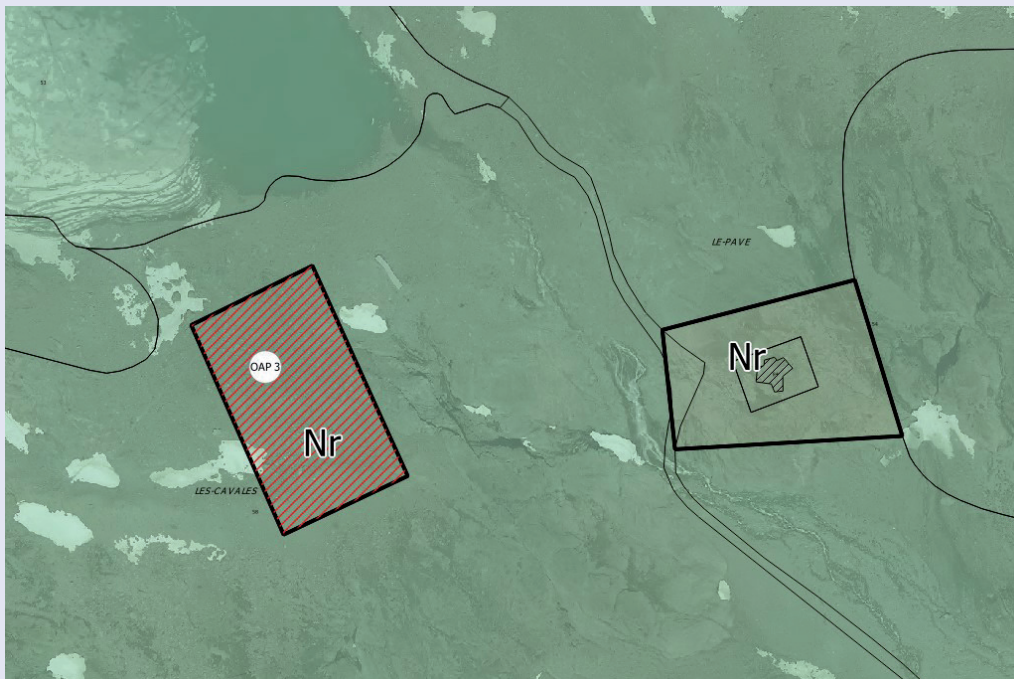
OAP n°3 - refuge du Pavé

1. LOCALISATION



Le projet est localisé à 2.840 mètres d'altitude sur un promontoire situé à environ 250 mètres au sud du lac du Pavé.





Extrait du plan de zonage : secteur du lac du Pavé.

2. NATURE

Le projet prévoit la reconstruction du refuge du Pavé situé au cœur du massif des Écrins sur la commune de Villar d'Arène.

Suite à la destruction du refuge par une avalanche moins d'un an après sa construction en 1970, le refuge s'est installé dans des cabanes de chantier encore sur site. Cet aménagement de "fortune" a été réalisé et a rendu service pendant plus de 40 ans.

Aujourd'hui, afin d'attirer un public plus large de familles, de randonneurs et toujours d'alpinistes, la FFCAM projette de reconstruire un refuge répondant à des exigences de confort plus élevées et un réel engagement environnemental.

Le parti architectural retenu vise à une insertion harmonieuse au sein d'un site exceptionnel. Le bâtiment marie une enveloppe métallique protectrice et rassurante avec une façade en bois chaleureuse ouverte sur le grand paysage. Les contraintes d'un site très exposé aux avalanches ont modelé à la fois son implantation et sa particularité architecturale.

Le refuge ne se situe pas directement sur le GR 54 du tour des Écrins, mais il est le point de départ de nombreuses courses d'alpinisme. Passer la nuit au refuge du Lac du Pavé, dans ce vallon suspendu, propose une immersion en haute-montagne hors du commun. Le randonneur profite d'une des vallées les plus sauvages du massif des Écrins.



3. CAPACITÉ GLOBALE

Le nouveau refuge du Pavé aura une capacité d'accueil de 30 lits réservés aux alpinistes et randonneurs plus 4 lits pour le personnel.