Plan Local d'Urbanisme

LES CONTAMINES MONTJOIE



Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLU approuvé le	Modification n°3 du PLU
Le 9 novembre 2017	

OAP Centre-village

Etat actuel *(rappel diagnostic)*

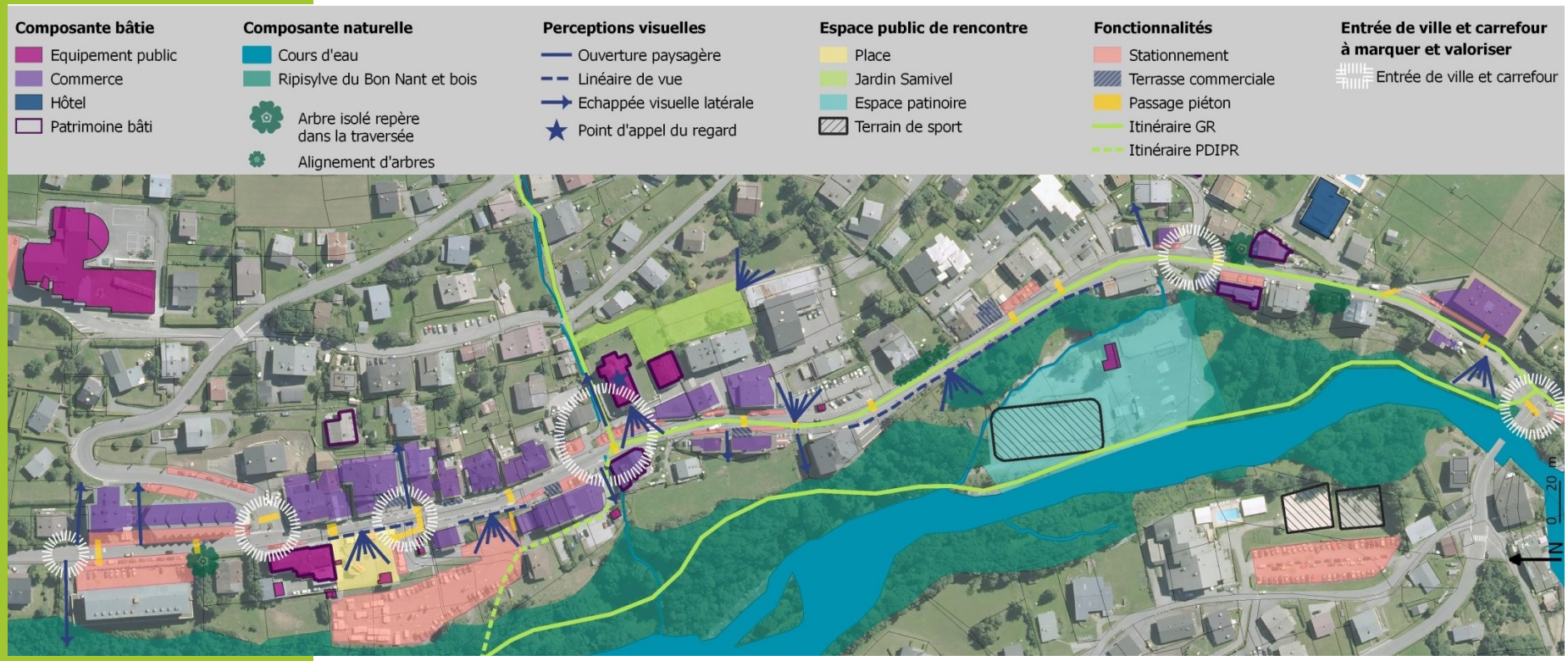
Une image routière : Large gabarit de la voie - Traitement de sol enrobé - Peinture au sol
Des cheminements et continuités piétonnes peu satisfaisants
Des espaces publics de rencontre peu attrayants : place du village, espace patinoire.



Enjeux

- **Amélioration des espaces piétonniers et de rencontre**
- **Atténuation de l'image routière**
- **Mise en valeur paysagère de la traversée en s'appuyant sur les patrimoines (bâtis, paysagers)**

Etat actuel *(rappel diagnostic)*



Sylvie Vallet - Sites & Paysages - Septembre 2015 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Objectifs

- **Requalifier le centre-village : ses espaces publics de rencontre, de circulations et de stationnements**
- **Améliorer son fonctionnement en redonnant de la place aux piétons**
- **Mettre en œuvre un projet qualitatif, global et cohérent sur l'ensemble de la traversée du centre-village**

Principes d'aménagement

Images de référence :



La Chapelle d'Abondance – Source CAUE 74



Cruseilles – Source Atelier UO

- Limiter l'emprise de la voie à 6m
- Réaliser des espaces piétonniers
  - continus, confortables, avec un traitement qualitatif (ex. : pierre, béton), de part et d'autre de la voie (lorsque cela est possible).
  - intégrant les terrasses et devantures commerciales.
- Aménager qualitativement la place du village, lieu d'échange, de rencontre et de partage au centre-village, en lien avec l'appel à projet.
- Aménager des traversées piétonnes ou plateaux traversant, qui
  - rythment la traversée,
  - affirment et sécurisent les parcours piétons (transversalités),
  - mettent en valeur certains lieux (église, place du village) ou intersections avec des chemins piétons (vers réserve naturelle, Via Montjoie…),
  - intègrent (le cas échéant) les arrêts de bus/navettes
- Qualifier les espaces de stationnement « minute » le long de la traversée (murets, d'îlots plantés…)

LES CONTAMINES MONTJOIE

OAP Centre village

Principes d'aménagement

Repérage

- Equipement public
- Commerce
- Hôtel
- Patrimoine bâti
- Jardin Samivel
- Arrets de bus

Traversée du village

- Entrée à marquer et qualifier
- Rue (6m de large)
- Place du village à aménager
- Placette, carrefour, traversée à composer en affirmant la place du piéton (intégrer, le cas échéant, les arrêts de bus)
- Trottoir continu, confortable, qualitatif, intégrant, le cas échéant, les terrasses et stationnements minute
- Terrasses à intégrer aux espaces piétonniers
- Chemin à matérialiser et qualifier
- Chemin à rechercher
- Aménalioration de l'accès visuel et physique aux Loyers

Stationnements

- Stationnement à qualifier
- Projet en lien avec les travaux du Nant Armancette
- "Poche" de stationnement

Lien autres secteurs d'OAP

- Plane
- Patinoire

Déplacements doux hors centre-village

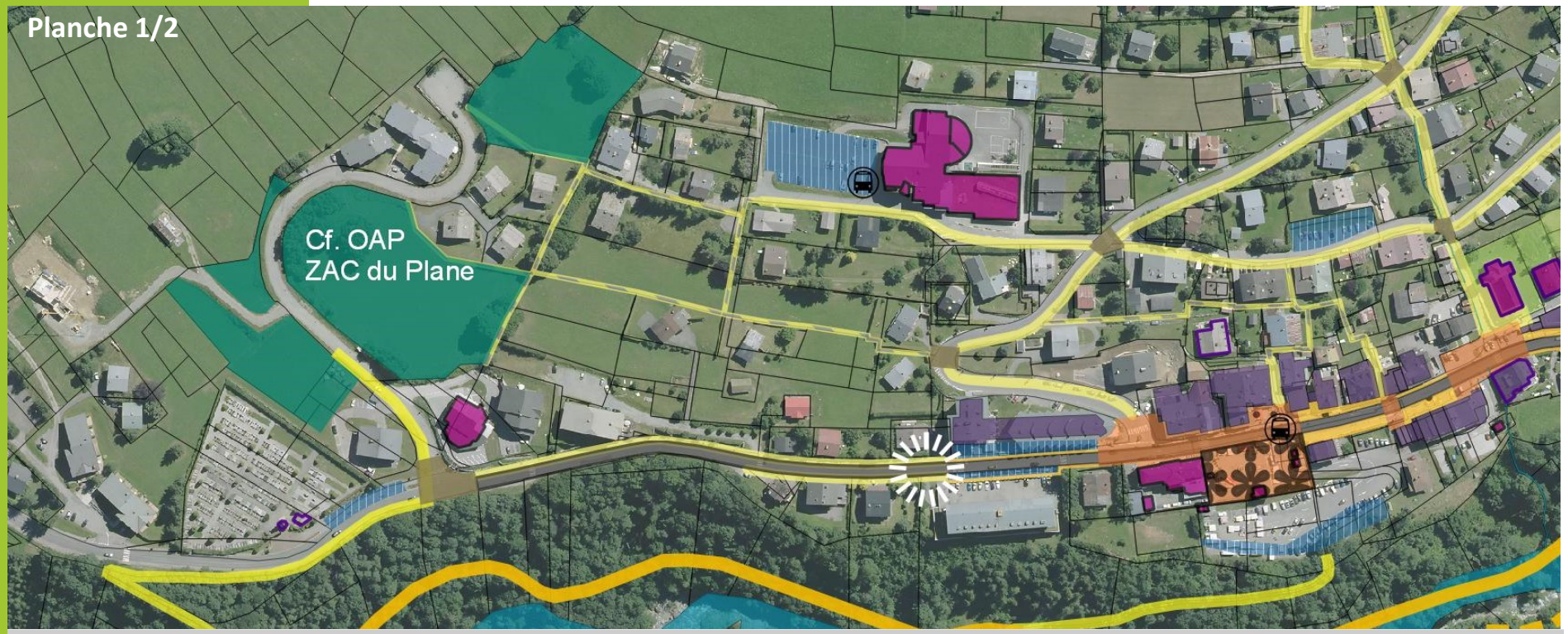
- Cheminement doux à matérialiser et qualifier
- Cheminement doux à créer
- Traversée piétonne à sécuriser et qualifier
- "Via Montjoie"
- Variante de la "Via Montjoie"



Sylvie Vallet - Sites & Paysages - Michèle Prax - Juin 2022 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Principes d'aménagement

Planche 1/2



Repérage

- Equipement public
- Commerce
- Hôtel
- Patrimoine bâti
- Jardin Samivel
- Arrets de bus

Traversée du village

- Entrée à marquer et qualifier
- Rue (6m de large)
- Place du village à aménager
- Placette, carrefour, traversée à composer en affirmant la place du piéton (intégrer, le cas échéant, les arrêts de bus)
- Trottoir continu, confortable, qualitatif, intégrant, le cas échéant, les terrasses et stationnements minute
- Terrasses à intégrer aux espaces piétonniers
- Chemin à matérialiser et qualifier
- Chemin à rechercher
- Aménalioration de l'accès visuel et physique aux Loyers

Stationnements

- Stationnement à qualifier
- Projet en lien avec les travaux du Nant Armancette
- "Poche" de stationnement

Lien autres secteurs d'OAP

- Plane
- Patinoire

Déplacements doux hors centre-village

- Cheminement doux à matérialiser et qualifier
- Cheminement doux à créer
- Traversée piétonne à sécuriser et qualifier
- "Via Montjoie"
- Variante de la "Via Montjoie"

OAP Centre village

Principes d'aménagement

Planche 2/2



Repérage

- Equipement public
- Commerce
- Hôtel
- Patrimoine bâti
- Jardin Samivel
- Arrets de bus

Traversée du village

- Entrée à marquer et qualifier
- Rue (6m de large)
- Place du village à aménager
- Placette, carrefour, traversée à composer en affirmant la place du piéton (intégrer, le cas échéant, les arrêts de bus)
- Trottoir continu, confortable, qualitatif, intégrant, le cas échéant, les terrasses et stationnements minute
- Terrasses à intégrer aux espaces piétonniers
- Chemin à matérialiser et qualifier
- Chemin à rechercher
- Aménalioration de l'accès visuel et physique aux Loyers

Stationnements

- Stationnement à qualifier
- Projet en lien avec les travaux du Nant Armancette
- "Poche" de stationnement

Lien autres secteurs d'OAP

- Plane
- Patinoire

Déplacements doux hors centre-village

- Cheminement doux à matérialiser et qualifier
- Cheminement doux à créer
- Traversée piétonne à sécuriser et qualifier
- "Via Montjoie"
- Variante de la "Via Montjoie"

Estimation des aménagements

	Coût
Requalification de la traversée (hors création cheminements et qualification chemin d'accès à la réserve, comptabilisés dans l'OAP Cheminements doux): - Voirie 6m, - Revêtement qualitatif associant la pierre naturelle avec le béton, et dans une moindre mesure avec enrobé grenaillé : - Espaces piétonniers (trottoirs, terrasses), - Placettes traversantes, - Stationnement (de l'entrée à la sortie du centre village)	2 150 000
Place du village : Revêtement qualitatif type pierre naturelle (dominant)	350 000
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total	**3 000 000 €HT**

OAP Espace patinoire

Etat actuel

Un aménagement peu qualitatif, un espace peu attrayant, notamment l'été
Un site en lien visuel direct avec le centre-village mais un accès peu lisible
L'implantation récente et non définitive d'une patinoire artificielle





Enjeux

- **Requalification paysagère du site avec intégration de la patinoire artificielle et de l'aire de jeux**
- **Amélioration de la lisibilité de l'accès piéton**

Objectifs

- **Rendre plus attractif ce site stratégique (situation, emprise) à fort potentiel paysager (proximité du Bon Nant, lien visuel avec le centre-village…)**
- **Mettre en œuvre un projet qualitatif sur l'ensemble du site et conforter ce pôle d'activités hiver comme été**

Principes d'aménagement

- Implanter la patinoire et ses éléments techniques (transformateur EDF déjà implanté sur site, et groupe froid).
- Aménager un espace gradins.
- Construire un bâtiment polyvalent dit « Club House » regroupant : l'accueil et l'information du public, la location et le stockage du matériel, un snack.
- Organiser les accès et circulations douces : un accès et retournement des secours et véhicules de services, un accès piéton depuis le village, la « Via Mont-joie », axe structurant du réseau de circulations douces à l'échelle de la commune.
- Aménager un espace de stationnement
- Aménager une aire de jeux d'enfants
- Implanter des jeux de pétanque et activités saisonnières, notamment sur l'espace libéré l'été par la patinoire.

Principes d'aménagement

Parti d'aménagement

- Renaturer l'espace, développer un ensemble paysager respectueux du site. Créer des éléments de relief et d'animation du site, inspirés des mouvements du Bon Nant.
- Réintégrer l'eau sur le site (lien ancien ruisseau des Loyers)
- Maintenir un cheminement au bord de l'eau (Via Montjoie)





Esprit de l'aménagement

Images de référence :

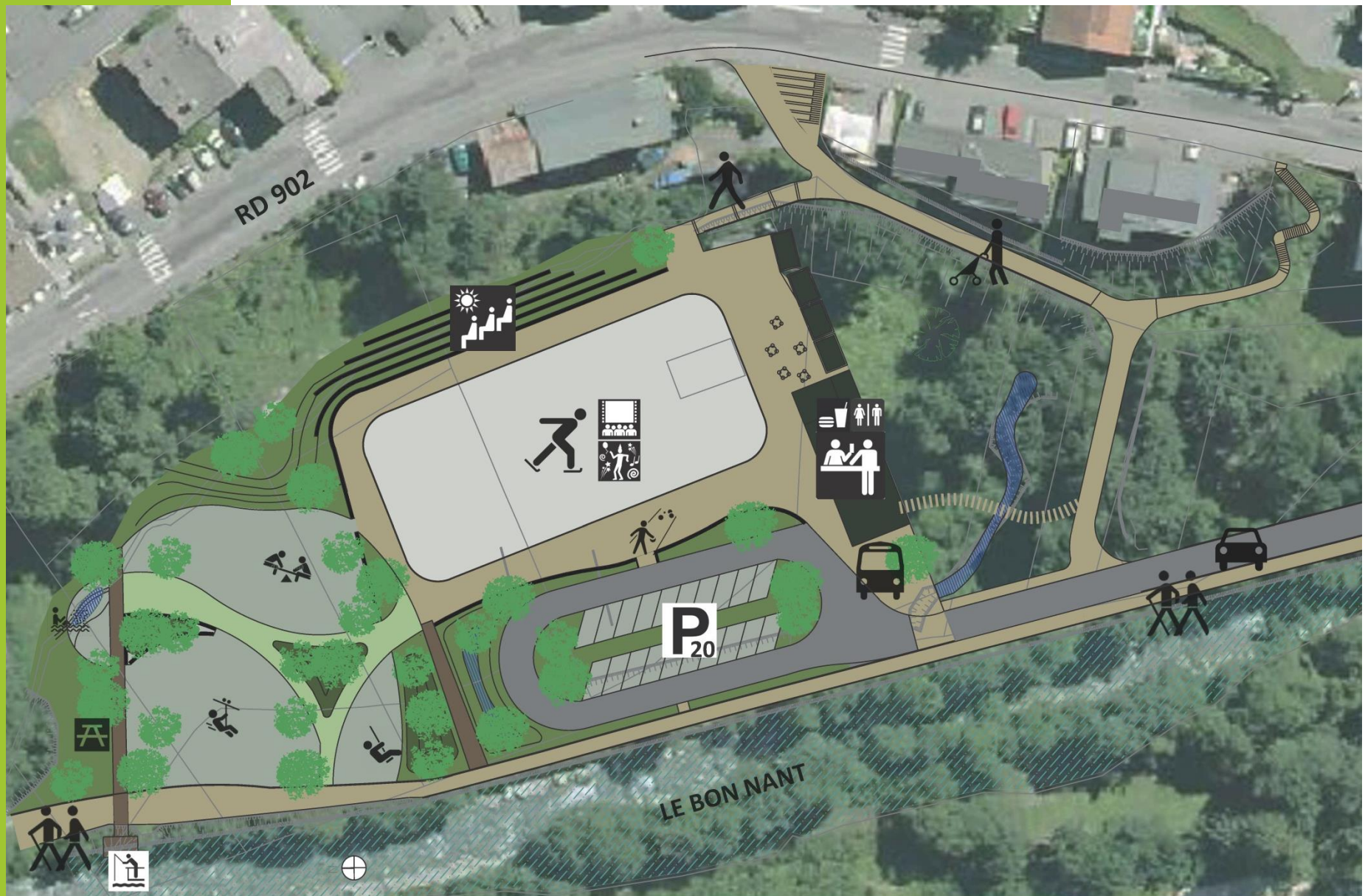






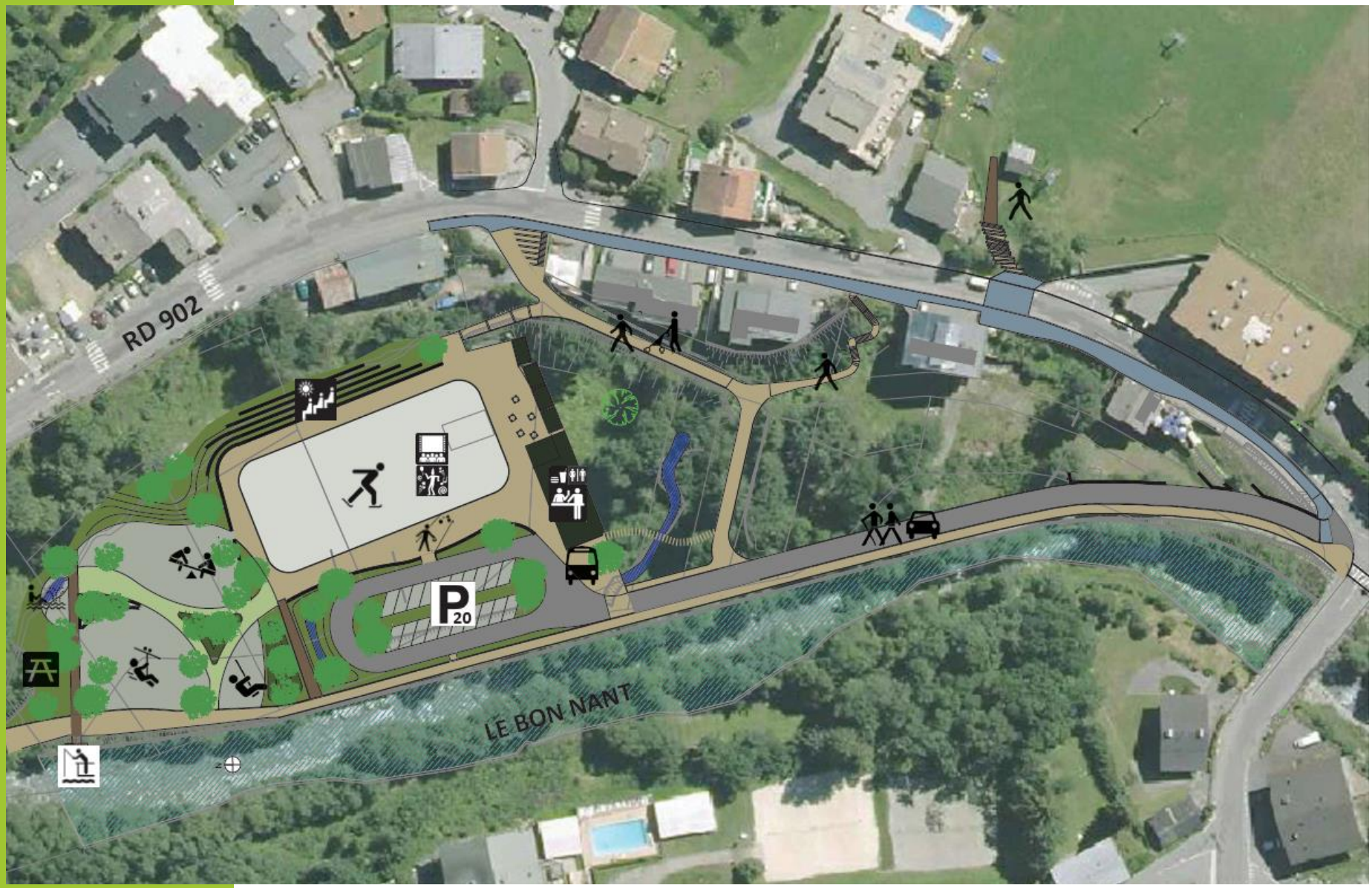
Espace patinoire

Illustration de l'orientation d'aménagement



Espace patinoire

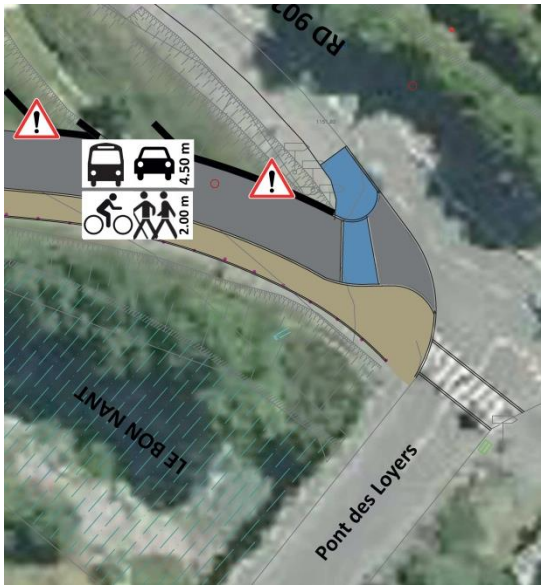
Illustration de l'orientation d'aménagement – liaison avec les Loyers



Espace patinoire

Illustration de l'orientation d'aménagement





Estimation des aménagements

(Estimation réalisée sur la base de l'illustration précédente à préciser après ajustement du programme, quantitatif et qualitatif)

	Coût
Espaces publics - Terrassements et réalisation plateforme pour patinoire - Cheminements - Escaliers d'accès - Murets et gradins - Platelage bois, ponton - Jeux d'enfants (balançoires, structure multi-activités, toboggans, tyrolienne, jeux d'eau) - Mobilier (bancs, corbeilles, tables pique-nique, panneaux, barrière et garde-corps) - Revêtements de sol, espaces verts (terre végétale, enherbement et plantations) - Eclairage et réseaux divers - Murs de soutènement - Voirie et stationnement	**665 000 €** (soit un ratio de 70 € au m²)
Bâtiment (215 m²) - Location commerciale : 100 m² - Snack : 70 m² - Garage surfaceuse : 30 m² - Toilettes : 15 m²	**322 500 €** (soit un ratio de 1500 € au m²)
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total	**1 185 000 €HT**

OAP du Plane

OAP du Plane

Orientation prise en application de l'Art. R151-8 du code de l'urbanisme

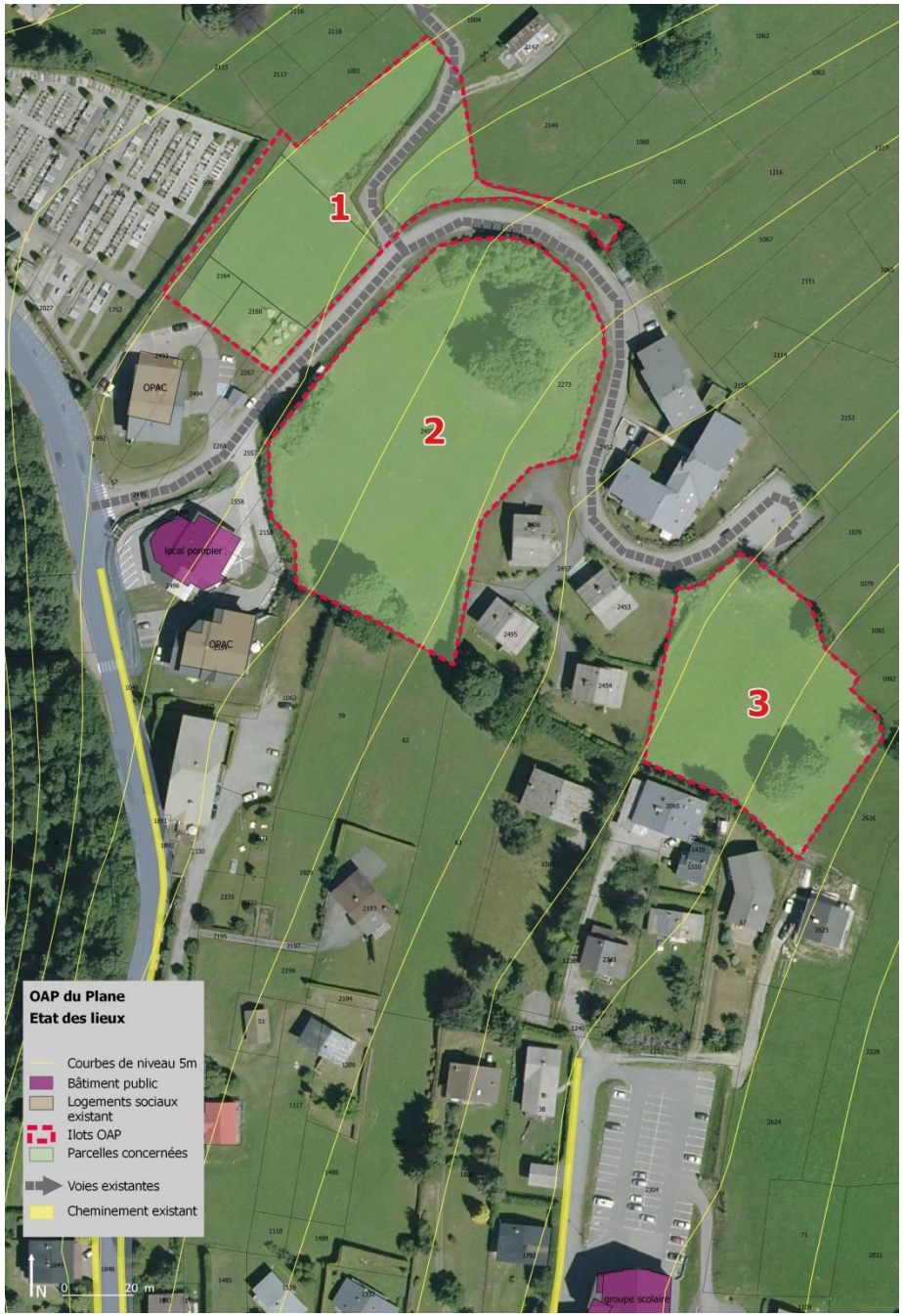
L'OAP du Plane participe à l'objectif 2.1 du PADD rappelé ci-après:

2.1. Relancer la démographie de la commune pour un village vivant et animé à l'année
Accueillir de nouveaux habitants permanents pour dynamiser le village à l'année, soutenir les activités commerciales et de services
Accueillir au moins 80 jeunes ménages (de 25 à 45 ans) pour remplir le groupe scolaire
Satisfaire les besoins d'habitat en soutien des objectifs démographiques, tout en maîtrisant et en organisant l'urbanisation et l'offre de logements :
•Relancer et favoriser la construction de résidences permanentes, un préalable pour relancer la démographie et rééquilibrer le parc de logements (dans sa composition entre résidences principales et résidences secondaires)
•Développer l'offre d'habitat « abordable - en accession sociale et en locatif social » – en soutien de l'objectif d'accueil de jeunes ménages avec enfants : produire au moins 80 logements « abordables »
•Mobiliser en priorité le foncier communal disponible (ZAC du Plane) pour des opérations de logements abordables bien reliées et proches des services et des équipements centraux

OAP du Plane

Objectifs du PADD :

- Développer sur le territoire communal une offre d'habitat abordable pour accueillir au moins 80 jeunes ménages
- Relier le quartier au centre-village par des circulations douces.



Caractéristiques du site

Le secteur est situé à 500m de la place du village et à 400m de l'école.

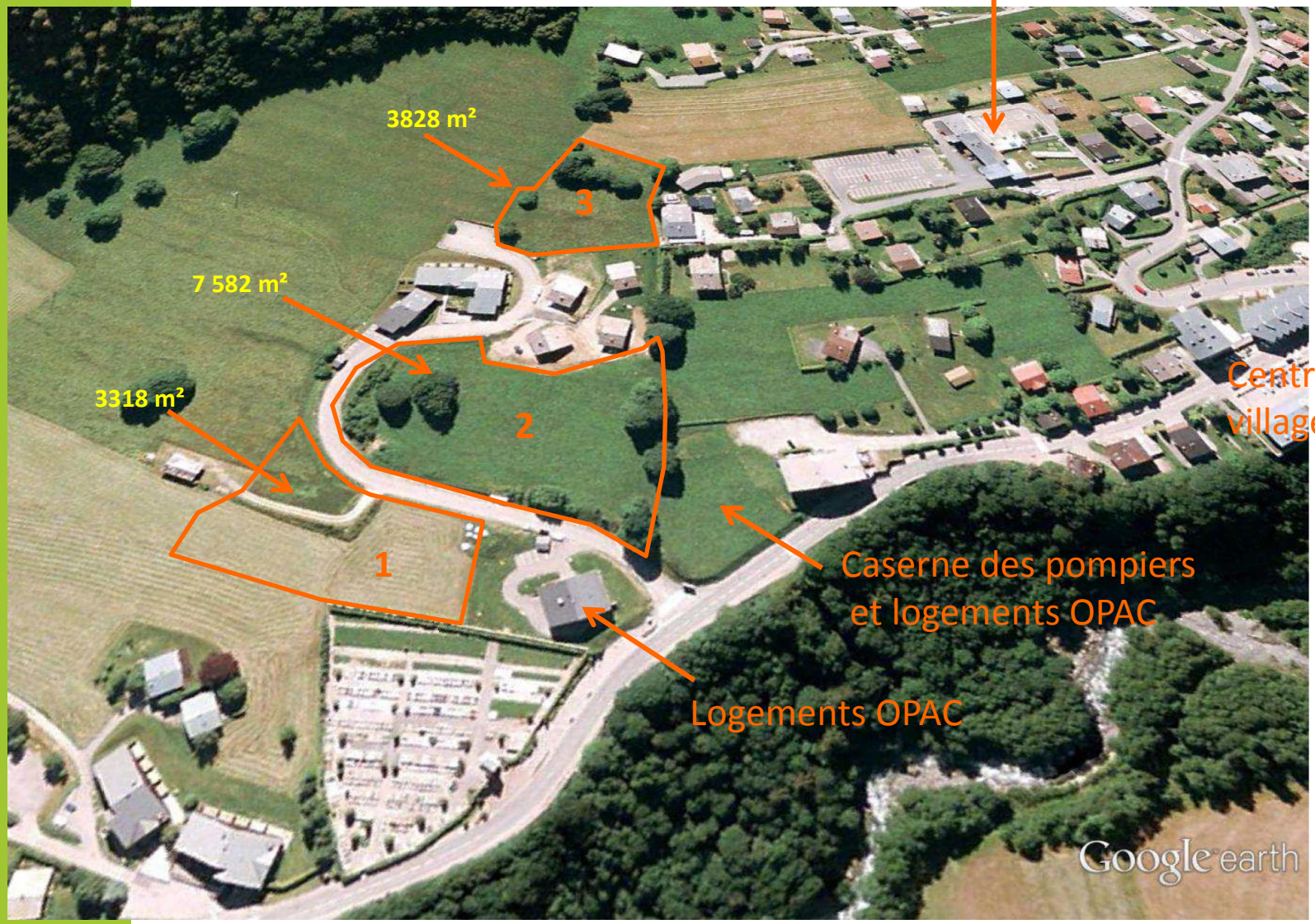
Il comprend 3 terrains étagés dans la pente, d'une surface de 14 728 m² environ.

Les terrains sont desservis par une voirie principale, la route du Grand Plane, qui part de la départementale 902 et se termine en impasse (plateforme de retournement). Un accès est aménagé à partir de cette route pour desservir des habitations privées situées au nord du secteur.

On trouve à proximité le cimetière, la caserne des pompiers et deux bâtiments de logements sociaux gérés par l'OPAC.

OAP du Plane

3 318 m² + 7 582 m² + 3 828 m² = 14 728 m²



OAP du Plane



Vue du terrain 1 depuis la voie de desserte



Vue du terrain 3 depuis la plate-forme de retournement



Vue du terrain 2 depuis la route

OAP du Plane





Les bâtiments de logements sociaux gérés par l'OPAC

L' Avouille 2008
R+2+combles
12 logements
Pas de garage en sous-sol

Le Chautène 1999
R+1+combles
8 logements
1 T2
4 T3
3 T4
Garages en sous-sol

Les gabarits de ces petits collectifs sont utilisés comme « modèles » pour préfigurer l'aménagement du secteur

- *L'Avouille : collectif de 12 logements*
- *Le Chautène : collectif de 8 logements*

OAP du Plane

Images de références



Les Gets



Projet Morzine



Pralognan-la-Vanoise
Projet d'accession sociale

OAP du Plane

Objectifs du PADD :

- Développer sur le territoire communal une offre d'habitat abordable pour accueillir au moins 80 jeunes ménages
- Relier le quartier au centre-village par des circulations douces.

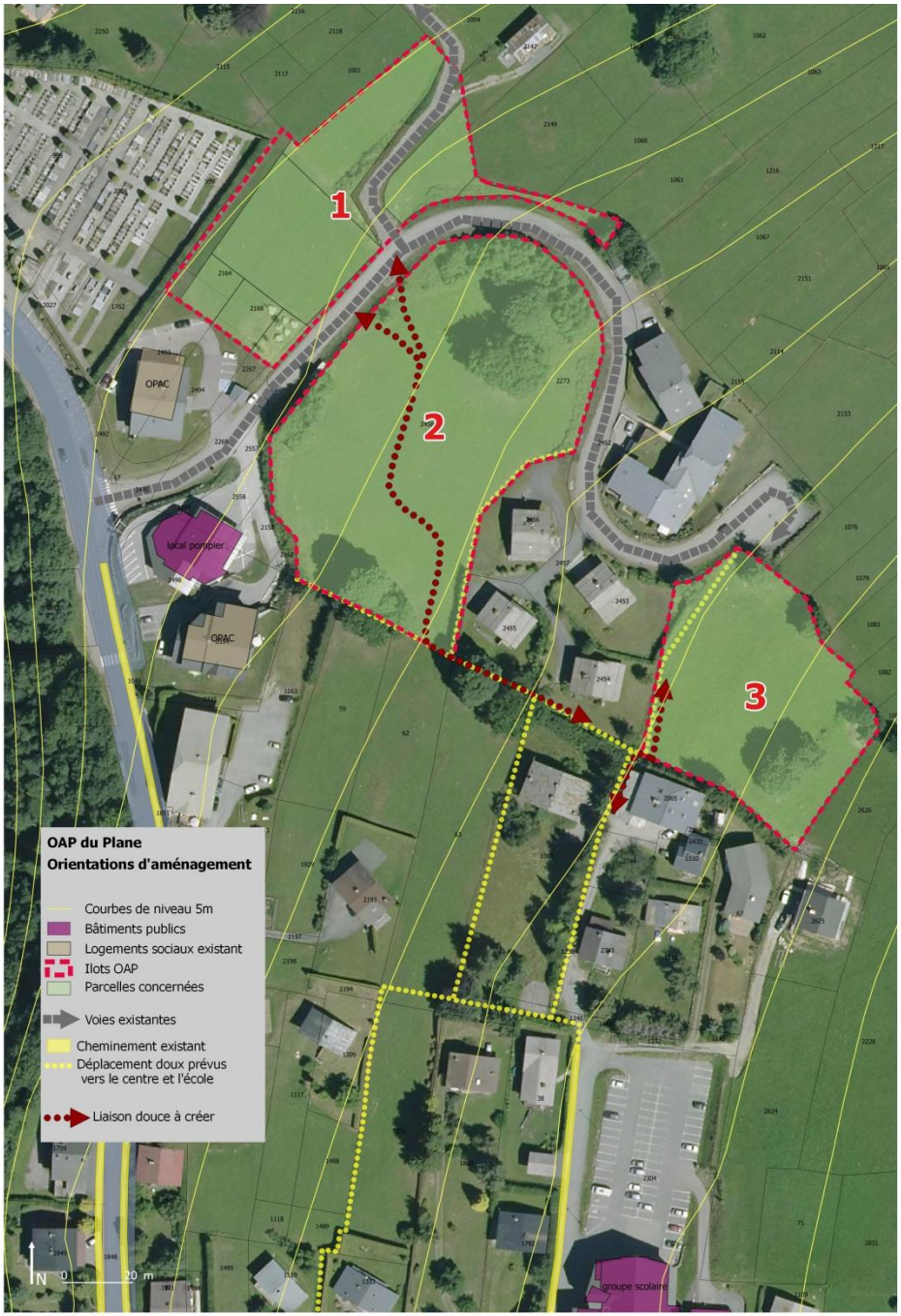


Schéma d'aménagement à mettre en œuvre

92 logements maximum, dont :

Sur les îlots 1 et 2

- 40% en locatif social et 40% en accession sociale

Sur l'îlot 3

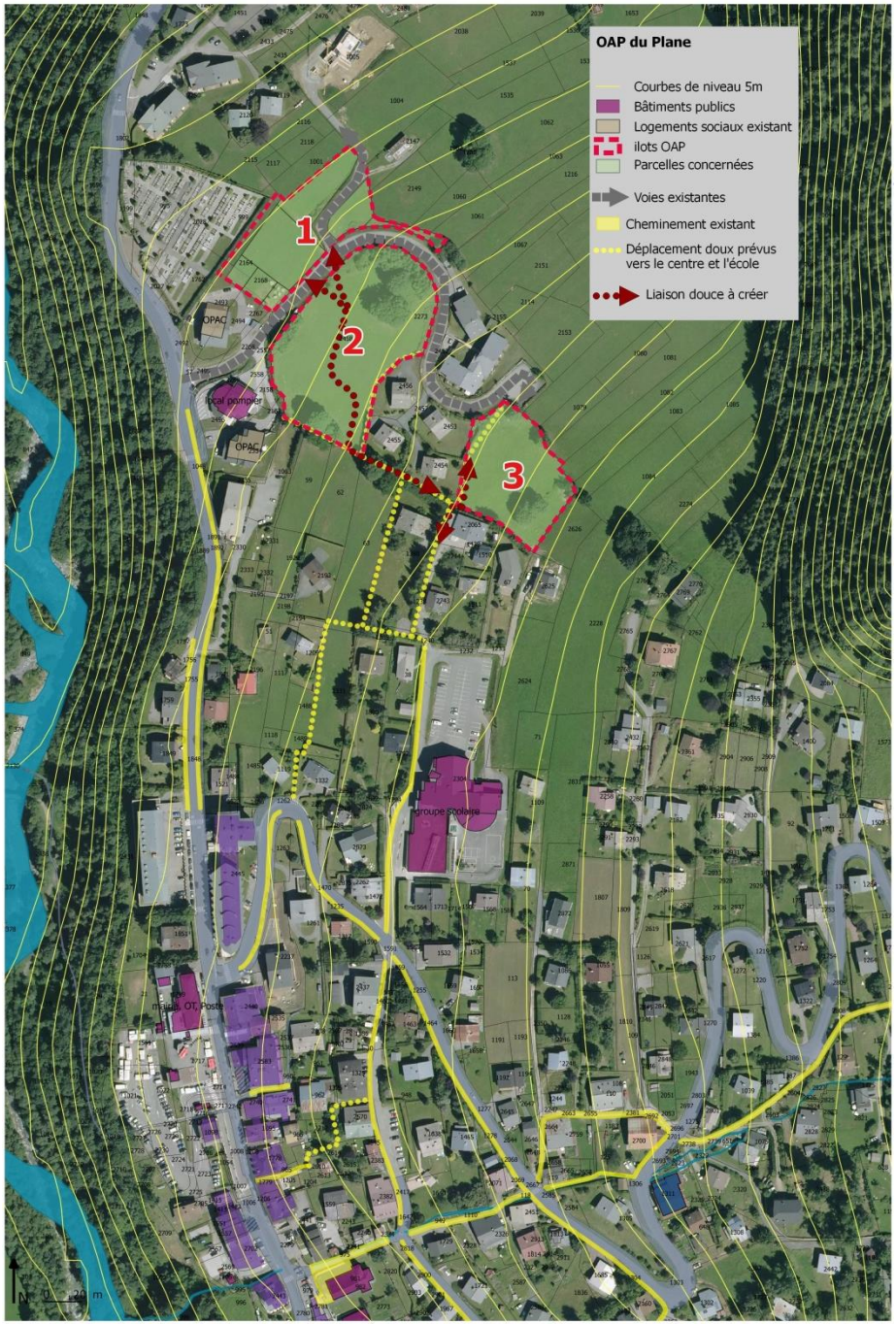
- 20% en accession libre



OAP du Plane

Objectifs du PADD :

- Développer sur le territoire communal une offre d'habitat abordable pour accueillir au moins 80 jeunes ménages
- Relier le quartier au centre-village par des circulations douces.



Orientations à mettre en œuvre :

Relier l'opération à l'école et au centre village par des cheminements doux



OAP du Plane

Règlement de l'OAP

Orientations d'aménagement et de programmation à respecter

Le secteur devra comprendre 92 logements maximum répartis sur l'ensemble des trois ilots

Mixité fonctionnelle et sociale :
Mixité fonctionnelle: la zone est dédiée à l'habitation
Programme de logements à réaliser, de l'ordre de :

- 40% de logements en locatif social dont une part à réserver pour le logement des travailleurs saisonniers
- 40% de logements en accession sociale et/ou abordable
- 20% d'autres types de logements

Besoins en matière de stationnement

- Le stationnement sera étudié en fonction du projet pour répondre aux besoins de l'opération

Desserte par les transports en commun
Le secteur est desservi par les transports en commun. Un point d'arrêt complémentaire pourra être aménagé si nécessaire à proximité de l'opération

Desserte des terrains par les voies et réseaux
Accès véhicules :
Le secteur est desservi et organisé à partir de la route du Grand Plane

Règlement de l'OAP

Cheminements doux :

- L'aménagement doit prévoir des cheminements dédiés aux piétons et/ou vélos reliant les différentes opérations entre elles.
- Des cheminements dédiés aux piétons et/ou vélos doivent également permettre de relier les différentes parties du secteur au centre village et à l'école.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Volumétrie, implantation des constructions:

- L'opération devra accueillir un habitat diversifié : petit collectif, habitat intermédiaire (habitat individuel jumelé ou accolé).
- Les bâtiments seront implantés le long des voiries (existantes ou créées) afin d'organiser une continuité bâtie, et de laisser libres de grandes surfaces en herbe.
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En fin de chantier les talus de terre doivent être adoucis, lissés et enherbés. Autorisés pour les murs de soutènement : murs en pierres avec la même technique de construction que les murs de pierre traditionnels, murs en béton texturé.
- Les constructions doivent avoir un volume compact, de plan orthogonal simple.
- Elles comporteront au moins 2 niveaux (c'est à dire au moins R+1) sans dépasser le R+2+combles.

OAP du Plane

Règlement de l'OAP

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Toitures :

- Les toitures seront à deux pans minimum. Pente des pans comprise entre 30 et 40 %.
- Les passées de toit auront un minimum de 1m. En tout état de cause, elles devront être proportionnées aux dimensions du bâtiment. Les planches de rives seront de forme simple.
- Les matériaux de couverture, dans les nuances de gris ou de brun, seront privilégiés.
- Ouvertures en pleine toiture : les menuiseries (châssis, occultations) ainsi que les panneaux opaques seront de teinte sombre pour se fondre dans la masse de la couverture.
- Les panneaux solaires devront suivre la pente de la toiture. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

Façades :

- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m2 devra être composé de plusieurs volumes apparents. Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Les façades auront une expression architecturale sobre.
- Les façades devront comporter un minimum de 25% de surface en bois. Essences de bois à privilégier : douglas, mélèze, épicéa.

- Surfaces en bois :
    - Les constructions en bois ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu (type bois empilés comme rondins, madriers, fustes ou abus de décoration en bois découpé ou mouluré…)
    - Les lames du bardage auront une largeur minimum de 0,17 m. La finition sera nette, sans effet rustique de découpe à hauteur variable.
    - Les teintes respecteront le nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement du PLU.

Règlement de l'OAP

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Façades (suite) :

- Surfaces maçonnées et autres revêtements:
  - Les enduits auront une finition lissée et/ou talochée dans les nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement du PLU.
  - Sont interdits : les revêtements de façade en briques de parements, les revêtements en plastique, les peintures et revêtements de couleurs vives, y compris le blanc pur.

- Garde-corps :
  - Les garde-corps seront de préférence en bois avec une expression simple évitant les découpes décoratives. Les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints de teinte sombre

Abords :

- Hors les jardinets affectés aux logements individuels groupés ou aux logements situés en rez-de-jardin, l'espace entre les bâtiments restera ouvert et non cloisonné, laissé au plus près du terrain naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves et stabilisés), ou aménagé pour les loisirs et la détente.
- Les clôtures des jardinets (elles ne sont pas obligatoires) auront une hauteur maximum de 1,50m. Elles seront conçues pour s'harmoniser entre elles. Mode de clôture autorisé : haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m), clôtures simples en bois ….

Règlement de l'OAP

Qualité environnementale et prévention des risques

Qualité environnementale

- L'aménagement doit prévoir une proportion d'espaces de pleine terre de l'ordre de 30%
- Le chauffage des logements pourra être mutualisé et assuré par une chaudière collective. Un complément d'énergie pourra être réalisé par l'énergie solaire.
- Gestion et valorisation des déchets : l'aménagement doit prévoir un point de tri sélectif et l'emplacement d'un point de composte mutualisé.
- Les cheminements piétons-vélos et arrêts de bus à proximité, doivent être conçus pour constituer une alternative à la voiture.

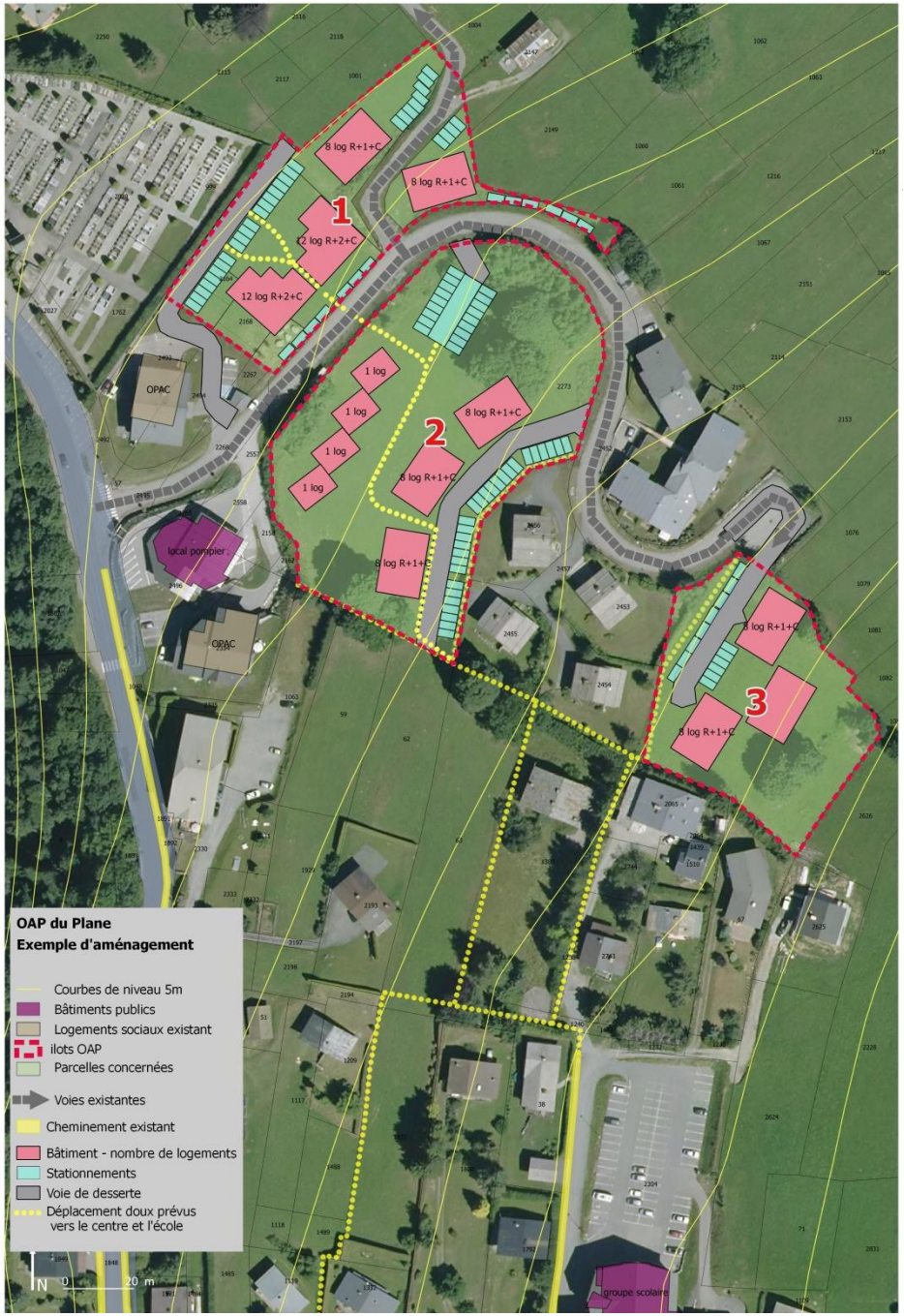
Prévention des risques:

- Les constructions ou aménagements situés dans le secteur 29 C du Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (instabilité de terrain, prescriptions faibles) devront suivre les articles du règlement C du PPRNP.

OAP du Plane

Objectifs du PADD :

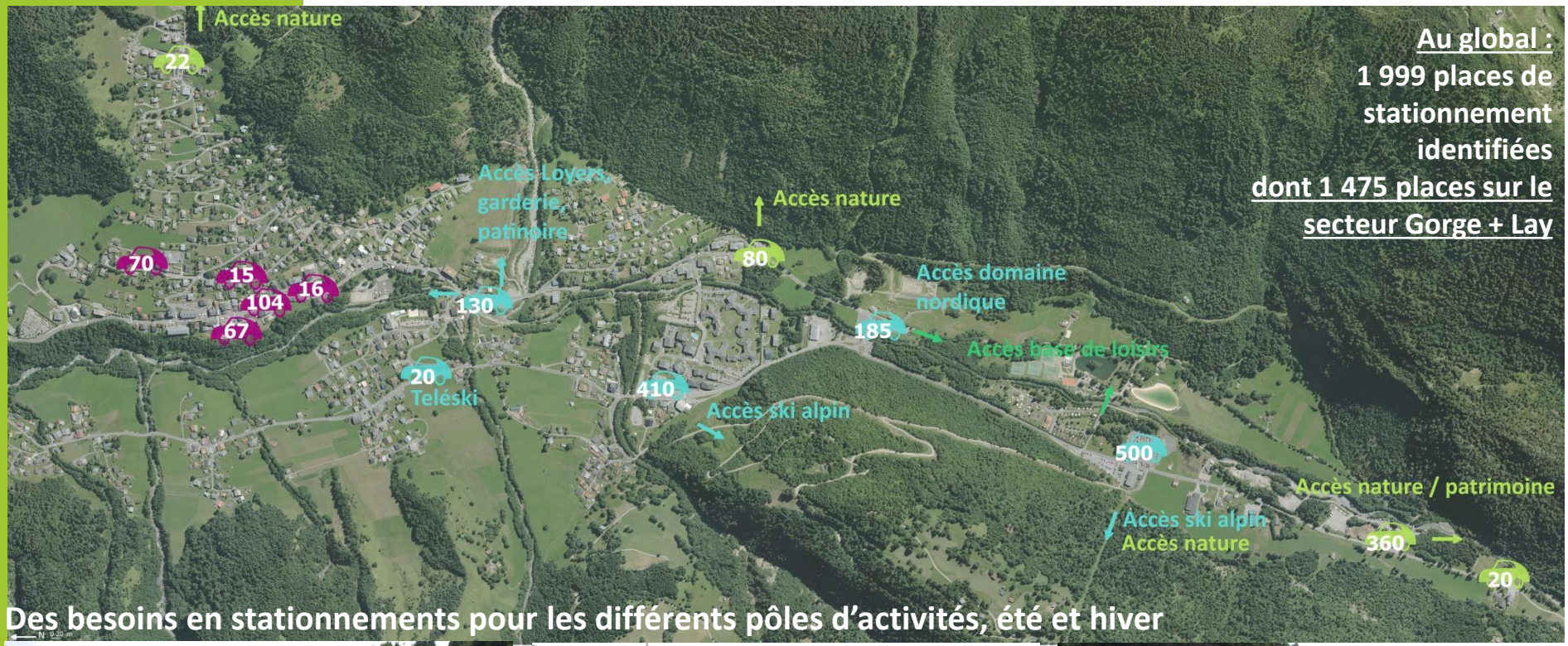
- Développer sur le territoire communal une offre d'habitat abordable pour accueillir au moins 80 jeunes ménages
- Relier le quartier au centre-village par des circulations douces.



A titre illustratif, exemple d'aménagement

OAP Stationnements

Etat actuel



Des besoins en stationnements pour les différents pôles d'activités, été et hiver







De grands espaces de stationnements non intégrés au paysage qui génèrent des impacts visuels et dégradent les ambiances paysagères

Objectifs

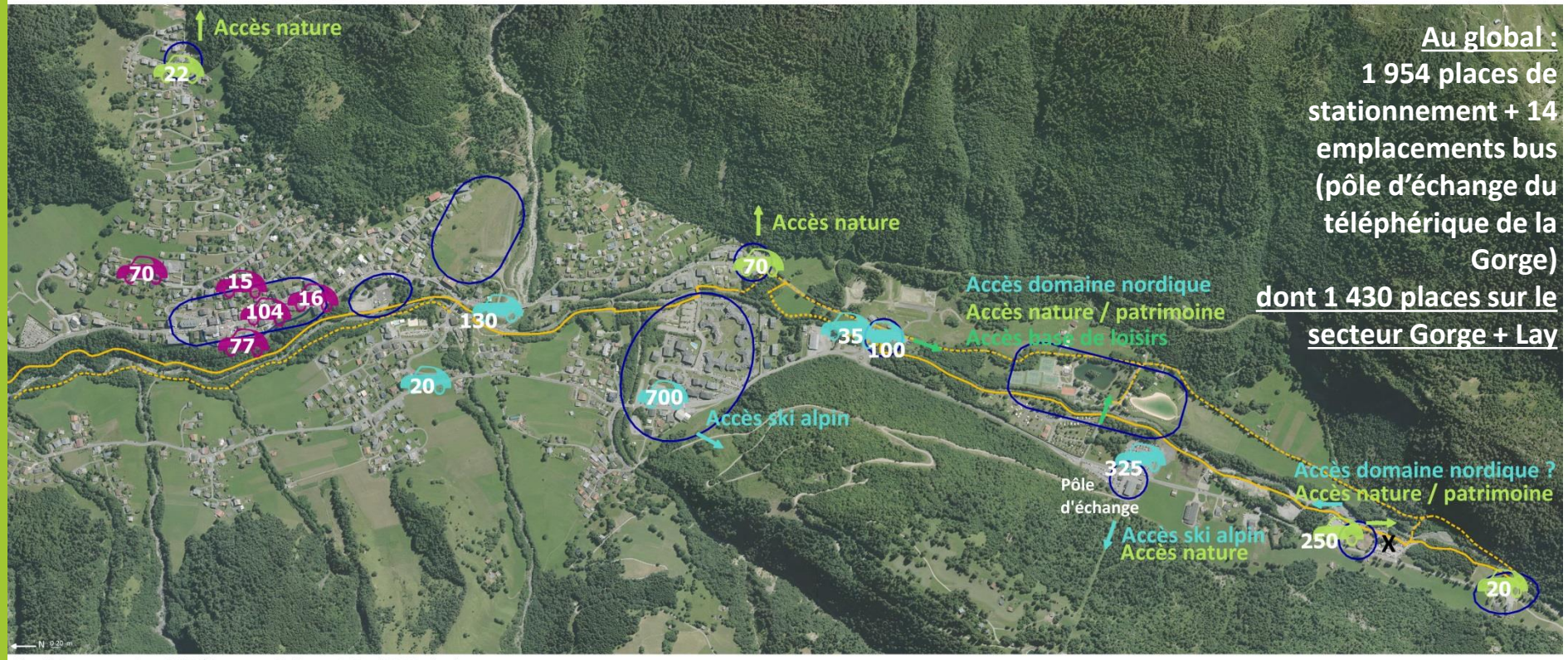
Organiser les stationnements du village à la Gorge, dans le cadre d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités et l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)

- Optimiser les stationnements du centre-village, mieux signaler le stationnement de l'école (en lien avec la création de chemins de liaison entre l'école, le centre-village et la Via Montjoie)
- Renforcer le pôle du Lay comme accès préférentiel au domaine skiable pour un usage hiver comme été
- Aménager un pôle d'échange (stationnement et retournements bus) sur le stationnement du télécabine de la gorge
- Retrouver les ambiances « naturelles » de la Gorge, en lien avec le projet Espace Porte du tour du Mont-Blanc : atténuer les impacts paysagers générés par les stationnements actuels, supprimer les stationnements au-delà du futur bâtiment d'accueil, matérialiser un stationnement en surlargeur pour l'hiver et non impactant l'été
- Inscrire l'ensemble des stationnements dans le réseau de circulations douces : des parcours piétons lisibles et confortables au départ de chaque stationnement vers les différents pôles d'activités

OAP Stationnements

Organiser les stationnements du village à la Gorge, dans le cadre d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités et l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)

Stationnement - Etat projeté



Sites & Paysages - Oct. 2017 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto

	Etat actuel	Etat projeté	Différence
Stationnement au hameau Le Lay	410	700	+290
Stationnement Entrée de la Gorge – Départ domaine nordique	185	135	-50
Stationnement du téléphérique de la Gorge	500	325 + 14 bus	-175
Stationnement de l'Espace Porte du tour du Mont-Blanc	380	270	-110
Autres stationnements (Centre-village, La Frasse, Nant d'Armancette, Nivorin, La Bottière)	524	524	0
Total nombre de places	**1 999 pl.**	**1 954 pl. voit./ +14 bus**	**-45 pl. voit./ +14 pl. bus**

Objectifs

Qualifier les stationnements

- Retrouver les ambiances « naturelles » de la Gorge, en lien avec le projet Espace Porte du tour du Mont-Blanc :
  - Suppression du stationnement en amont du bâtiment d'accueil
  - Aménagement d'un stationnement très qualitatif en lien avec le bâtiment d'accueil
  - Requalification paysagère du stationnement du télécabine et aménagement d'un pôle d'échange
  - Requalification paysagère d'ensemble du stationnement en entrée de la Gorge
- A long terme, qualifier les stationnements de départ de promenade et randonnées à la Frasse d'en haut et à la Bottière






Images de référence

Objectifs

Zoom : Organiser et qualifier les stationnements du secteur de la Gorge, dans le cadre d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités et l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)

Stationnement - Etat projeté



Sites & Paysages - Avril 2016 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto

Principes d'aménagement

Requalification paysagère de la RD902 aux abords des stationnements requalifiés

- Réduction du gabarit de la voirie (largeur 6m maximum)
- Traitement paysager des abords : végétalisation des accotements, espaces de transition entre route et stationnement…

Organisation des stationnements

- Réalisation de stationnements avec des accès entrées/sorties clairement identifiés.

- Orientation variable des travées dans le sens Sud/Nord (ligne directrice de la Gorge)

- Aménagement d'espaces végétalisés (modelés, enherbement, plantations arbustives, arbres en forme naturelle et en tige) entre les lignes de stationnements. La trame végétale pourra avoir pour vocation la gestion des eaux pluviales.

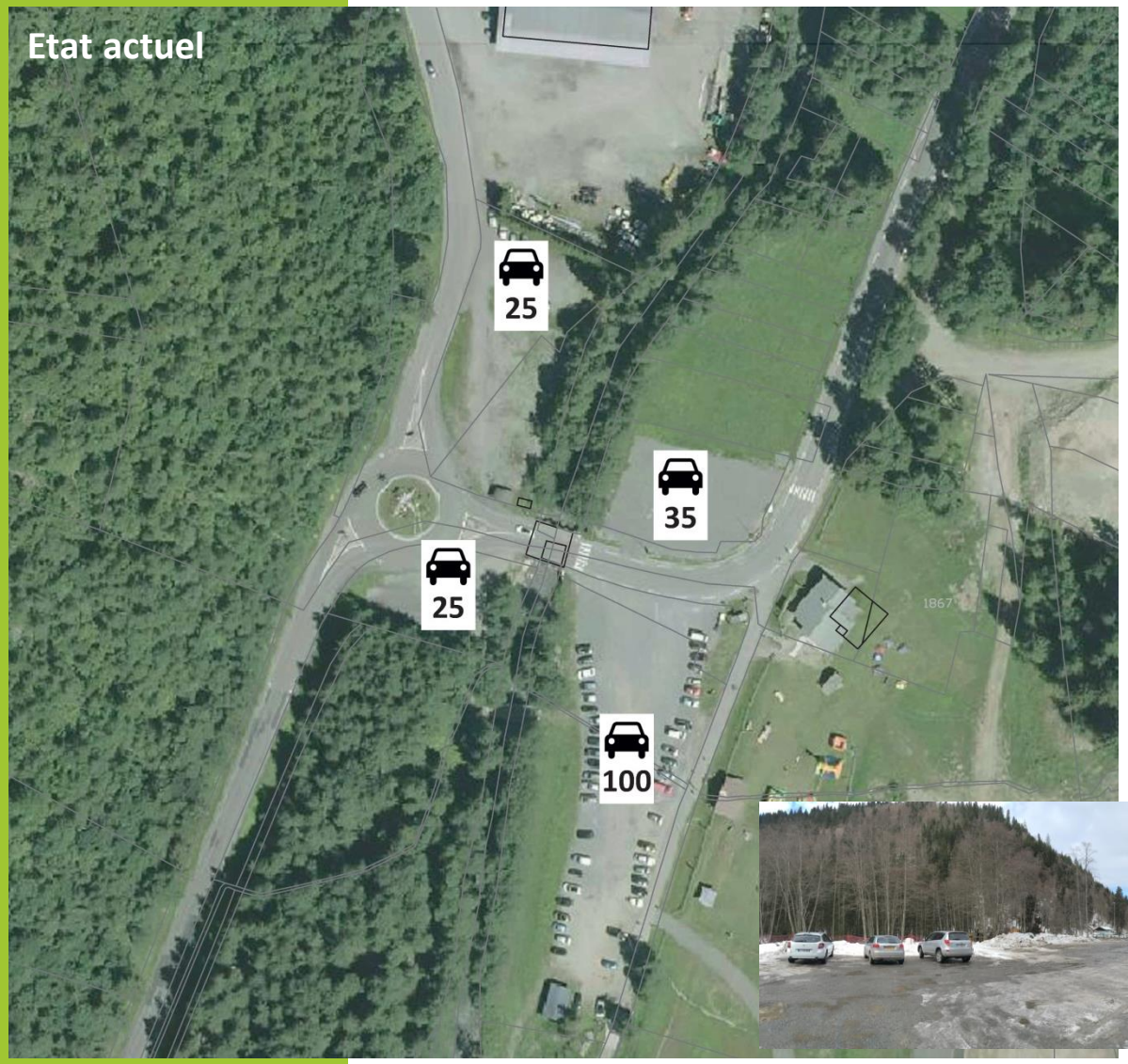
- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagère, le ratio minimum par emplacement sera compris entre 32m² et 37 m² en fonction des stationnements. Cette surface comprend l'emplacement, les voies de circulation et le traitement paysager.

Dimensionnement des voiries à double sens – 6m maximum
Dimensionnement des voiries à sens unique - 4m maximum
Dimensionnement des emplacements VL – 5m x2.5m maximum
Dimensionnement des emplacements VL PMR – 5m x3.3m maximum
Dimensionnement des voiries pour cars - 8m maximum
Dimensionnement des emplacements Cars en épi – 11m maximum

Intégration des cheminements piétons en lien avec les différents pôles d'activités et valorisation de l'espace public

Principes d'aménagement

a. Stationnement de l'entrée de la Gorge - Etat actuel









Principes d'aménagement

Requalification du stationnement de l'entrée de la Gorge



Requalification paysagère de la RD902

Valorisation paysagère de la porte d'entrée dans la Gorge : végétalisation des accotements et espaces de transition entre la RD902 et les parkings, traitement qualitatif transversal et structurant du premier plan ouvert sur la Gorge, création d'un 'signal', ainsi que des abords du foyer de fond et des dépendances autour du giratoire.

Organisation du stationnement

- Suppression des poches de stationnement, situées en rive gauche du Bon Nant. Renaturer les espaces tout en permettant du stationnement temporaire (mélange terre-pierre)
- Création d'un arrêt de dépose pour une navette, en bord de RD902, à proximité du pont.
- Réorganisation des espaces de stationnements. Au Sud un parking de 100 places, avec 1 entrée/sortie unique et au Nord un stationnement de 35 places avec une entrée face à l'accès du parking Sud et une sortie indépendante côté Est.
- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagère, le ratio nécessaire par emplacement sera de 32m² minimum.

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement de l'entrée de la Gorge

Illustration

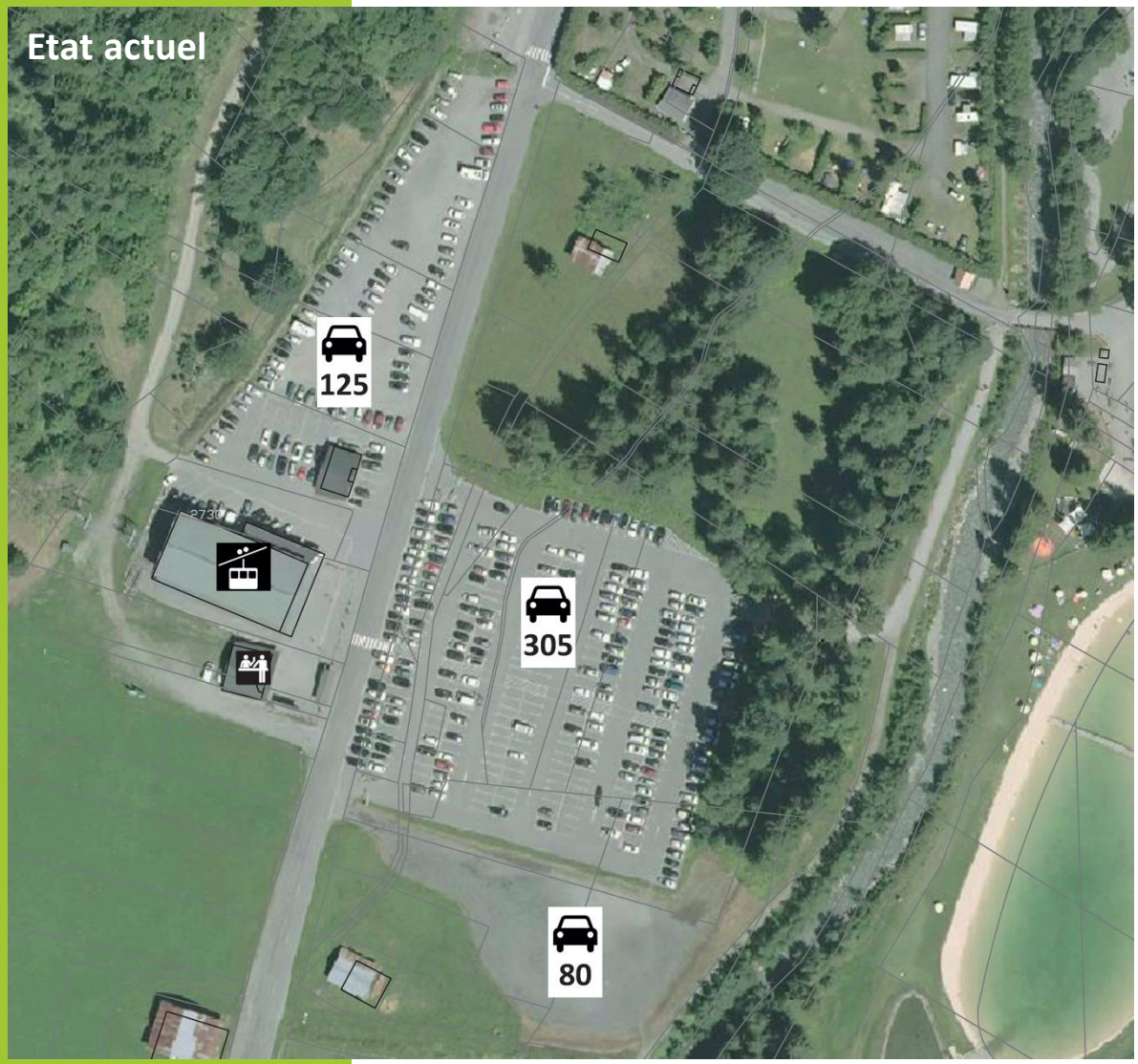


Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Affirmation des traversées piétonnes et accès aux parkings, par un traitement spécifique de chaussée.
- Traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers en bord de la RD902
- Création un cheminement de liaison entre la route des Moranches et le chemin du Praz.
- Piétonisation des abords du foyer de fond
- Création au travers du parking une ou plusieurs transversales piétonnes

Principes d'aménagement

b. Stationnement du téléphérique de la Gorge



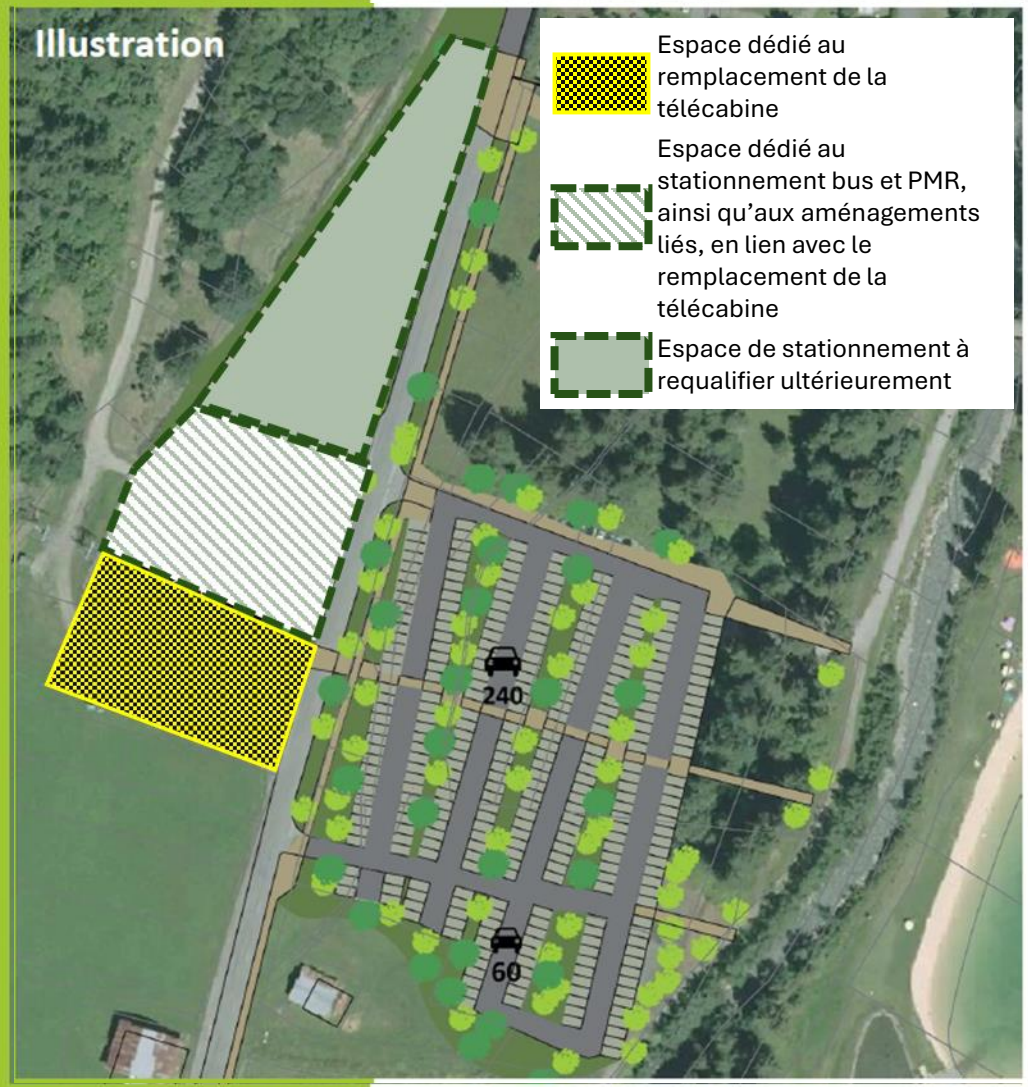






Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge



Requalification paysagère de la RD902

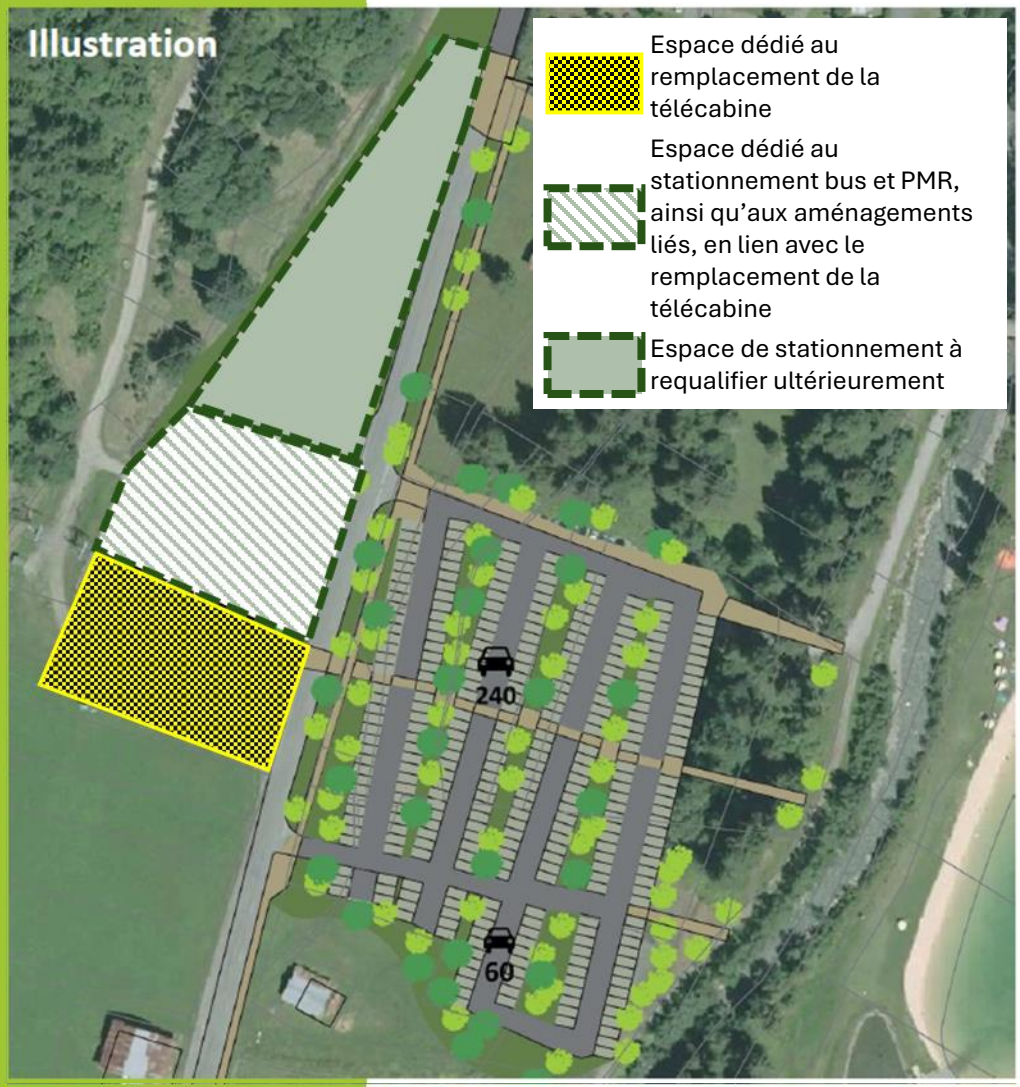
- Valorisation paysagère de la porte d'entrée à la base nautique et au secteur de la gare de téléphérique : renaturation de l'accotement Ouest, traitement qualitatif et structurant du carrefour et de ses abords…
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec les parkings et cheminements. Les dispositifs (végétal + modelage) devront permettre d'éviter le stationnement sauvage (largeur 4m minimum) lors de la « traversée » du stationnement

Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Piétonisation des abords de la gare et des bâtiments d'accueil du public
- Création d'un cheminement entre le camping et la gare
- Création au travers du parking d'une ou plusieurs transversales piétonnes entre la gare et la via Montjoie
- Traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge



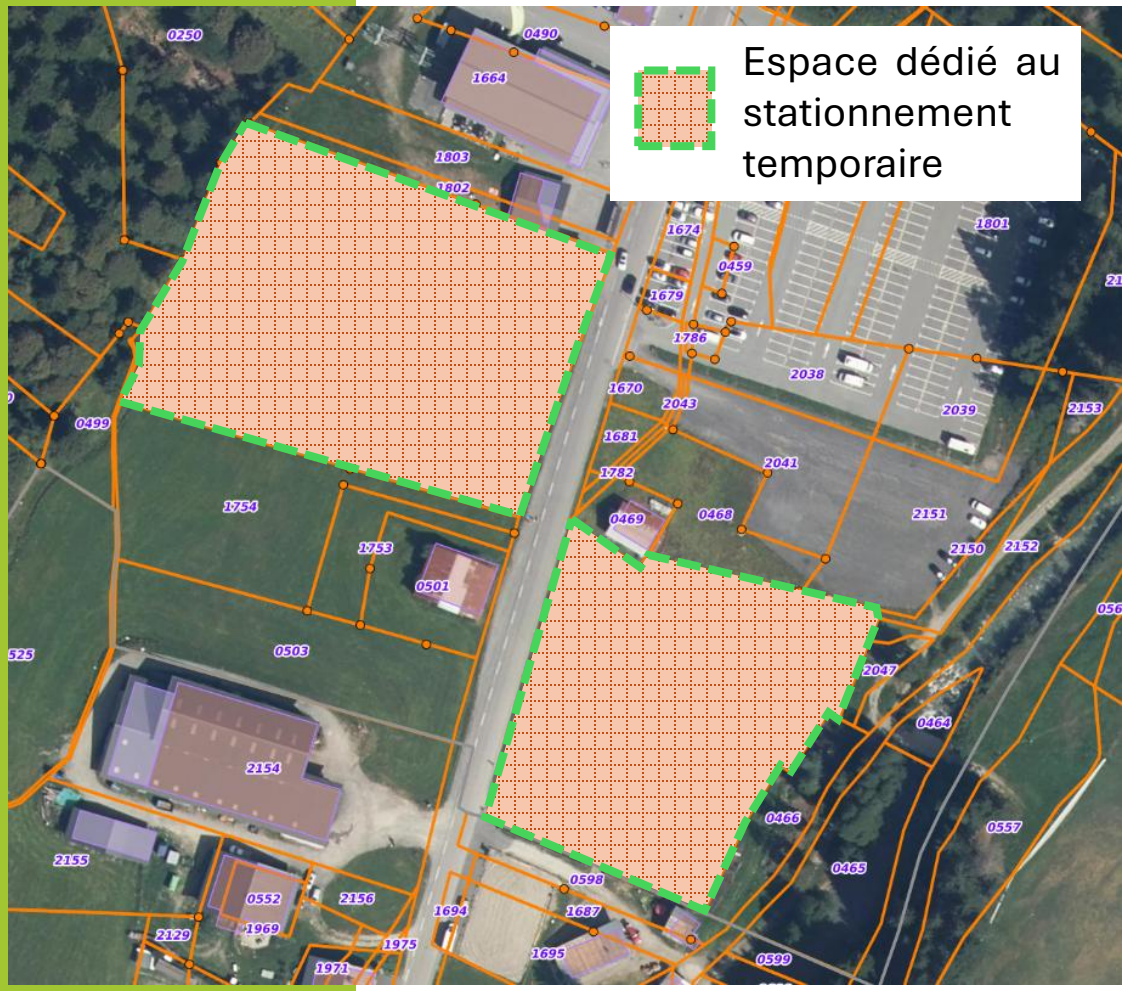
Organisation du stationnement :

- Dans le cadre du remplacement de la télécabine de la Gorge, mise en œuvre d'une dépose navette, et de 6 emplacements dédiés aux bus, ainsi que de 7 places PMR au minimum.
- Ultérieurement, suppression du stationnement situé sur la surlargeur Ouest de la RD, en amont de la route d'accès à la base nautique.
- Ultérieurement, réalisation d'un parking à l'Est, avec aménagement des entrées et sorties.
- Ultérieurement, création d'un parking de proximité près de la gare de la télécabine (parking Ouest), en privilégiant le stationnement pour le personnel.
- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagère, la surface nécessaire par emplacement sera de 32 m^2 minimum pour les emplacements voiture. Cette surface comprend les voies de circulation et le traitement paysager.

OAP Stationnements

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge



Mise en œuvre de l'installation :

- Les dimensions de l'installation doivent répondre à un besoin d'environ 500 places de stationnement maximum,
- L'installation doit être mise en place uniquement pour une utilisation en période hivernale. À ce titre, l'installation peut être réalisée en fin d'automne.
- La mise en place et la dépose du dispositif peut être phasée en fonction des besoins au cours de la saison hivernale.
- Le dispositif doit être retiré à la fermeture de la télécabine au plus tard.
- Le matériau utilisé doit être le bois.
- Le dispositif ne doit pas nécessiter de fondations ni de terrassements.

Principes d'aménagement

c. Stationnement de la Gorge



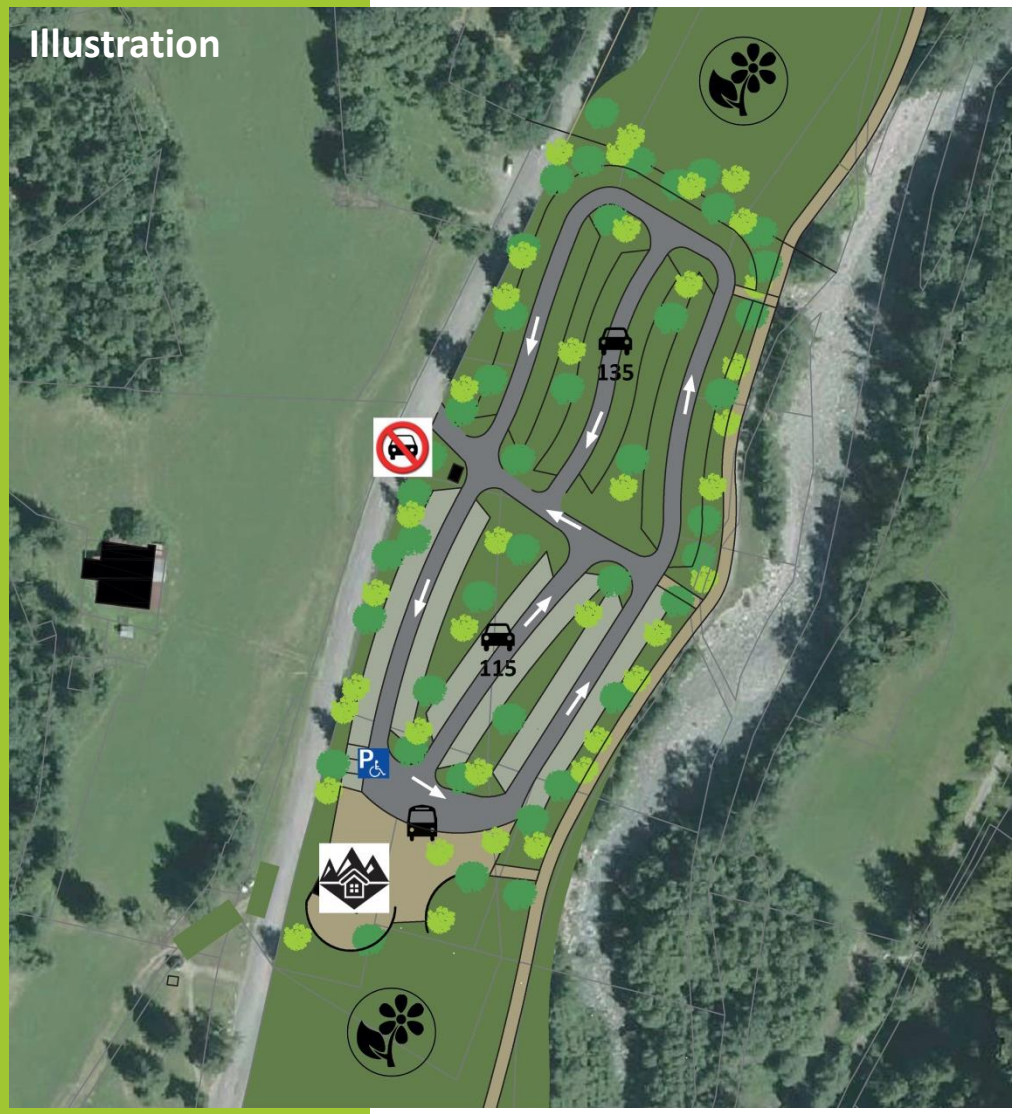






Principes d'aménagement

Requalification du stationnement de la Gorge



Requalification paysagère de la RD902

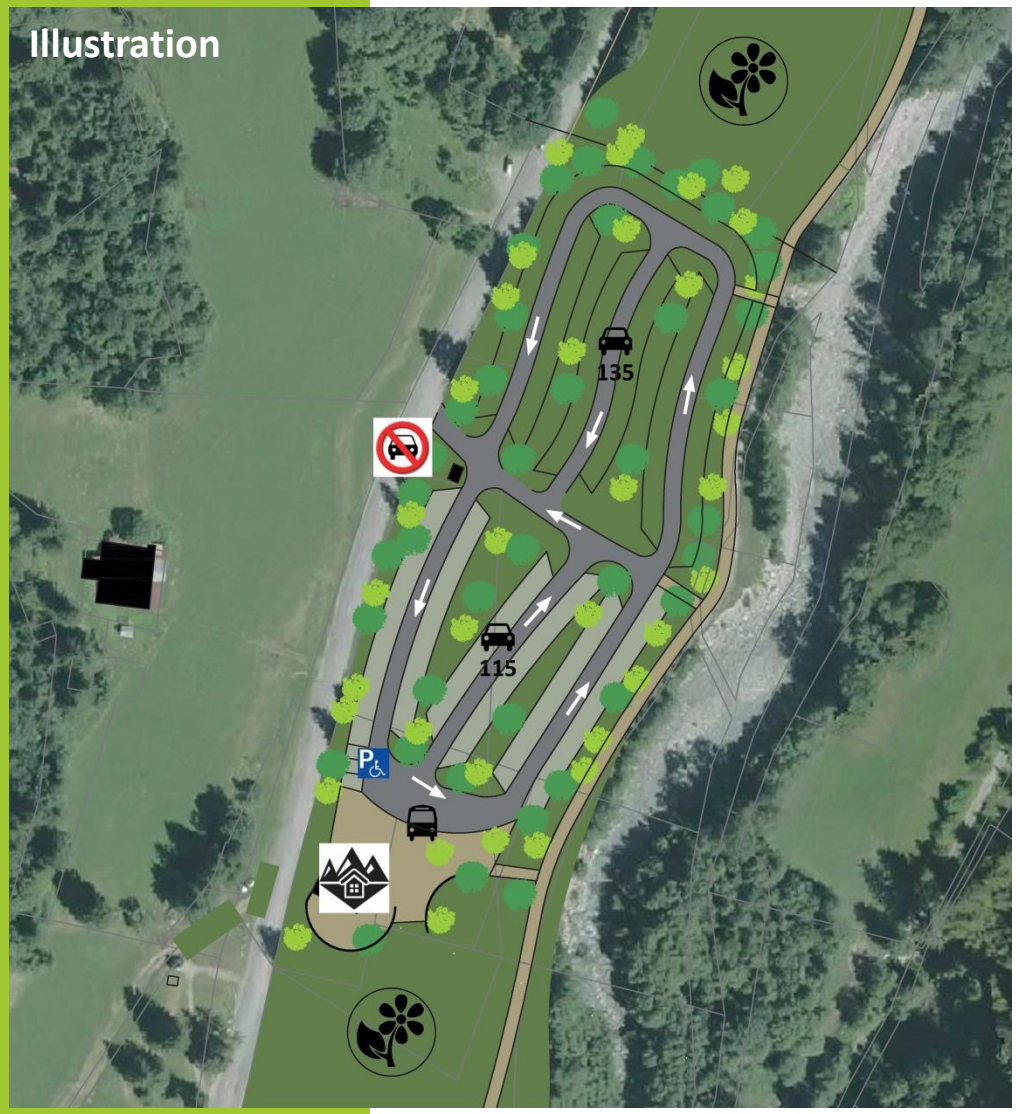
- Favoriser le stationnement en aval, en lien avec la Via Montjoie et la mise en place de navettes
- Neutralisation du stationnement sur accotement : information depuis le parking du téléphérique, traitement spécifique et simple des accotements (fossés, merlon, plantations). Bornes et barrières à proscrire.
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec le parking – largeur 4m minimum
- Réglementation de la circulation sur la RD et mise en place d'un dispositif de fermeture après l'entrée du parking. Limitation de l'accès aux ayants droits.
- Création d'un espace de dépose pour la navette et les cars, à proximité de la maison

Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Piétonisation des abords de la maison d'accueil du public
- Création des connexions piétonnes dans la frange végétale Est, entre le parking et la via Montjoie.

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement de la Gorge



Organisation du stationnement

L'ensemble du parking est à concevoir dans le cadre d'une approche globale et cohérente avec la définition du projet d'accueil du public dans la maison EDF.

- Créer un parking VL permanent – capacité 115 places environ dont 3 places réservées PMR (à ajuster en fonction de la capacité globale du secteur). Possibilité d'extension du parking vers le Nord – capacité 135 places environ.

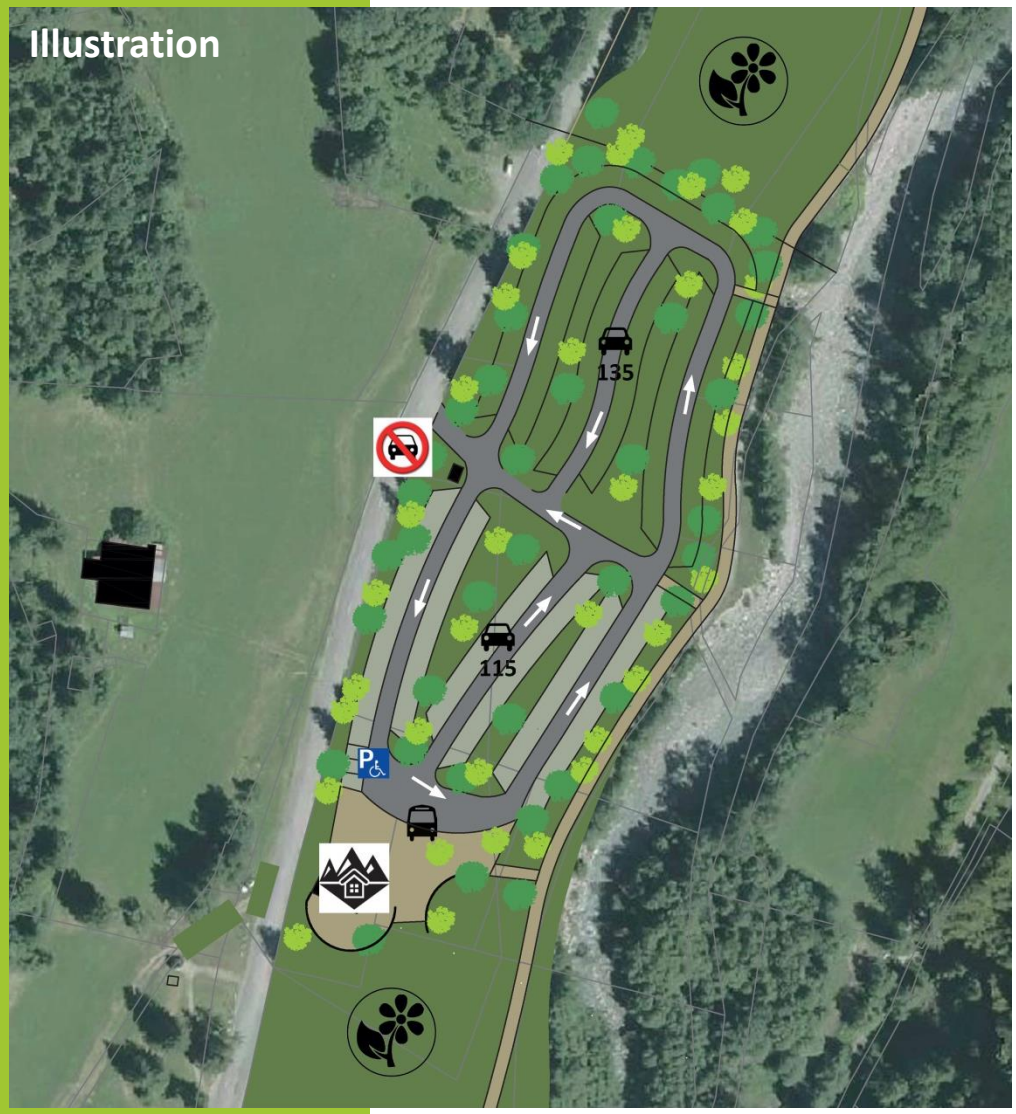
- Privilégier 1 accès unique entrées/sorties clairement identifié.

- Privilégier un stationnement en épi visant à réduire l'impact des voiries, ainsi que des tracés courbes.

- Mettre en œuvre un traitement qualitatif à connotation nature : voirie en bicouche ou matériaux concassés (l'enrobé est autorisé en cas de déneigement) emplacements en matériaux concassés ou végétalisés, bordurage en bois limité à des besoins spécifiques de délimitation de voiries, cheminements ou espaces verts.

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement de la Gorge



- Fonctionnement et organisation du parking au Nord à inscrire en continuité du parking permanent. Le traitement qualitatif et paysager est à adapter à la fréquentation. Un traitement plus 'rustique' est à privilégier : voirie en matériaux concassés, emplacements végétalisés, absence de bordurage.

- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagères, le ratio par emplacement sera de 37m² minimum.

- Créer un espace de dépose pour navettes et cars, ainsi que des emplacements 2 roues (vélos et motos) à proximité du parvis, proche de la maison d'accueil du public.

- Le stationnement car est à privilégier au parking du téléphérique, avec la mise en place d'une navette ou mise en place d'une possibilité de dépose et retournement à proximité de la maison EDF. Cette dernière hypothèse implique de réduire la capacité du parking.

Estimation des aménagements

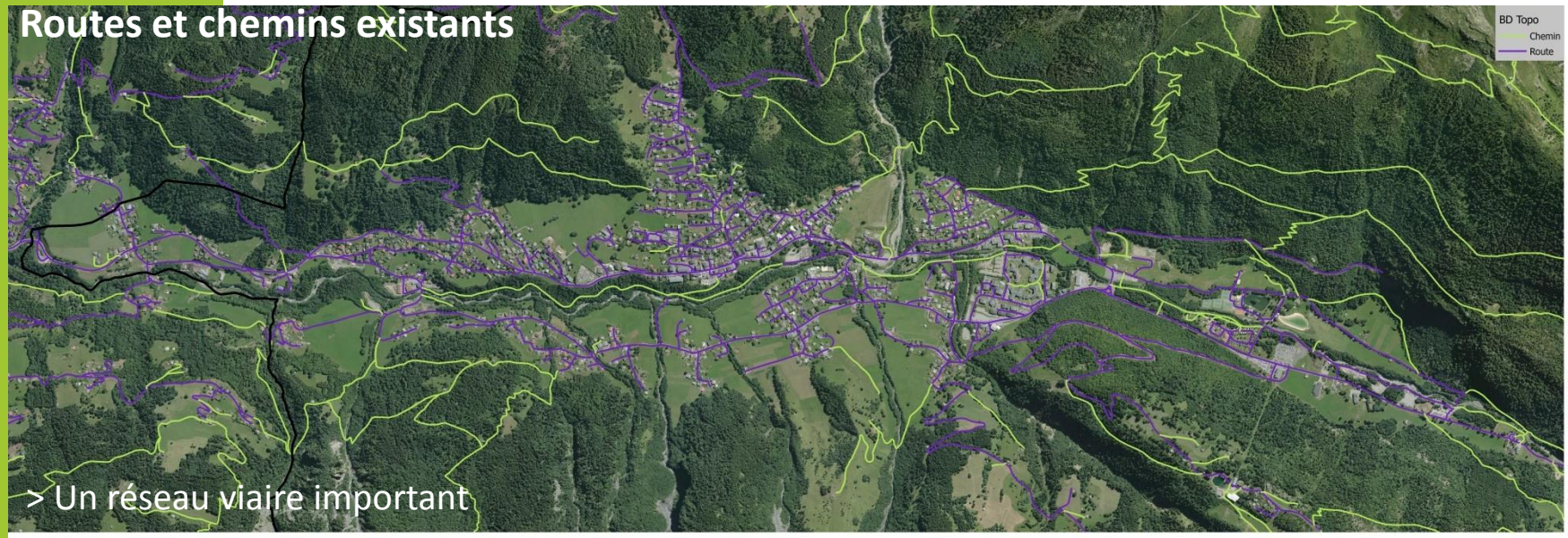
(Estimation réalisée sur la base des illustrations précédentes à préciser après ajustement des programmes, quantitatifs et qualitatifs)

	Coût
Stationnement entrée de la Gorge – Départ domaine nordique	320 000 € (soit un ratio de 45 €/m²)
Stationnement du téléphérique	600 000 € (soit un ratio de 40 €/m²)
Stationnement de la Gorge – Projet Espace Porte du tour du Mont-Blanc	500 000 € (soit un ratio de 33 €/m²)
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total	**1 704 000 €HT**

OAP Cheminements doux

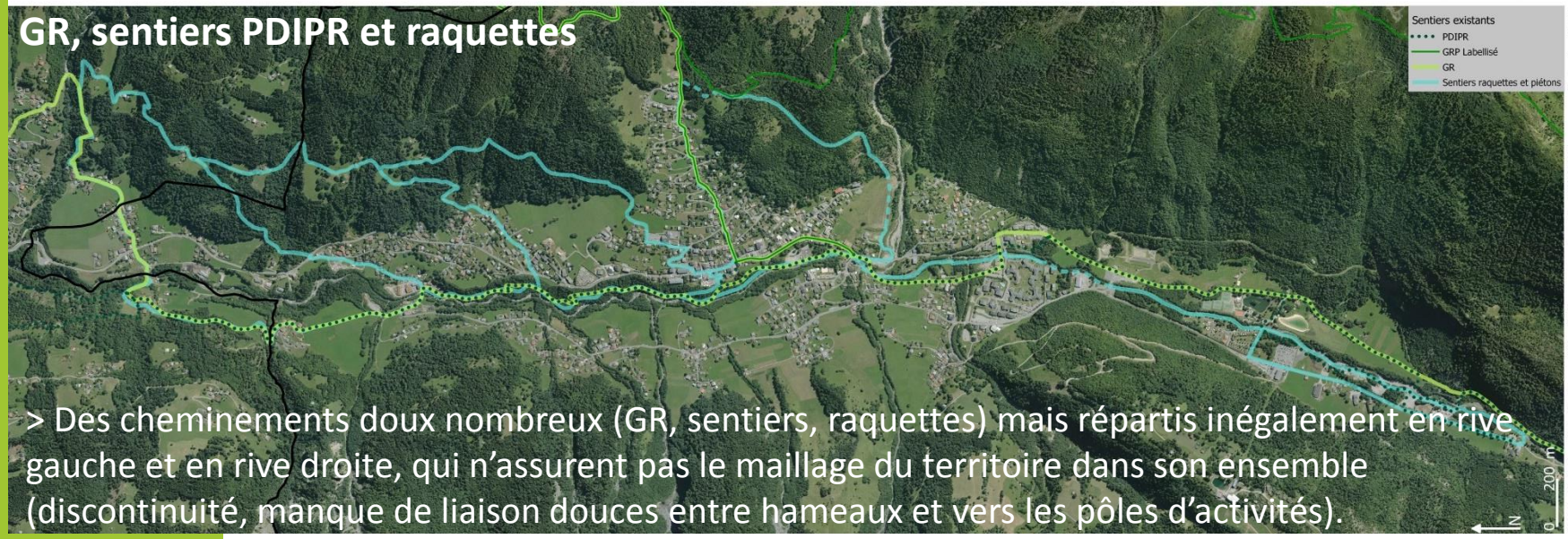
Etat actuel

Routes et chemins existants



> Un réseau viaire important

GR, sentiers PDIPR et raquettes



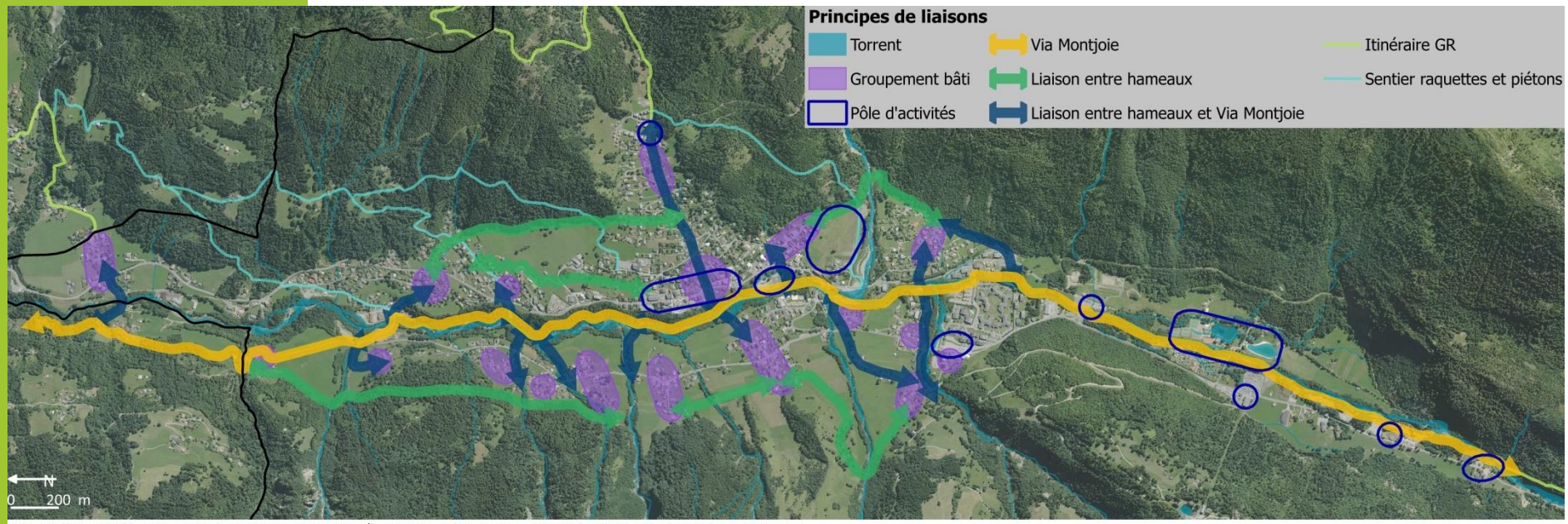
> Des cheminements doux nombreux (GR, sentiers, raquettes) mais répartis inégalement en rive gauche et en rive droite, qui n'assurent pas le maillage du territoire dans son ensemble (discontinuité, manque de liaison douces entre hameaux et vers les pôles d'activités).

Sylvie Vallet - Michèle Prax - Sites & Paysages - Janvier 2016 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Objectifs

- **Organiser le maillage du territoire par les circulations douces**
- **Créer un axe structurant le long du Bon Nant, en valorisant le sentier du Baroque :** la Via Montjoie, de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge
- **Mettre en réseau**
  - **Les hameaux des deux rives**
  - **Les pôles de vie : Centre-village, Lay, Gorge**
  - **Les espaces de loisirs : espace patinoire, plaine de Jeux Patrice Dominguez, la Gorge, départ des chemins de randonnées et boucles raquettes/piétons)**

  > en s'appuyant sur la Via Montjoie.



Sylvie Vallet - Michèle Prax - Sites & Paysages - Mars 2016 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Principes d'aménagement

1- Créer un axe structurant du réseau de circulations douces, de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge : la Via Montjoie

- Utiliser, le plus possible, le tracé du sentier du baroque longeant le Bon Nant.
- Aménager qualitativement l'itinéraire :
  - Emprise : 3 m de large à chaque fois que le contexte le permet, 1.5 m minimum dans les secteurs sensibles
  - Implantation : à proximité du Bon Nant (ouverture de vues sur le torrent, en lien avec l'entretien de la ripisylve), déclinaison d'ambiances variées (forêt, lisière, prairies…)
  - Matériaux de revêtement de sol naturels et perméables (ambiance paysagère),
  - Mobilier bois (bordurage, mise en sécurité, bancs, signalétique…) cohérent sur l'ensemble du parcours
  - Animation du parcours : création de placettes tout au long du parcours qui accueillent du mobilier de repos et/ou pique-nique et des dispositif d'interprétation du territoire (lien avec la toponymie, histoire locale, patrimoine bâti et naturel…), en lien avec les intersections avec les chemins d'accès aux hameaux et pôles d'activités, ou un intérêt le long du parcours (vue, patrimoine...).



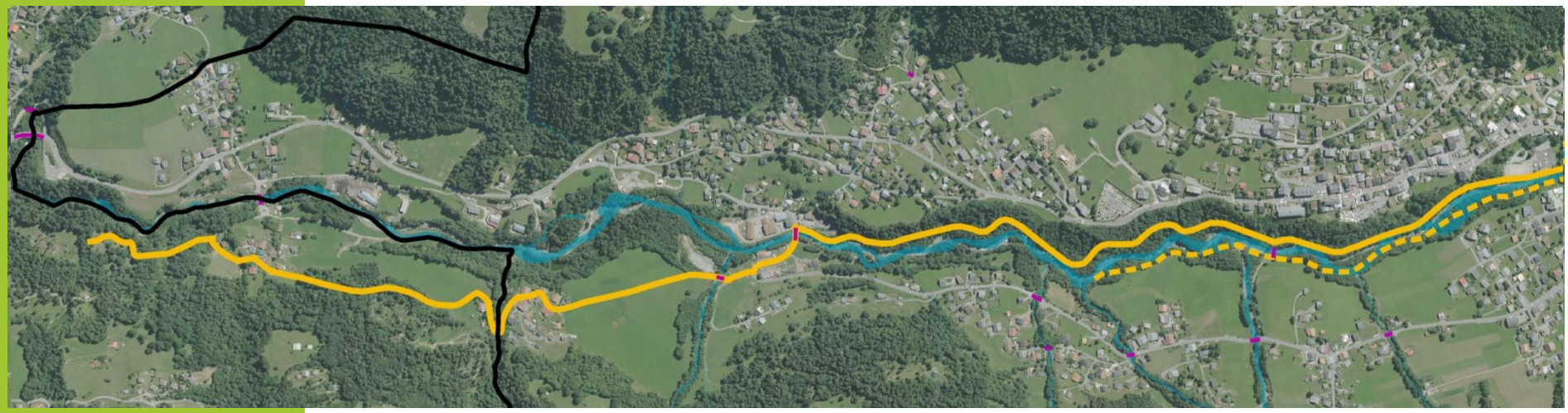


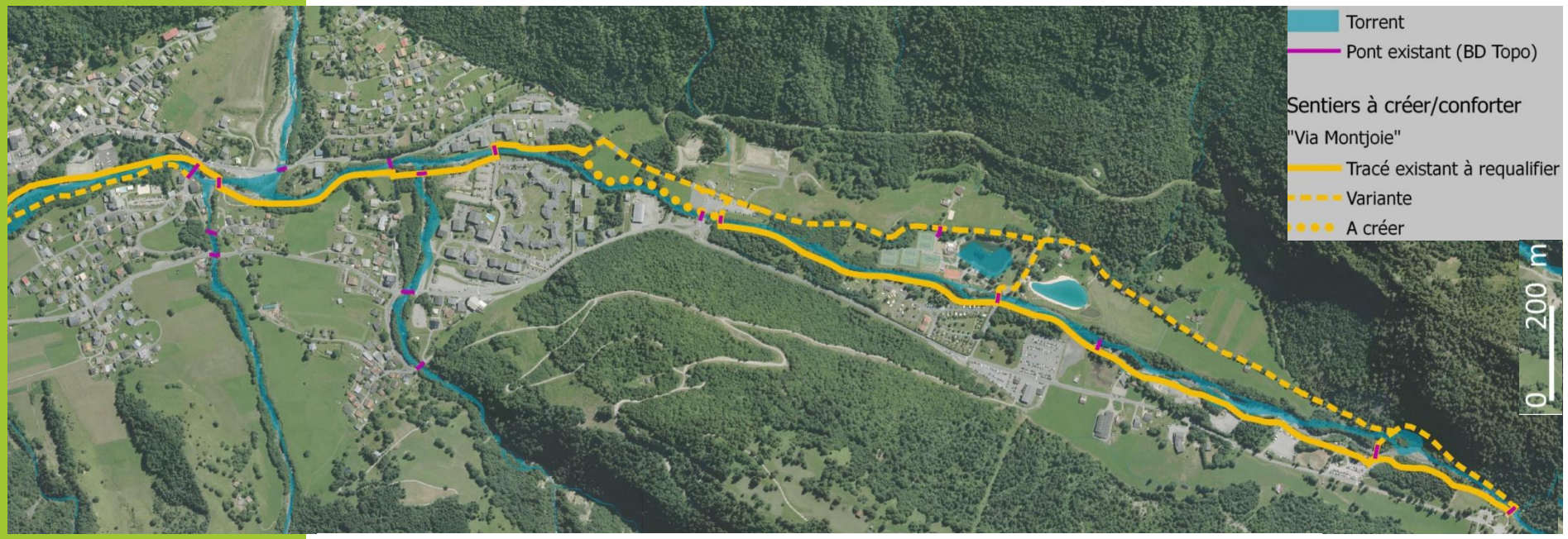



Images de référence

OAP Cheminements doux

1- Créer un axe structurant du réseau de circulations douces, de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge : la Via Montjoie





Sylvie Vallet - Michèle Prax - Sites & Paysages - Avril 2016 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Principes d'aménagement

2- Relier les hameaux à la via Montjoie (lien rive gauche-rive droite)
3- Relier les hameaux entre eux (rive gauche, rive droite)

- Utiliser les tracés de chemins existants
- Créer de nouveaux chemins (en s'appuyant sur la trame des ruisseaux si possible)
- Créer des passerelles sur le Bon Nant pour assurer la liaison à la Via Montjoie
- Aménager qualitativement les cheminements (itinéraire dédié)
- Sécuriser les traversées piétonnes : aménagement qualitatif des traversées (traitement de sol, muret…), intégrer, le cas échéant, les arrêts bus et navettes aux traversées







Images de référence : cheminement dédié



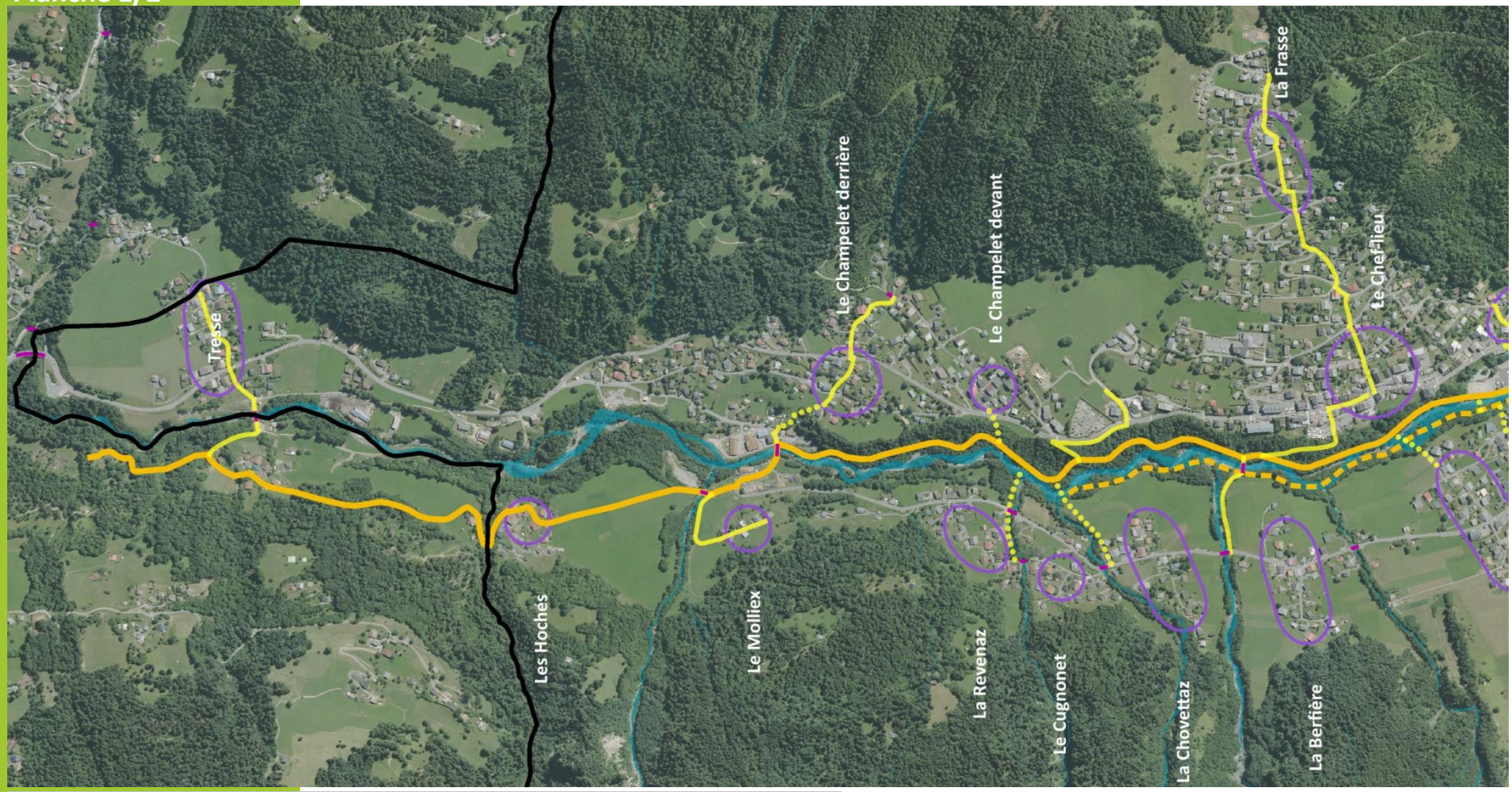



Images de référence : traversée sécurisée

OAP Cheminements doux

2- Relier les hameaux à la via Montjoie (lien rive gauche-rive droite)

Planche 1/2



Torrent
Pont existant (BD Topo)
Groupement bâti

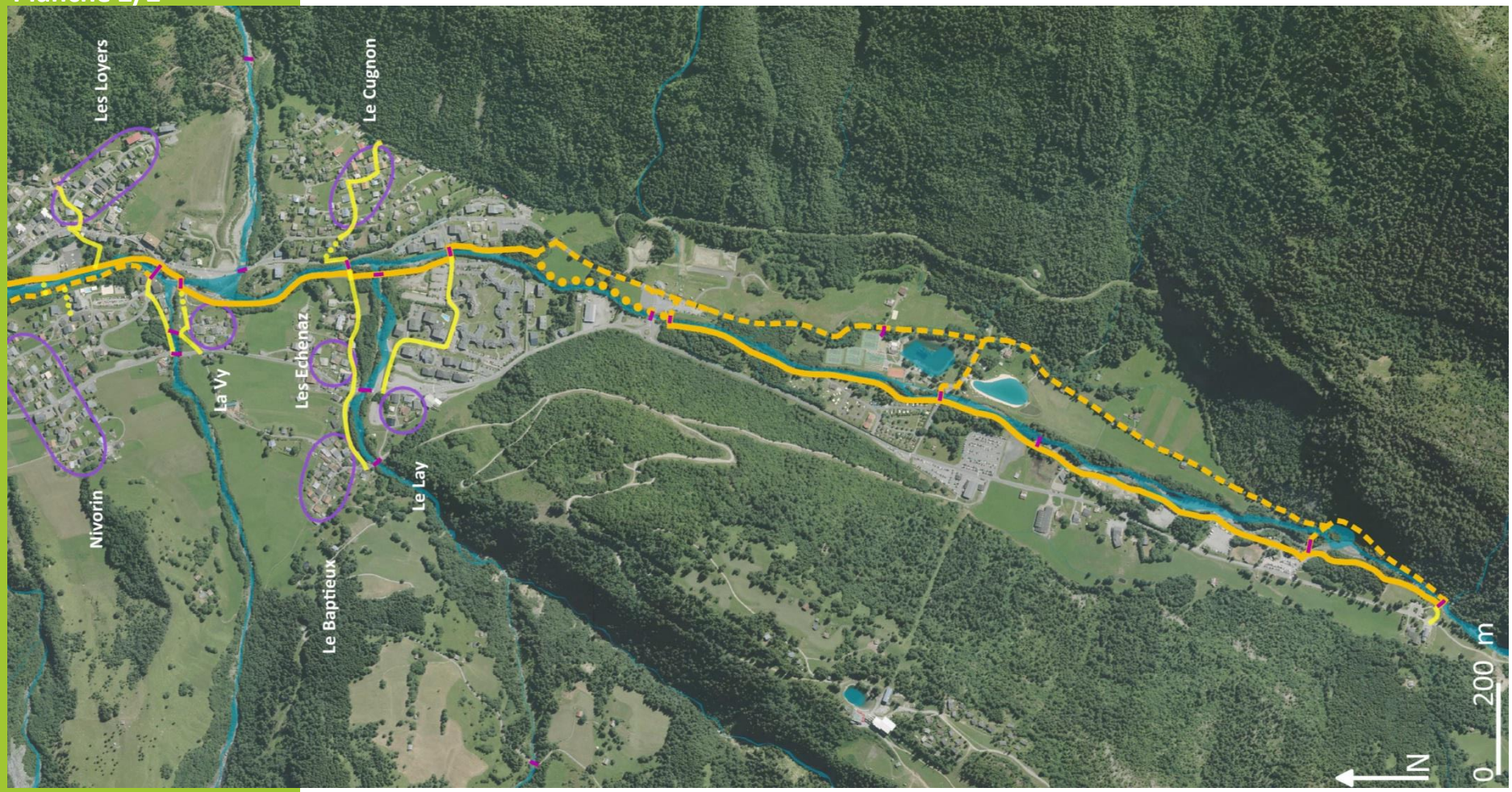
Sentiers à créer/conforter
"Via Montjoie"
Tracé existant à requalifier
Variante
A créer

Liaison Hameau-Via Montjoie
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

OAP Cheminements doux

2- Relier les hameaux à la via Montjoie (lien rive gauche-rive droite)

Planche 2/2



Torrent
Pont existant (BD Topo)
Groupement bâti

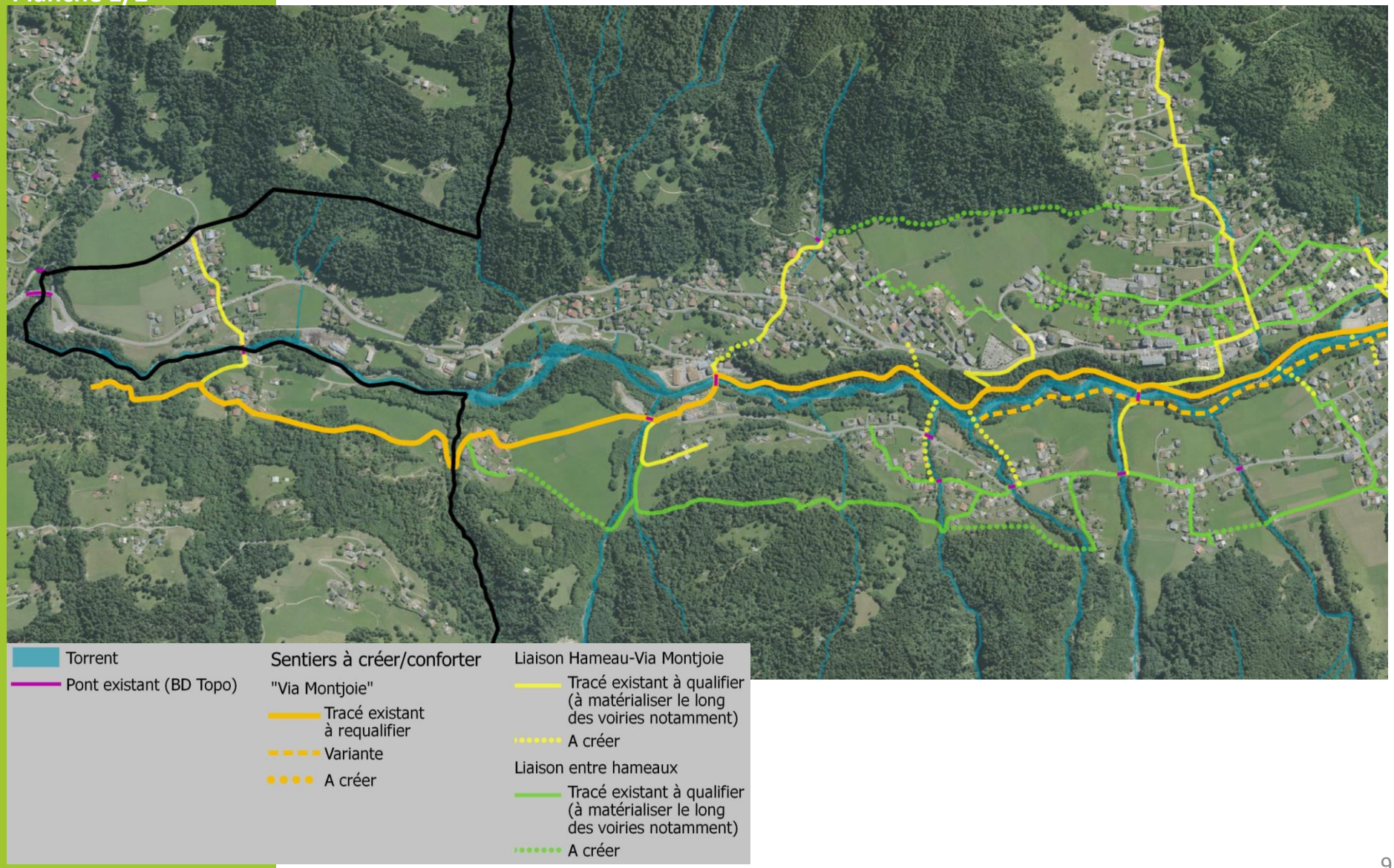
Sentiers à créer/conforter
"Via Montjoie"
Tracé existant à requalifier
Variante
A créer

Liaison Hameau-Via Montjoie
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

OAP Cheminements doux

3- Relier les hameaux entre eux (rive gauche, rive droite)

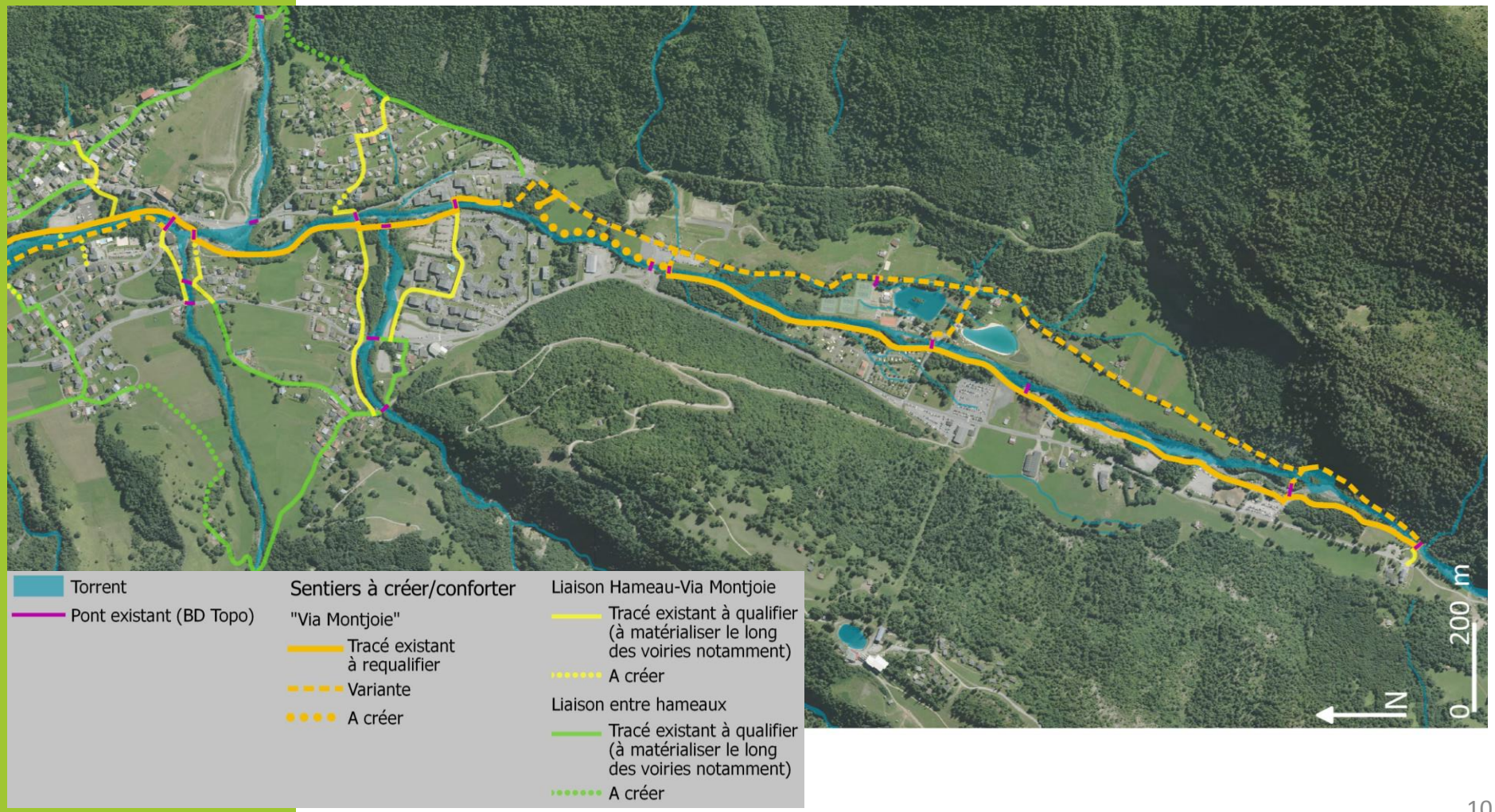
Planche 1/2



OAP Cheminements doux

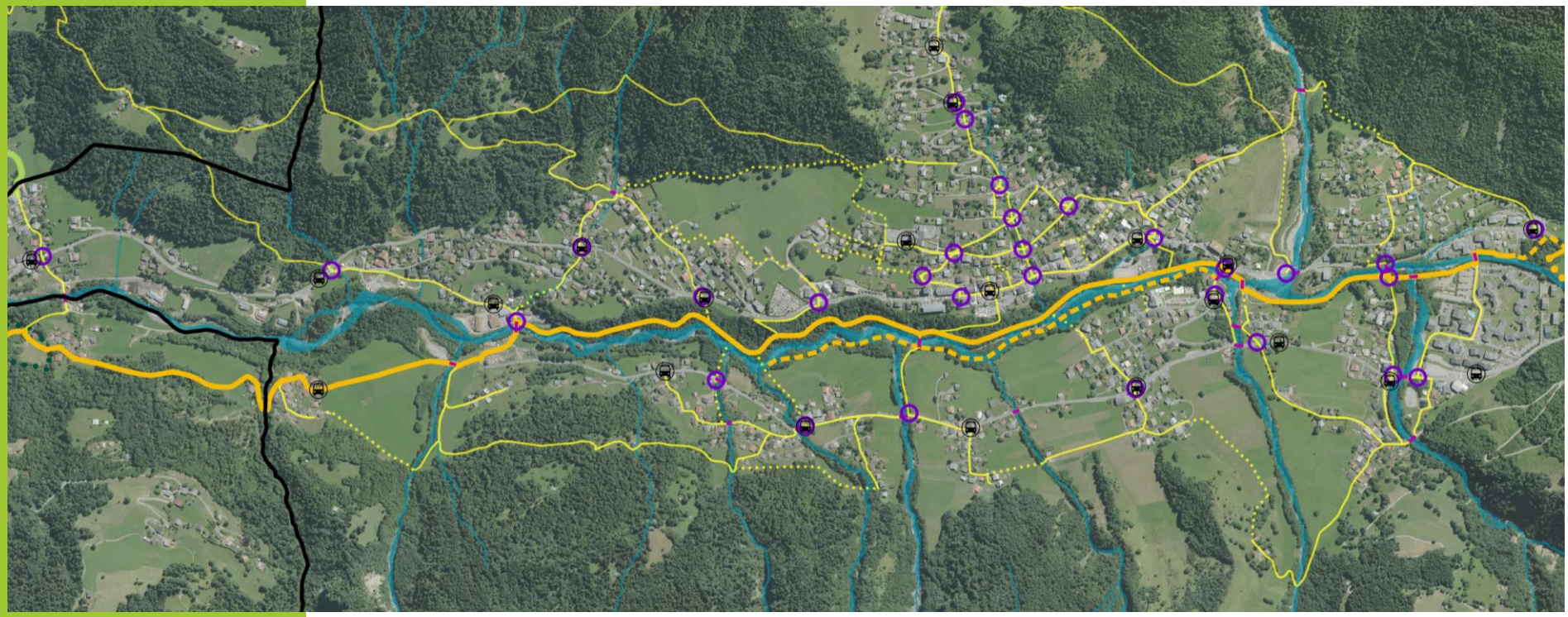
3- Relier les hameaux entre eux (rive gauche, rive droite)

Planche 2/2



OAP Cheminements doux

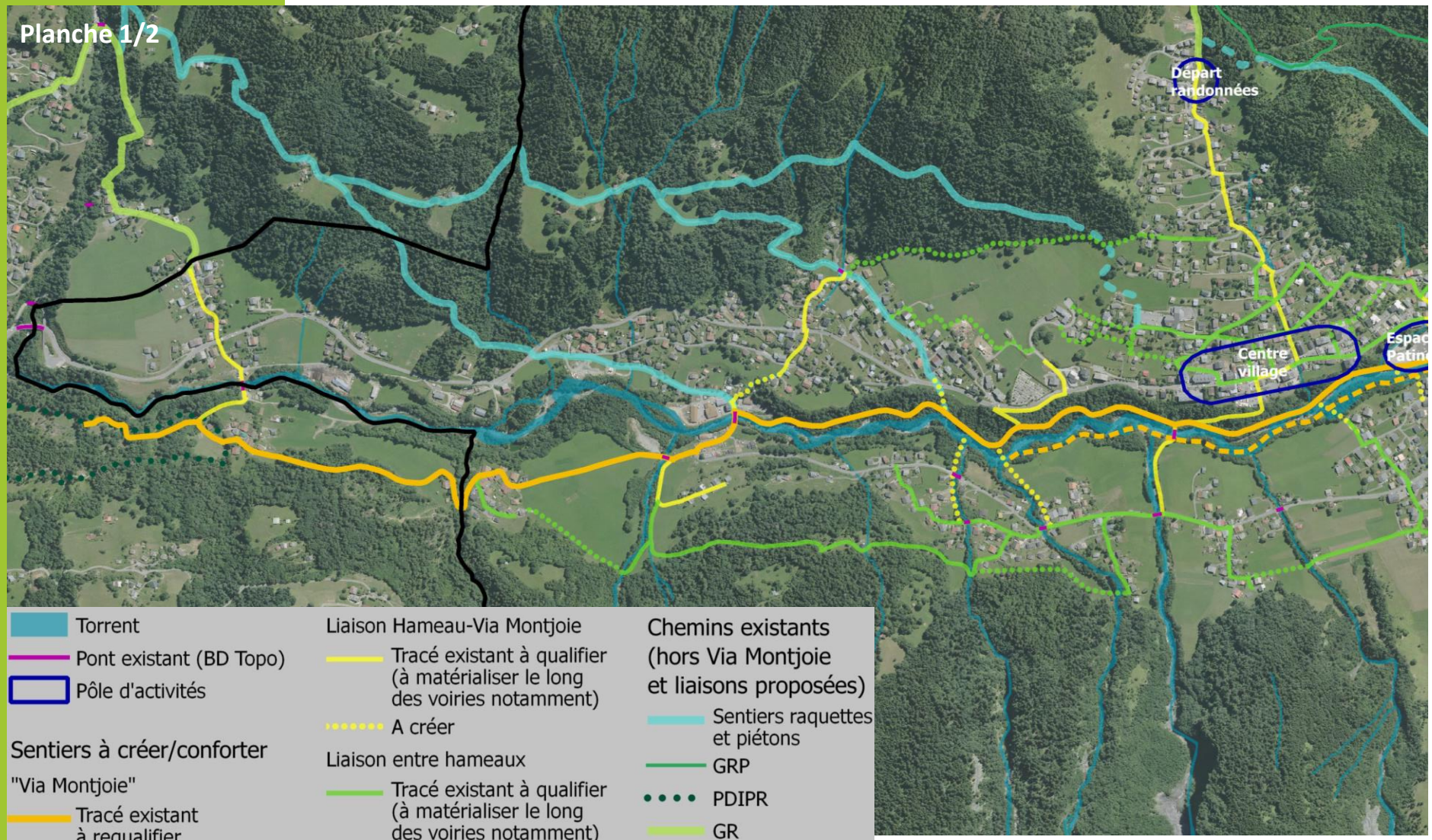
Sécuriser les traversées piétonnes



OAP Cheminements doux

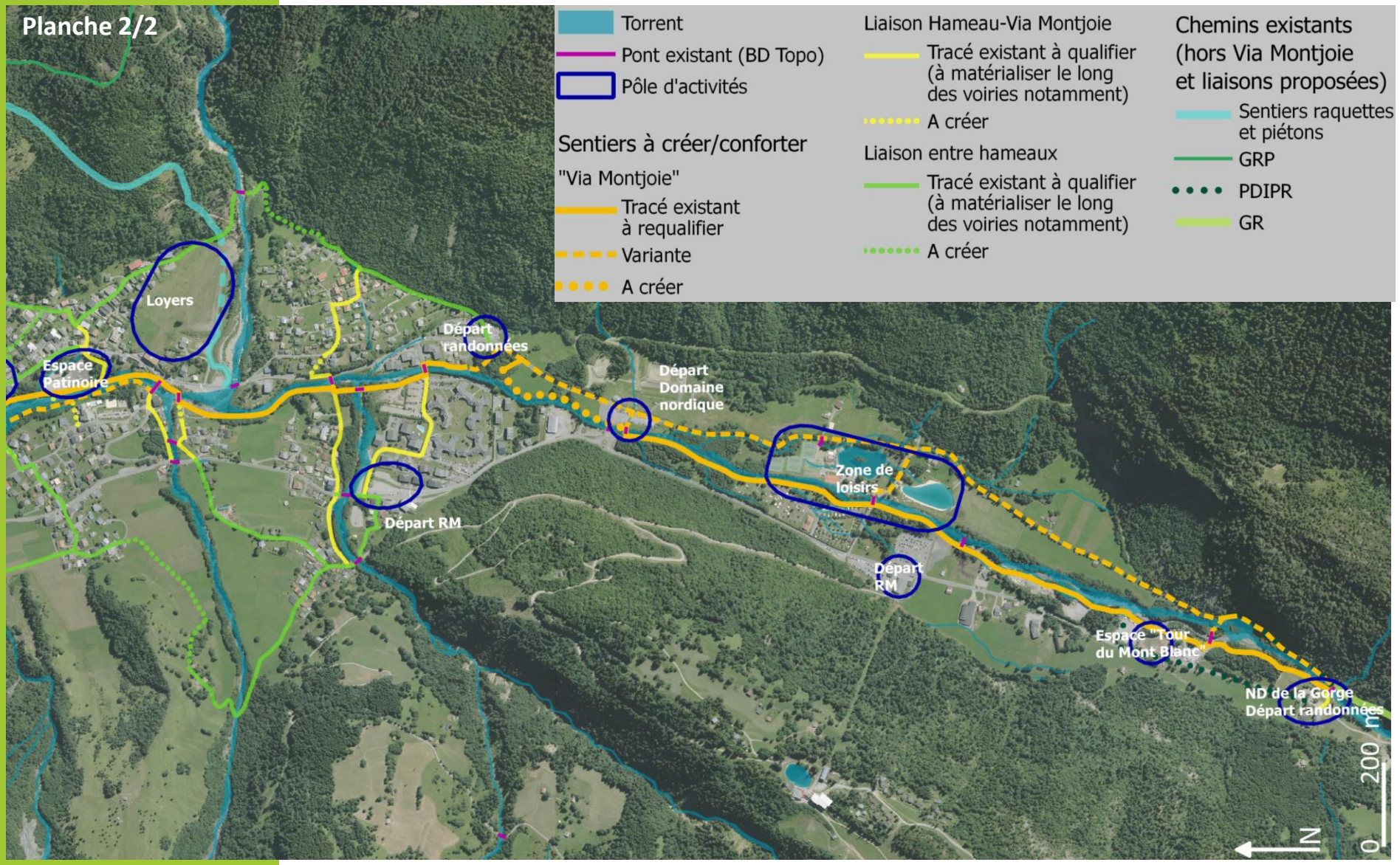
Carte de synthèse
Schéma de déplacements doux

Planche 1/2



OAP Cheminements doux

Carte de synthèse
Schéma de déplacements doux



OAP Cheminements doux

Carte de synthèse des déplacements doux à qualifier ou créer (base estimation financière)

Torrent
Pont existant (BD Topo)

Créer l'axe structurant de la Via Montjoie
Tracé existant à requalifier
A créer

Relier les hameaux à la via Montjoie
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer
Traversée piétonne à aménager et sécuriser

Relier les hameaux entre eux
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

Améliorer les liaisons dans le centre-village
Traversée du centre-village (cf. OAP spécifique)
Mettre en valeur le chemin d'accès à la réserve depuis le centre-village
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

Traversée piétonne à aménager et sécuriser
Chemin d'accès à la réserve
Centre-village
Traversée village

Planche 1/3



Sylvie Vallet - Michèle Prax - Sites & Paysages - Sept. 2017 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

OAP Cheminements doux

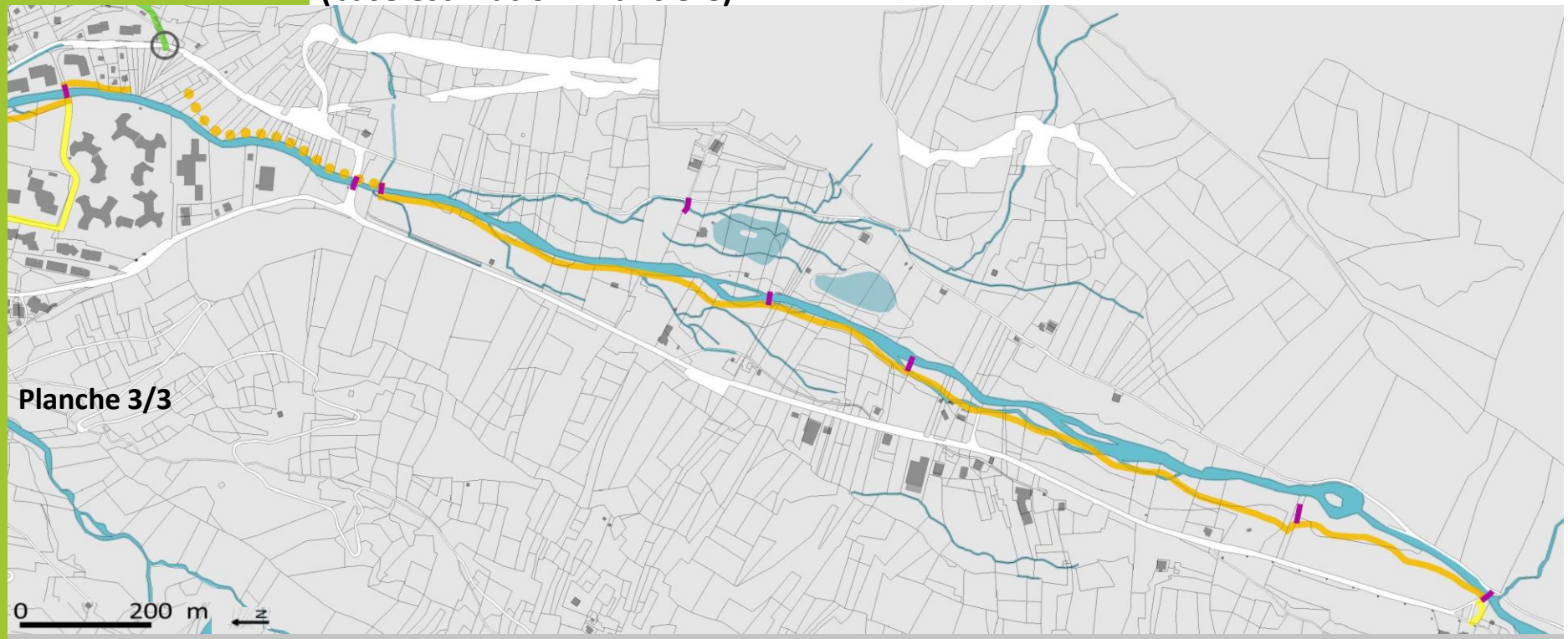
Carte de synthèse des déplacements doux à qualifier ou créer (base estimation financière)

Planche 2/3



OAP Cheminements doux

Carte de synthèse des déplacements doux à qualifier ou créer (base estimation financière)



Torrent
Pont existant (BD Topo)

Créer l'axe structurant de la Via Montjoie
Tracé existant à requalifier
A créer

Relier les hameaux à la via Montjoie
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer
Traversée piétonne à aménager et sécuriser

Relier les hameaux entre eux
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

Améliorer les liaisons dans le centre-village
Traversée du centre-village (cf. OAP spécifique)
Mettre en valeur le chemin d'accès à la réserve depuis le centre-village
Tracé existant à qualifier (à matérialiser le long des voiries notamment)
A créer

Traversée piétonne à aménager et sécuriser
Chemin d'accès à la réserve
Centre-village
Traversée village

Sylvie Vallet - Michèle Prax - Sites & Paysages - Sept. 2017 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

Estimation des aménagements

	Estimation
Créer l'axe structurant de la Via Montjoie	
Chemin existant à élargir et requalifier (contexte naturel ou agricole)	305 000
Chemin à créer le long d'une voirie existante	60 000
Chemin à créer (contexte naturel ou agricole)	35 000
Placettes bois intégrant du mobilier (5-6) : banc, panneau d'interprétation, table de pique-nique	75 000
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total Via Montjoie	**570 000 €HT**
Relier les hameaux à la via Montjoie	
Chemin existant à requalifier (contexte naturel ou agricole)	12 000
Chemin à créer le long d'une voirie existante	243 000
Chemin à créer (contexte naturel ou agricole)	50 000
Passerelle sur le Bon Nant à créer	300 000
Traversée piétonne à aménager et sécuriser (18)	90 000
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total liaisons hameaux/Via Montjoie	**834 000 €HT**
Relier les hameaux entre eux	
Chemin existant à requalifier (contexte naturel ou agricole)	60 000
Chemin à créer le long d'une voirie existante	300 000
Chemin à créer (contexte naturel ou agricole)	140 000
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total liaisons entre hameaux	**600 000 €HT**
Améliorer les liaisons dans le centre-village (hors traversée)	
• **Mettre en valeur le chemin d'accès à la réserve depuis le centre-village**	
Chemin à qualifier	135 000
Traversée piétonne à aménager et sécuriser (5)	25 000
• **Densifier le réseau de chemins**	
Chemin à créer le long d'une voirie existante	135 000
Chemin à créer	65 000
Traversée piétonne à aménager et sécuriser (3)	15 000
Etude, divers et imprévus (20%)	
Total centre-village	**450 000 €HT**
TOTAL	**2 454 000 € HT**

ORIENTATION D’AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

OAP « LE PRAZ »

LE SITE

Le projet d'aménagement est localisé dans le vallon de La Gorge, au Sud du Chef-lieu de la commune, au lieu-dit « Le Praz », à proximité immédiate du secteur de loisirs du Pontet.

Il se situe en bordure du stade de football et de la piste de ski de fond existants.

Il est accessible à pied par le chemin du Praz, été comme hiver. Un accès véhicules autorisés est également possible par ce même chemin.

Un parking existe en bordure de la Route de Notre Dame de la Gorge (RD 902).

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole, et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Permettre aux associations sportives de ski de fond et de football présentes dont l'activité se déroule au lieu-dit « Le Praz », de disposer d'un équipement adapté à leurs besoins de fonctionnement.

Mettre en œuvre un équipement unique répondant à l'ensemble des besoins de fonctionnement.

Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de sports et loisirs de la commune, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements limités et correctement dimensionnés.

Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour la construction à édifier, s'appuyant et valorisant les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde de la commune.

Organiser et sécuriser les dessertes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'accès à l'équipement ne doit être possible que pour les modes actifs (piétons / cycles).

Une desserte automobile limitée aux besoins de fonctionnement de la construction peut être mise en place, pour les véhicules autorisés.

Accès et desserte "modes actifs"

L'accès à la construction doit se faire via le chemin piéton existant en stabilisé.

Espaces publics

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, si elles sont nécessaires, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité.

Les clôtures ne sont pas encouragées.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes. Il doit être limité et orienté de manière à ne pas porter de gène aux réservoirs de biodiversité.

Architecture et qualité des constructions

La construction doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes dans le vallon de La Gorge. Les volumes doivent être simples et compacts, et permettre de générer des espaces ouverts abrités et des espaces fermés, maintenant une ouverture visuelle pour la construction située à l'arrière.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre.

La construction doit être de forme allongée, permettant de limiter son impact visuel et d'éviter un volume massif. Elle doit être constitué de plusieurs petits blocs construits et reliés entre eux par la toiture, permettant de générer à la fois des locaux fermés et des espaces extérieurs couverts.

Le choix des matériaux doit répondre à une volonté de légèreté et de discrétion. A ce titre, l'impact de la toiture doit être limité, par la mise en œuvre de matériaux transparents, permettant un apport de lumière naturelle tout en limitant l'impact visuel de la construction. Les façades doivent être en bois.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction (matériaux bio-sourcés), qui sont des préoccupations fortes de la commune.

Les terrassements ne sont pas recommandés étant donné la topographie plate du secteur.

Programme de construction de l'opération

L’opération doit permettre la réalisation d’une construction abritant un équipement d’intérêt collectif abritant un vestiaire sanitaire (homme et femme), un atelier dédié au ski (avec accueil), un local dédié au football, et un local technique.