



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAL D'ISÈRE

5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

Novembre 2025

Dossier certifié conforme par M. le Maire et annexé à la présente délibération du conseil municipal de la commune de Val d'Isère du 6 novembre 2025 relative à l'approbation de la révision générale du PLU de Val d'Isère.

Le Maire
Patrick MARTIN



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
QU'EST-CE QU'UNE OAP ?	3
LES DIFFERENTS TYPES D'OAP	4
COMMENT UTILISER LES OAP ?	5
OAP SECTORIELLE N°1 / PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	6
OAP SECTORIELLE N°2 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DU COIN / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE.....	11
OAP SECTORIELLE N°3 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DES TROLLES / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	14
OAP SECTORIELLE N°4 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE L'ADROIT / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE.....	17
OAP SECTORIELLE N°5 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE LA RUE DE LA GRANDE OURSE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	20
OAP SECTORIELLE N°6 / AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	23
OAP N°7 MULTISITE / EMBELLISSEMENT DE LA STATION / VALORISATION PATRIMONIALE.....	28
OAP N°8 VALANT UTN LOCALE / L'OUILLETTE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	39
OAP N°9 VALANT UTN LOCALE / LA FOLIE DOUCE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE.....	44
OAP N°10 VALANT UTN LOCALE / GRAND PRE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE.....	47
OAP N°11 VALANT UTN LOCALE / RUINES DE TOVIERE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE	51
OAP N°12 VALANT UTN LOCALE / LE PLAN / EXTENSION DE L'URBANISATION	55
OAP THEMATIQUE A / DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS.....	60
OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	70
OAP THEMATIQUE C / DIMINUER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES MOBILITES	81

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une OAP ?

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

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

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

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

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

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
- définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

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

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

Les différents types d'OAP

Le PLU contient 3 OAP thématiques. Ces orientations sont à respecter sur l'ensemble du territoire et également dans les secteurs concernés par une OAP sectorielles le cas échéant.

- **L'OAP A « Dynamique écologique et adaptation au chngement climatique des espaces urbains »**
- **L'OAP B « Insertion urbaine et architecturale des constructions nouvelles »**
- **L'OAP C « Diminuer la place de la voiture dans les mobilités »**



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

Les OAP sectorielles avec schéma d'aménagement

Le PLU contient au total **6** OAP sectorielles correspondant à des secteurs à projet sur lesquels des grandes orientations d'aménagement sont définies et doivent être prises en compte dans les aménagements :

- OAP n°1 / Préservation et mise en valeur du front de neige
- OAP n°2 / Restructuration du secteur du Coin
- OAP n°3 / Restructuration du secteur des Trolles
- OAP n°4 / Restructuration du secteur de l'Adroit
- OAP n°5 / Restructuration du secteur rue de la Grande Ours
- OAP n°6 / Aménagement d'un pôle mobilité à la Daille

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

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

Ainsi, chaque OAP sectorielle avec schéma, contient :

► **Des orientations écrites qui comprennent :**

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

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

Une OAP sectorielle « multisite », sans schéma d'aménagement, est dédiée à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt.

4 OAP valant UTN locales ont aussi été mises en place. Elles visent à fixer les usages du sol et les densités projetés sur des sites à enjeu pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PADD.

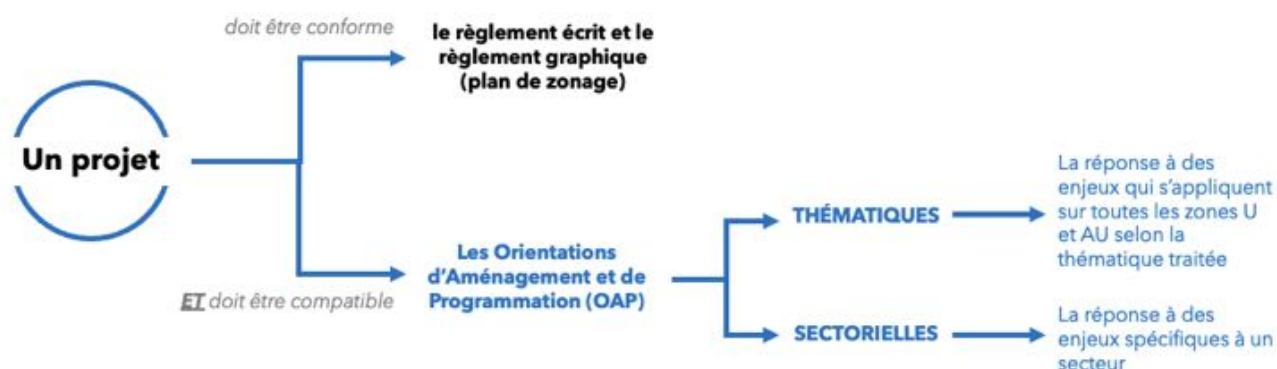
INTRODUCTION

Comment utiliser les OAP ?

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

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

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



Un projet non concerné par une OAP sectorielle peut aussi avoir à intégrer les dispositions d'une OAP thématique selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

Idem pour un site d'OAP sectorielle : il peut avoir aussi à intégrer en complément les dispositions d'une ou plusieurs OAP thématiques selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

PRINCIPE DE LECTURE D'UNE OAP



OAP SECTORIELLE N°1 / PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE

OAP SECTORIELLE N°1 / PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Constats

Le front de neige est situé à l'interface des bas de piste des massifs de Solaise et de Bellegarde et du centre station. L'emprise du site (près de 7ha) et sa localisation à l'articulation entre la limite Sud du village et l'entrée du vallon de la Calabourdane, constituent un espace ouvert de respiration qui structure fortement la perception et les usages de ce secteur du village.

Par sa localisation et ses dimensions c'est le lieu privilégié pour l'organisation d'animations d'hiver et d'été. On y trouve aussi des courts de tennis et le centre aquasportif. Ces nombreux usages estivaux constituent également un enjeu vis-à-vis de la qualité paysagère des lieux hors de la saison hivernale.

L'espace disponible est ceinturé par une urbanisation présentant un caractère hétérogène, faite de copropriétés, de chalets, d'hôtels et de restaurants.

S'agissant d'un espace stratégique pour le fonctionnement et l'image de la station, l'action de la commune est orientée en priorité sur une mise en cohérence des différentes composantes du site (restructuration des espaces, valorisation des qualités paysagères du site, prise en compte des principes de parcours du site aux différentes saisons (flux piétons, skieurs, cycles), place des enfants et des accompagnants, accès aux différents services) et sur un encouragement à la poursuite de la restructuration architecturale.



Auteur : Atelier 2, 2015.

Objectifs

- Maintenir le caractère récréatif à cet espace.
- Garantir un espace ouvert, accessible et praticable par toutes les clientèles en toutes saisons.
- Faire de la qualité architecturale du front bâti du village une préoccupation permanente.
- Optimiser le foncier déjà artificialisé pour conforter les activités en front de neige.
- Maintenir les circulations des piétons et des skieurs.
- Rechercher la valorisation des qualités paysagères du site (cours d'eau, prairies, horizons visuels, limite du domaine bâti et aménagé...).

OAP SECTORIELLE N°1 /

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE

Orientations

Pour le front bâti : encadrer les projets de restructuration des îlots bâtis.

Le développement et la création des terrasses sont encadrés.

Concernant l'occupation de l'espace, il est créé une zone Nsl propre à l'ensemble de la grenouillère recouvrant toutes les destinations du domaine skiable (Ns) mais autorisant les équipements récréatifs, sportifs, de loisirs, collectifs dont la réalisation est compatible avec les pistes et les passages skieurs et piétons, ainsi que les infrastructures temporaires des manifestations exceptionnelles.

Cette zone comprend aussi un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), identifiée sur le schéma ci-dessous et faisant l'objet d'orientations spécifiques ci-après.

Occupation du front de neige



Périmètre de l'OAP projeté



Jardin d'enfants



Terrasses



Limite des terrasses



Secteur réservé aux équipements sportifs et collectifs + domaine skiable

Sont symbolisés à titre indicatif : cheminements, terrains de sports, aires de jeux, mini-golf



Emprise du STECAL (voir dispositions spécifiques ci-dessous)

Orientations relatives à la qualité paysagère

OAP SECTORIELLE N°1 / PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE

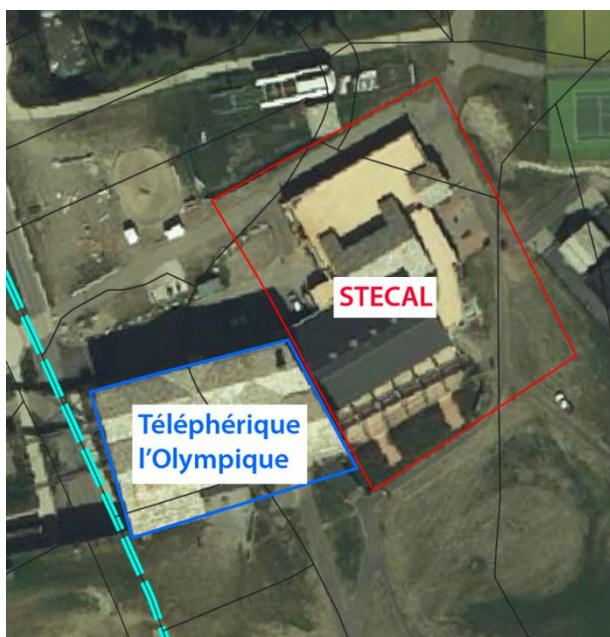
- Les aménagements devront rechercher la qualité paysagère sur une perception estivale des lieux. La qualité du paysage hivernal étant largement fondée sur la présence du manteau neigeux qui efface bien souvent une partie des motifs paysagers considérés, en été, comme disgracieux.
- Le respect de l'intégrité des sols vivants de pleine terre sera favorisé. Ceci implique une gestion raisonnée et économe de l'emprise des surfaces liées aux aménagements. Ceci implique également de reconstituer si besoin, sur toutes les surfaces (hors emprise bâti et trame viaire), un sol vivant de pleine terre capable d'assurer le développement, à minima, d'une prairie écologiquement riche.
- La gestion de l'eau sera privilégiée en surface afin, d'une part, de favoriser le développement de la biodiversité et des différentes strates de végétation, et d'autre part de remettre en scène la présence de la Calabourdane et de ses affluents les plus proches du site.

Orientations relatives au STECAL

L'emprise du STECAL correspond au bâtiment de l'ancienne piscine (un nouveau centre aquasportif a été réalisé en périphérie du front de neige), du Club des Sports et un restaurant. Il est accolé à la gare de départ du téléphérique de l'Olympique.

L'objectif est ici de mobiliser ce foncier déjà bâti pour conforter la dynamique du front de neige, dans les limites fixées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). **Pour cela, un bâtiment multi-usages est projeté.**

Nota : la dynamique du front de neige est assurée notamment par des activités culturelles diverses et de loisirs.



Surfaces de plancher actuelles sur le périmètre du STECAL : environ 4 400 m2 disponibles (sous-sol, rez-de-chaussée, R+1)

Usages projetés sur le STECAL :

- Salle des fêtes
- Club House (bar-restaurant)
- Club des Sports
- Un espace avec un hall d'accueil, espace de vente, point information, déambulation, ...
- Un espace de rencontre avec notamment des bureaux en libre accès, un auditorium.
- Points de vente (domaine skiable)
- Sanitaires, consignes
- Locaux techniques et de stockage

Surfaces de plancher projetées sur le STECAL : environ 4 200 m2

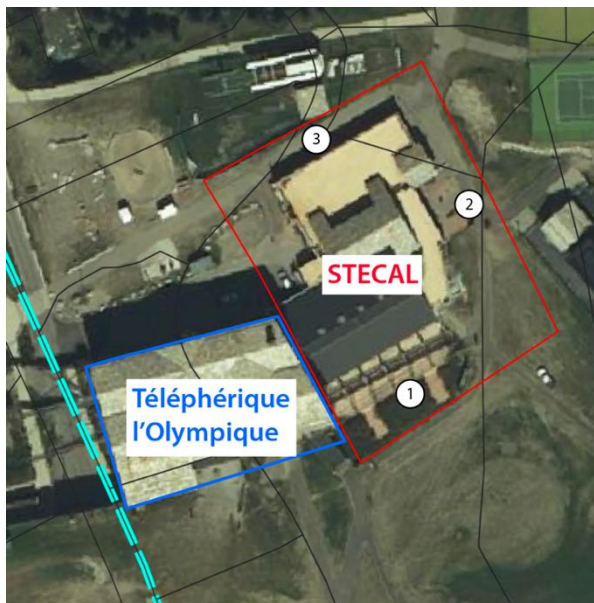
OAP SECTORIELLE N°1 /

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE

Aménagements extérieurs

1/ Abords immédiats façade et liaison télécabine :

- Aménagement d'une terrasse dédiée au lieu de convivialité.
- Réfection paysagère et cheminement des abords
- Création d'un accès vers la télécabine (passage sous la terrasse avec escalator ou autre moyen pour accéder au téléphérique)
- Surface : environ 600 m2.



2/ Abords immédiat façade principale :

- Création des rampes et plateformes d'accès piéton (surélévation des entrées de 1 à 1,5m)
- Réfection paysagère et cheminement en abords
- Surface : environ 500 m2

3/ Aménagements des abords bâtiment et accès véhicule:

- Parking et voies d'accès: Réfection de la zone de stationnement actuel compris plage d'abord (ou rampe) pour accès sous-sol
- Réfection paysagère et cheminement en abords bâti et parking
- Surface : environ 1700 m2

Prise en compte des risques naturels :

Les prescriptions du PPRn (notamment la surélévation du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel), nécessite la « démolition – reconstruction » du bâtiment. Cette reconstruction ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.

Le projet engendrera une diminution des capacités d'accueil du public.

Le bâtiment reconstruit comprendra un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé et un R+1 voire R+2. Ainsi, la hauteur du bâtiment sera portée à 14m (voir règlement).

Les principaux locaux accueillant du public, à savoir la salle des fêtes et le lieu de convivialité (Club House) seront situés en R+1.

OAP SECTORIELLE N°1 / PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU FRONT DE NEIGE

Intégration du bâti par rapport au bâti limitrophe :

Un volume simple est attendu, rythmé par les toitures. Ainsi, cela permettra d'inscrire le projet en cohérence paysagère et architecturale avec le bâtiment limitrophe.

Sobriété énergétique

La géothermie sera privilégiée et/ou une connexion sur le réseau de chaleur du centre aquasportif voisin sera recherchée.

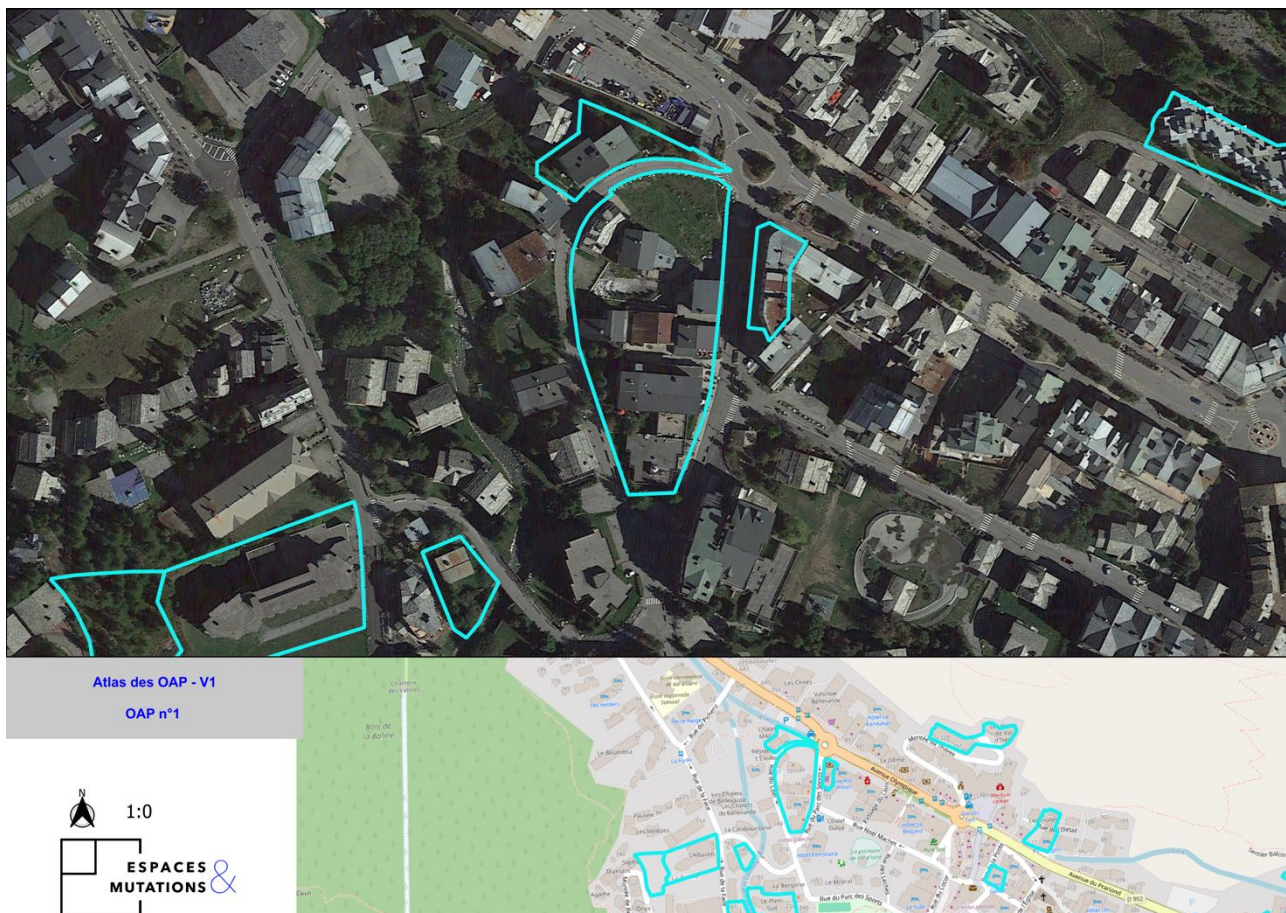
Stationnement des véhicules

Les besoins sont estimés à 20 véhicules légers (personnel, mini-bus, ...). Les stationnements seront réalisés en sous-sol, dans le respect des prescriptions du PPRn.

OAP SECTORIELLE N°2 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DU COIN

OAP SECTORIELLE N°2 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DU COIN / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Localisation



Constats

Le secteur du Coin est un espace central au cœur de la station implanté à proximité du front de neige principal de la station et de la gare routière.

Cette zone dénote dans le paysage urbain du centre du village et apparait en décalage avec son environnement immédiat.

Le secteur du Coin abrite de nombreuses activités économiques et touristiques mais ne présente pas une organisation urbaine en lien avec la qualité et le fonctionnement du tissu bâti environnant.

Objectifs

- Revitaliser le cœur de la station grâce à un projet de haute qualité architecturale.
- Renforcer la fonction touristique de ce secteur.
- Réunifier le secteur du Coin au reste du centre village en proposant une densification urbaine, associée à une trame d'espaces publics fonctionnelle et qualitative.
- Mettre en scène la présence de l'Isère chenalisée comme un élément d'animation de l'espace public futur.

OAP SECTORIELLE N°2 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DU COIN

Condition d'ouverture à l'urbanisation

- Le secteur pourra faire l'objet de délivrance(s) d'autorisation(s) d'urbanisme « au coup par coup ». Toutefois, en cas d'autorisation d'urbanisme proposant un renouvellement urbain partiel, il sera demandé à minima la rénovation des façades du bâti existant non voué à être démoli.

Schéma de principe



Orientations relatives à la programmation



- Un linéaire commercial et de services sera proposé sur les rez-de-chaussée donnant sur la rue du Parc des Sports. De plus un espace de déambulation piétonne (trottoir par exemple) sera à réaliser en interface avec le domaine public.
- Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, il est attendu au minimum :
 - un hôtel d'environ 50 chambres
 - des autres hébergements touristiques
 - des surfaces de restauration en rez-de-chaussée
 - des logements, dans les limites fixées au règlement écrit

OAP SECTORIELLE N°2 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DU COIN

Orientations relatives aux formes urbaines

- L'implantation est libre par rapport à la rue du Coin, toutefois, il conviendra d'assurer un rythme de façade et prenant en compte le confort des circulations piétonnes en limite de la voie existante.
-  ➤ Les faitages principaux devront être perpendiculaires à la rue du Coin.
- Le front urbain devra nécessairement être discontinu. Cette discontinuité pourra être appréciée par la présence de passages piétons.
-  ➤ Sur le secteur Sud, les hauteurs bâties seront principalement de l'ordre de 18 m.
-  ➤ Toutefois, sur ce même secteur Sud, un volume bâti présentant une hauteur allant jusqu'à la hauteur maximum autorisée au règlement écrit (21 m) pourra être proposé le long de la rue du Parc des Sports, sur un linéaire total de l'ordre de 50 m maximum.
-  ➤ Sur le secteur Nord, les hauteurs bâties devront alterner des hauteurs bâties de 18 m et de 21 m afin de donner du rythme à cette tête d'îlot depuis l'avenue Olympique. Des jeux de toitures et d'épannelage seront à proposer. Ainsi, des hauteurs inférieures à 18 m pourront aussi être prévues.

Orientations relatives aux espaces libres

-  ➤ La façade urbaine donnant sur la rue du Coin pourra proposer le cas échéant un recul vis-à-vis du domaine public, pour permettre le confort des circulations piétonnes en limite de la voie existante. Les reculs éventuels devront faire l'objet d'un traitement paysager dans la continuité de l'espace public.
-  ➤ Sur le secteur Sud, le cœur d'îlot devra proposer des espaces verts composés notamment d'arbres feuillus indigènes ou adaptés au changement climatique, participant au confort climatique du projet.
-  ➤ Au minimum 2 perméabilités piétonnes fonctionnelles et qualitatives seront proposées entre la rue du Coin et la rue du Parc des Sports. Celles-ci pourront être en partie couvertes. L'espace vert du cœur d'îlot accompagnera ces perméabilités.
Ces espaces piétons permettront d'accompagner le front urbain discontinu et d'assurer la fonctionnalité des parcours piétons plus directs vers le centre-station. Des rez-de-chaussée commerciaux et de services pourront être prévus le long de ces continuités piétonnes, jusqu'en cœur d'îlot.
-  ➤ Une perméabilité piétonne sera prévue sur le secteur nord, dans le prolongement du chemin piéton existant et assurant la liaison entre la Rue du Picheru et la rue du Coin (emplacement réservé). Des rez-de-chaussée commerciaux et de services pourront être prévus le long de cette perméabilité, jusqu'en cœur d'îlot.
- Le long de l'avenue Olympique, les parcours piétons devront être accompagné de surfaces végétalisées, participant au confort climatique. Le périmètre de l'OAP pourra utilement s'inspirer de cette démarche dans le traitement des espaces libres en relation avec les structures végétales de l'avenue Olympique.

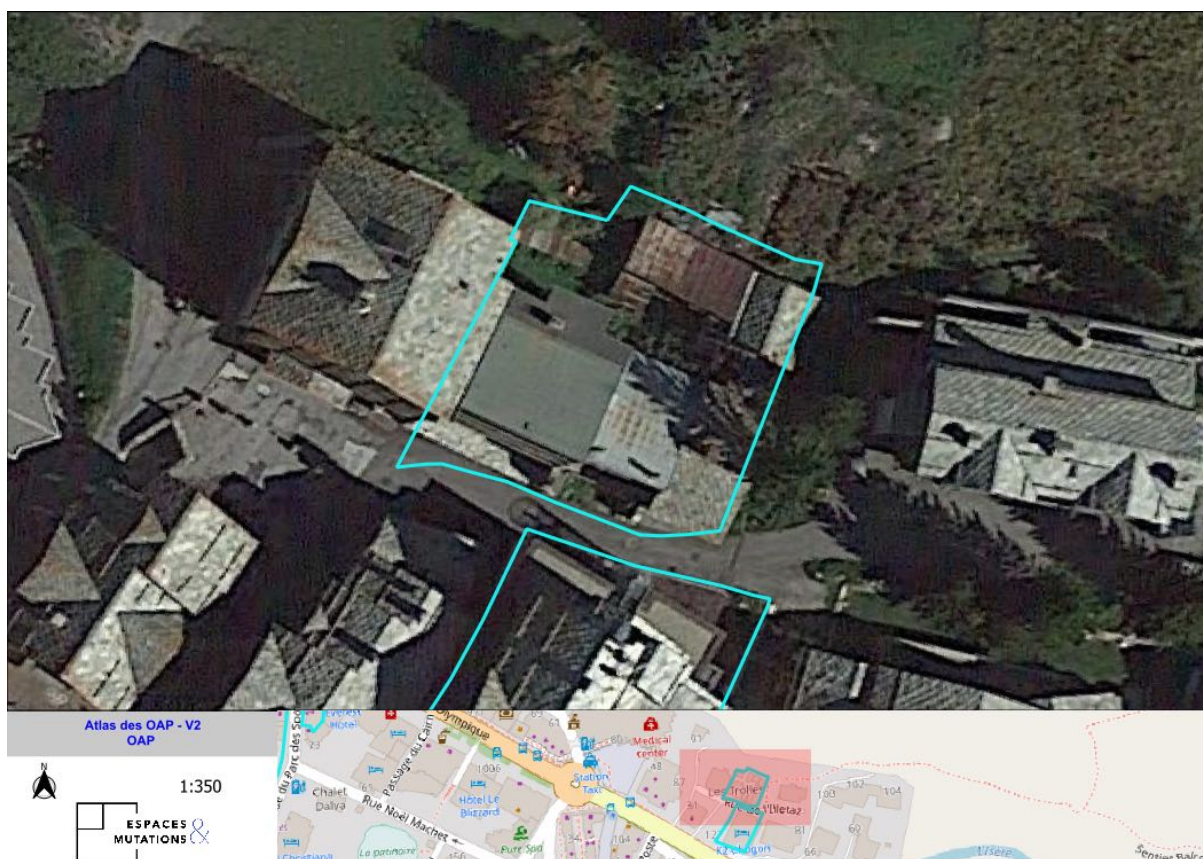
Orientations relatives à la performance énergétique

- Les constructions autorisées viseront la sobriété énergétique et privilégieront le recours aux énergies renouvelables.
- Il conviendra de se reporter complémentirement aux dispositions de l'OAP thématique A Dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains ».

OAP SECTORIELLE N°3 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DES TROLLES

OAP SECTORIELLE N°3 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DES TROLLES / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Localisation



Constats

Le secteur des Trolles est situé au cœur du village de Val d'Isère à proximité de l'église. Ce secteur se caractérise par des constructions hétéroclites mixant les résidences d'habitation neuves ou rénovées, ainsi que des copropriétés vieillissantes. Le périmètre de l'OAP borde le débouché d'un chemin de randonnée qui permet de se rendre au Fornet ou à La Daille. La qualité paysagère de ce parcours et de sa connexion au cœur de la station constitue un atout pour la trame piétonne de la station.

Objectifs

- Rénover l'immeuble des Trolles.
- Renforcer les lits chauds dans le secteur de l'Illetaz.
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.
- Maintenir la qualité urbaine et paysagère du chemin de randonnée bordant le périmètre de l'OAP.

OAP SECTORIELLE N°3 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DES TROLLES



Vue sur le chemin existant bordant l'OAP3

Vue en direction du Sud depuis le chemin piéton.



Extrait de la photographie aérienne montrant le chemin bordé de murets en pierres et son débouché au droit du cœur historique du village © IGN 21 juillet 1949

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Sans objet (zone U).

OAP SECTORIELLE N°3 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DES TROLLES

Schéma de principe



Orientations relatives à l'îlot des Trolles

- Le bâtiment des Trolles est un objet architectural qui contraste avec son environnement urbain immédiat.
Sa réhabilitation est possible dans l'esprit du vieux village (matériaux traditionnels, volume vieilles fermes, toiture 2 pans...).
- La toiture à pans inversés devra être restructurée en toiture à 2 pans
- Dans l'hypothèse d'une requalification globale du bâtiment, le projet devra utiliser les matériaux traditionnels.



- La réalisation d'un bâtiment permettra de conforter l'offre de logements touristiques. Cette construction devra créer par la même occasion un front bâti.
- Le programme devra prévoir la création d'un bâtiment sur l'emplacement actuel de quatre bâtiments de hauteur variant de rez-de-chaussée à R+3.



- Le parcours piétons existant sera valorisé afin de prendre en compte sa relation avec le cœur historique du village.
- Les nouvelles constructions et les bâtiments réhabilités viseront la sobriété énergétique et privilégieront le recours aux énergies renouvelables.
- Il conviendra de se reporter complémentirement aux dispositions de l'OAP thématique A Dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains ».

OAP SECTORIELLE N°4 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE L'ADROIT

OAP SECTORIELLE N°4 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE L'ADROIT / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Localisation



Constats

Ce site déjà artificialisé est à l'écart du centre urbain de Val d'Isère, et est dédié aux activités économiques qui participent au fonctionnement de la station. Il est principalement constitué de constructions récentes, comprenant des locaux de travail avec souvent des logements pour les employés.

Aujourd'hui, les acteurs économiques implantés font face à des difficultés de recrutement et de fidélisation de leurs employés, du fait des difficultés pour ces derniers à se loger. Ces acteurs souhaitent donc bénéficier d'une offre en logement pour sécuriser leur activité.

Objectifs

- Répondre aux besoins économiques, y compris les logements pour les actifs
- Garantir la sécurité des occupants (gestion du stationnement notamment)
- Garantir l'intégration paysagère

OAP SECTORIELLE N°4 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE L'ADROIT

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Sans objet (zone U).

Schéma de principe



Orientations relatives aux occupations du sol autorisées

- Sur le secteur Ue, les logements pour actifs sont autorisés dans les limites suivantes :
 - Que la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » existantes à la date d'approbation du PLU ne diminue pas.
 - Que les rez-de-chaussée ne soient pas affectés à la surface de plancher « logement ».
 - Que la Surface de Plancher « logement » ne dépasse pas la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ».



Lorsque des logements seront réalisés, ceux devront être de petites tailles (1 voire 2 pièces) pour répondre à ce besoin spécifique. À la marge, quelques logements plus grands (n'excédant pas le 3 pièces) sera autorisé.

- Sur le secteur 1, le bâtiment viendra s'implanter en extension du bâtiment existant. Il devra reprendre les lignes fortes de composition architecturale de ce dernier, avec notamment un socle en pierre et une ossature bois en étages. Le bâtiment présentera une hauteur de R+3.



- Le programme comprendra :
 - Un rez-de-chaussée dédié aux activités économiques (ateliers, locaux communs)
 - Des logements pour « actifs saisonniers en mobilités » en étages. Ces logements seront de petites tailles (1 voire 2 pièces) pour répondre à ce besoin spécifique. À la marge, quelques logements plus grands (n'excédant pas le 3 pièces) sera autorisé. Environ 50

OAP SECTORIELLE N°4 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE L'ADROIT

logements/hébergement sont attendus.

- Sur le secteur 2, le bâtiment présentera une hauteur de R+3 maximum. Le programme comprendra :
- Un rez-de-chaussée dédié aux activités économiques (ateliers, locaux communs)
- Des logements pour « actifs saisonniers en mobilité » en étages. Ces logements seront de petites tailles (1 voire 2 pièces) pour répondre à ce besoin spécifique. À la marge, quelques logements plus grands (n'excédant pas le 3 pièces) sera autorisé. Environ 20 logements/hébergements minimum sont attendus.

Orientations relatives à la desserte



- Les accès aux constructions existantes ou à créer se feront exclusivement depuis le réseau existant.



- Seules espaces de circulation piétonne sera possible en interface avec le secteur AB1.

Orientations relatives à la gestion du stationnement

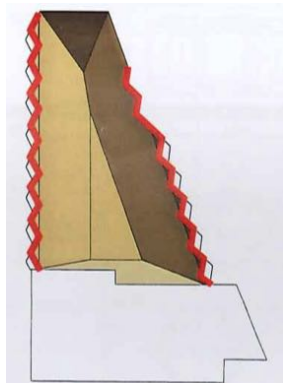
- Dans les secteurs 1 et 2, les stationnements exigés au règlement seront réalisés en sous-sol et en se conformant aux dispositions des PPRNP.

Orientations relatives aux espaces libres



- L'interface non artificialisée existante avec l'Isère sera à conserver.

Orientations relatives à la prise en compte des enjeux agricoles



Principe des créneaux (à titre illustratif)

Le bâtiment prévu sur le secteur 1 devra tenir compte de la proximité avec la ferme (secteur AB1). L'implantation du bâti devra privilégier un effet « de créneau » pour éviter les vues directes, tout en permettant des ouvertures plein sud de futurs logements.

OAP SECTORIELLE N°5 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE LA RUE DE LA GRANDE OURSE

OAP SECTORIELLE N°5 / RESTRUCTURATION DU SECTEUR DE LA RUE DE LA GRANDE OURSE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Localisation



Constats

Ce site bâti en front de neige présente une absence d'organisation urbaine et la présence de construction de styles hétéroclites. Il est composé à la fois de bâtiment ancien et de constructions présentant avec des formes urbaines peu denses, en déconnexion avec le contexte urbain du site.

Objectifs

- Renforcer les lits marchands en front de neige.
- Poursuivre la mise en scène du front de neige.
- Maintenir les accès skieurs.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Sans objet (zone U).

Schéma de principe



Orientations relatives à la programmation

Cette orientation ne s'applique pas en cas d'extension limitée des bâtiments existants.



- Au regard de la localisation du secteur, le ou les programme(s) de construction(s) devront présenter une programmation à dominante de lits touristiques marchands (au minimum 80% de la surface de plancher totale). Il est précisé que les dispositions du règlement permettant de réaliser jusqu'à 20% de surface de plancher de logement ne sont pas compris dans les surfaces de plancher de lits touristiques marchands exigés.

Pour rappel des obligations sont inscrites au règlement concernant la réalisation de logements dédiés au personnel.



- Un rez-de-chaussée actif est attendu le long du front de neige. À noter que l'aménagement de terrasse est autorisée sur le front de neige (voir OAP n°1).
Cette orientation ne s'applique pas en cas d'extension limitée des bâtiments existants.

Orientations relatives aux formes urbaines

- Le bâtiment de la Grande Ourse comprend à l'intérieur une fresque en façade ainsi que divers décors protégés, qui seront à prendre en compte et à valoriser le cas échéant.



- Un épannelage des constructions le long du front de neige est attendu. Ainsi, la hauteur maximum côté chemin du Charvet ne pourra excéder R+4 (soit la hauteur du bâtiment existant de l'Arsellaz majoré d'un niveau). Côté Grande Ourse, la hauteur pourra être portée à R+5.
Cette orientation ne s'applique pas en cas d'extension limitée des bâtiments existants.

Orientations relatives aux mobilités



- Une perméabilité skieur sera à retrouver entre la rue de la Grande Ours et le front de neige. En cas d'opération d'ensemble sur la totalité du secteur, cette perméabilité pourra servir d'interface avec l'hôtel des Airelles. Dans le cas contraire, cette perméabilité pourra être prévue entre les opérations.
Cette perméabilité permettra de constituer un front urbain discontinu et ainsi de préserver des ouverture sur le front de neige depuis le centre-station.
Cette orientation ne s'applique pas en cas d'extension limitée des bâtiments existants.

Orientations relatives à la performance énergétique

- Les constructions autorisées viseront la sobriété énergétique et privilégieront le recours aux énergies renouvelables.
- Il conviendra de se reporter complémentairement aux dispositions de l'OAP thématique A Dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains ».

OAP SECTORIELLE N°6 / AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE

OAP SECTORIELLE N°6 / AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Localisation



Constats

Les pics de fréquentation lors des vacances scolaires hivernales engendrent des difficultés de circulation dans le centre station. La commune souhaite donc mettre en place un Transport en Commun à Haut Niveau de Service pour offrir une alternative efficace à l'utilisation de la voiture dans le centre station.

Objectifs

- Réorganiser l'offre en stationnement sur cette porte d'entrée de la station.
- Renforcer le report modal en entrée de station.
- Améliorer la circulation dans le centre bourg.
- Offrir une alternative aux déplacements en voiture.
- Renaturer les berges de l'Isère en valorisant la qualité paysagère de l'entrée de la station.

**OAP SECTORIELLE N°6 /
AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE
ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE**



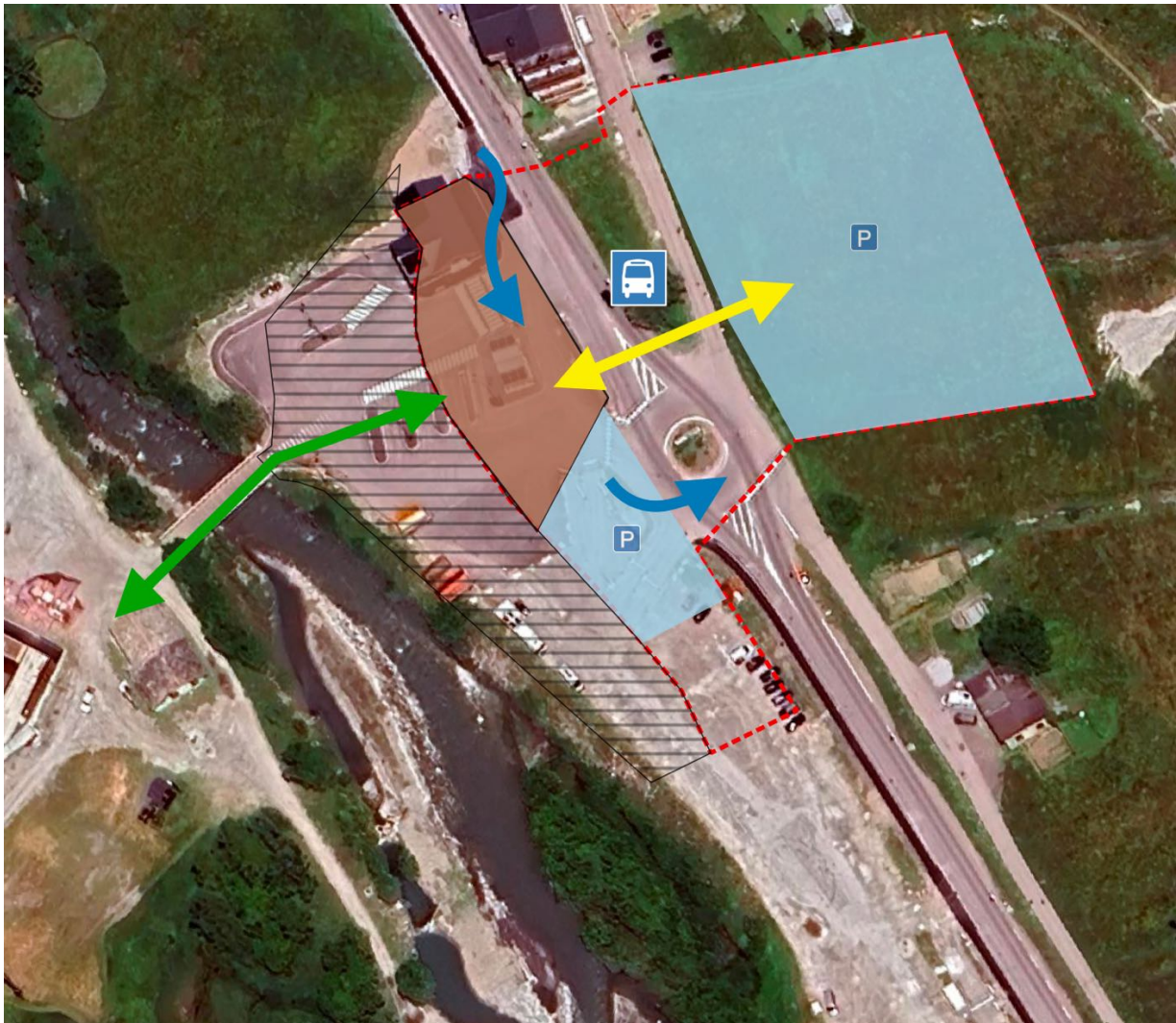
Vue vers le nord-ouest depuis la RD 902

Vue vers le sud sur le cours de l'Isère depuis la passerelle

Vue vers l'ouest depuis le chemin de randonnée parcourant les parcelles agricoles

OAP SECTORIELLE N°6 / AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE

Schéma de principe



Orientations relatives au stationnement

- Deux parkings seront prévus de part et d'autre de la route départementale :
 - Un parking côté Isère, d'une capacité d'environ 20 places et comprenant du stationnement bus.
 - Un parking côté nord-est (secteur Np), d'une capacité d'environ 200 places minimum également en sous-sol.
 - L'aménagement de ce parking est soumis aux conditions suivantes :
 - L'actualisation des données faune-flore-habitats de 2024
 - L'actualisation des stations connues en 2024 de Cirse à feuilles variables
 - La prise en compte des incidences éventuelles de l'aménagement du parking sur les habitats naturels, la faune et la flore et la définition de mesures d'évitement-réduction-compensation
 - La limitation des terrassements au strict nécessaire afin de préserver la valeur agronomique des sols existants
 - Lors des travaux de terrassement, les horizons A riches en matière organique seront séparés des horizons B et stockés en dehors des surfaces de terrassement afin de les réutiliser dans le cadre de la reconstitution de sols intéressants pour l'agriculture et la biodiversité



OAP SECTORIELLE N°6 /

AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE

- La végétalisation des surfaces terrassées après travaux à l'aide d'un semis composé des espèces végétales du site initial ou constitué de plantes indigènes (semis de Phytosem, Nungesser semences...) afin de reconstituer le couvert végétal initial exploité en prairie de fauche

Orientations relatives aux accès et à la mobilité

-  ➤ Les accès aux aires de stationnement en sous-sol seront assurés depuis la route départementale par des rampes d'accès en sens unique (entrée depuis la Daille et sortie sur le giratoire).
-  ➤ Le futur pôle de mobilité sera directement connecté à la passerelle sur l'Isère permettant de rejoindre le front de neige de la Daille.
-  ➤ Un passage sous la départementale sera prévu pour connecter les deux aires de stationnement en sous-sol. Cette connexion sera à la fois pour les piétons et pour les véhicules.
- Les bus accéderont directement aux stationnements en sous-sol via les rampes d'accès.

Orientations relatives au pôle de mobilité



- Les secteurs d'aléas forts seront bien pris en compte dans l'aménagement du site (zone naturelle au règlement graphique).
- Le bâtiment du pôle de mobilité, véritable espace d'accueil de la station, pourra présenter une hauteur allant jusqu'à R+2 et comprenant au minimum les usages suivants :



- Locaux de l'Office du Tourisme
- Conciergerie pour les établissements touristiques
- Point accueil du réseau bus

Ce bâtiment devra être exemplaire en terme de qualité environnementale pour l'image de la station.
Une gare routière sera aussi prévue.

Orientations relatives à la qualité paysagère

- Le projet d'aménagement devra veiller à libérer les vues de l'automobiliste en direction des berges boisées de l'Isère à l'ouest et des vastes prairies agricoles marquant le bas du versant à l'est. Cet objectif sera poursuivi en veillant à remodeler l'ensemble des surfaces traitées de manière à retrouver les profils de la topographie initiale du site.
- Pour le futur parking prévu en secteur Np, le projet s'attachera donc à ne pas modifier les caractéristiques topographiques de la prairie existante de manière à ne pas faire émerger le futur bâtiment enterré, et d'assurer la continuité parfaite avec les surfaces de prairies adjacentes à l'emprise bâtie.
- Les accès aux stationnements souterrains seront localisés de façon privilégiée au droit de la plateforme déjà artificialisée, ceci afin de respecter au mieux l'intégrité visuelle du domaine agricole perçu depuis la RD 902.
- Les parcours piétons irriguant le pôle multimodal seront élaborés en veillant à la qualité et à la fonctionnalité des espaces aménagés, notamment dans la transition entre les espaces souterrains et la surface du fond de vallée.

OAP SECTORIELLE N°6 / AMENAGEMENT D'UN POLE MOBILITE A LA DAILLE ET RENATURATION DES BERGES DE L'ISERE

Orientations relatives à la renaturation des berges de l'Isère

- La réalisation de l'aire de stationnement bus et du parking VL enterrés permettra de supprimer les parkings aériens actuels situés sur la plaine de l'Isère, le tout à stationnements constants.
- La renaturation des berges de l'Isère fera l'objet en préalable d'une réflexion d'ensemble visant à concilier les usages publics et récréatifs aux fonctions écologiques et en restaurant et renforçant les qualités paysagères.



Dans cette optique, les espaces à renaturer sont classés en zone naturelle dans le règlement graphique. Cela représente une surface d'environ 0,60 ha. Parallèlement, l'artificialisation liée au parking prévu en secteur Np représente environ 0,50 ha.



OAP N°7 MULTISITE / EMBELLISSEMENT DE LA STATION / VALORISATION PATRIMONIALE

Constats

La politique de requalification de la station entreprise depuis une vingtaine d'années, sur l'organisation urbaine, la restructuration du front de neige et le traitement des espaces publics, a généré de nombreuses initiatives privées dans le traitement architectural des constructions, réhabilitations ou reconstructions.

Le patrimoine bâti avalin conserve néanmoins une grande hétérogénéité de styles architecturaux qui se côtoient sans transition, héritage du développement continu de la station depuis 50 ans.

La demande accrue de la clientèle citadine d'un environnement montagnard global conduit la station à évoluer vers un esprit plus traditionnel, avec des références aux volumes et matériaux de l'habitat rural local, bois, lauze, pierre.

Dans ce contexte sont alors mises en avant les constructions de styles architecturaux datés dont l'empreinte se retrouve d'autant plus fortement marquante pour l'image globale de la station. Ces bâtiments peuvent se classer en deux catégories :

- les constructions présentant une architecture datée mais de qualité, assumée par la commune,
- les constructions présentant une architecture datée mais avec des volumes intéressant dans le paysage urbain, présentant une rupture avec leur environnement, qui méritent une réhabilitation globale.



Rappel, chacun de ces bâtiments est soumis à permis de démolir.

Objectifs

- L'embellissement de la station : inciter et encadrer la restructuration des constructions datées qui ne participent pas à la mise en scène du patrimoine architectural de la station.
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

Ainsi, deux types d'orientations architecturales ciblées sont mises en place :

1. Les constructions sans qualité architecturale présentant une rupture avec leur environnement sont à restructurer
2. Les constructions présentant une qualité architecturale identifiée par la commune sont à requalifier dans l'esprit initial de la construction

Principes d'aménagement / constructions à requalifier

LA CORDÉE



Par son positionnement isolé à l'entrée du hameau du Crêt, côté gauche de la route en montant, ce bâtiment caractéristique de l'esprit de l'architecture des années 1950 n'a pas de qualité intrinsèque permettant de le conserver en l'état.

Prescription :

Sa réhabilitation n'est possible que dans le langage architectural du hameau du Crêt (matériaux traditionnels, volume vieilles fermes, toiture 2 pans...).

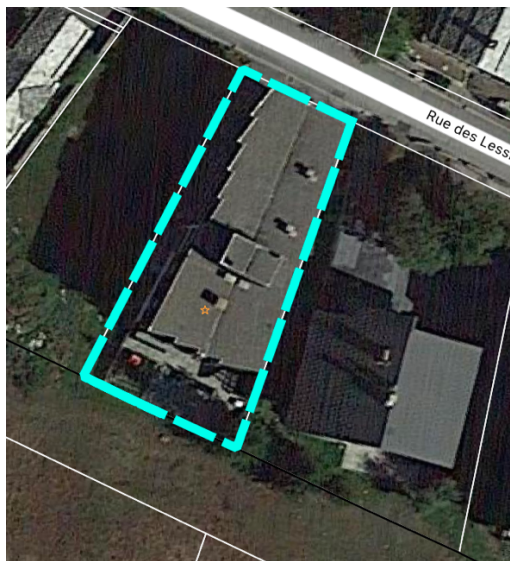


LE DANIVAL

Cette construction présente une architecture typée et homogène.

Prescription :

Sa réhabilitation est possible dans le langage architectural du vieux village (matériaux traditionnels, volume vieilles fermes, toiture 2 pans...).



LES AIRELLES - LE TÉTRAS



Ces bâtiments se présentent comme des objets architecturaux fortement datés, nettement marqués, qui contrastent avec leur environnement urbain immédiat.

L'action peut être envisagée qu'à l'échelle de détail qui atténuerait leur impact et répondrait aux attentes actuelles de la clientèle.

Si une politique devait s'engager, elle tendrait vers la requalification fondée sur les matériaux traditionnels de montagne : bois, pierre, enduit traditionnel

Prescription :

- Dans le cadre d'une requalification globale du bâtiment, le projet devra utiliser les matériaux traditionnels
- Il est conseillé de développer les nouvelles surfaces sur l'arrière des bâtiments afin de casser l'effet masse de la façade arrière.

RÉSIDENCE DU VAL



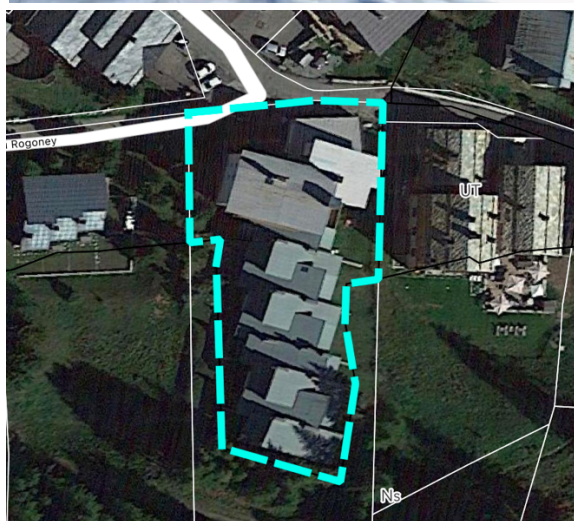
Cette construction présente une architecture typée et homogène. À noter aussi la présence de plusieurs détails architecturaux intéressants (porche d'entrée, ...).

Prescription :

Le principe d'épannelage dégressif devra être maintenu en cas de surélévation.

Le principe du porche d'entrée sur la rue du Rogoney sera maintenu, permettant ainsi une lecture plus horizontale en front de rue.

Un traitement différencié du dernier niveau sera proposé afin d'atténuer l'impact paysager du bâtiment.



Principes d'aménagement / constructions présentant une qualité architecturale identifiée par la commune comme devant être requalifié dans l'esprit initial

ÎLOT DE LA BANQUE DE SAVOIE



Cet îlot est situé à l'entrée du centre station, dans un endroit phare où doit s'amorcer l'image de la requalification du centre.

Prescription :

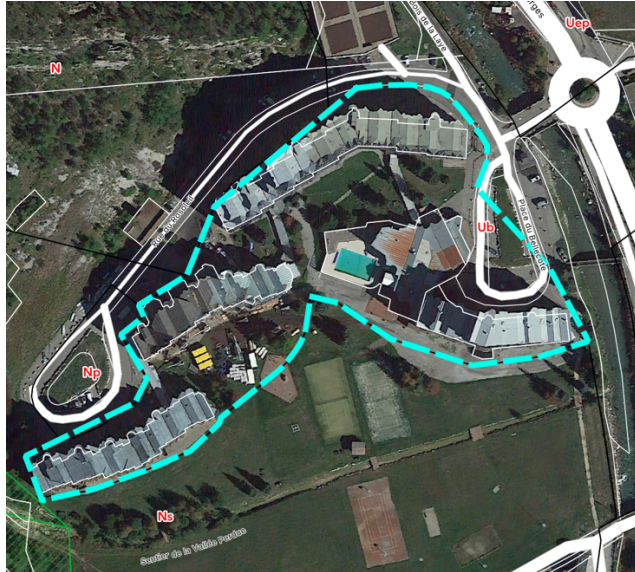
L'architecture qui s'y déploiera devra contribuer à marquer l'entrée de l'hypercentre station. En ce sens :

- L'emprise au sol ainsi que l'implantation du bâti existant donnant sur l'espace public sera à conserver afin de maintenir les caractéristiques de cette tête d'îlot, qui marque l'entrée dans le centre-station.

- Sa requalification passe par une harmonisation avec l'architecture enclenchée sur la rive gauche de l'Isère, dans la zone centrale de la station. Dans cette perspective sont autorisées des hauteurs cohérentes avec son environnement urbain immédiat.

→ la surélévation du bâtiment devra respecter un épannelage progressif entre la tête d'îlot donnant sur le carrefour et les accroches avec le bâti existant limitrophe.

- L'architecture qui s'y déploiera devra reprendre le même vocabulaire que celle récemment mise en œuvre : toitures 2 pans, un traitement de façade alliant aspect bois et pierre sera aussi prévu.



Cet ensemble immobilier est représentatif du courant architectural de Sitologie des années 1970. Il a déjà fait l'objet d'extensions ou d'interventions dans un périmètre immédiat.

Prescription :

- En cas d'aménagement des parties communes, l'architecture devra respecter celle de l'ensemble de La Daille, en évitant tout plagiat, en déclinant une architecture sobre, respectueuse du site.
- Sur le bâti existant, le volume existant doit être respecté dans son intégralité, en particulier toute création de Surface de Plancher nouvelle est interdite.
- Obligation de respecter la colorimétrie et les matériaux du bâti existant : couleurs sombres, zinc, plexiglas sur les balcons.
- Interdiction de clore les balcons.



L'ensemble composé de ces 2 bâtiments offre une unité architecturale et urbanistique en totale cohérence avec son environnement urbain.

L'architecture caractéristique de l'époque, graduée sur la pente, doit être respectée.

Prescription :

- Les volumes existants doivent être respectés dans leur intégralité, en particulier toute création de Surface de Plancher nouvelle est interdite, excepté pour la partie hôtelière.
- Interdiction de passage en toit à pans.
- Obligation de respecter la colorimétrie du bâti existant.
- Interdiction de clore les balcons.





Ce bâtiment présente une architecture typée et homogène qui crée une ambiance particulière à conserver.

Prescription :

- **Obligation de respecter la colorimétrie du bâti existant.**
- **Interdiction de clore les balcons.**
- **Les ouvertures supplémentaires devront s'inscrire dans les rythmes existants.**





Cette construction présente une architecture typée mais homogène et de qualité.

Prescription :

Le projet d'extension ou de réhabilitation devra se réaliser dans le prolongement de l'existant : respect des volumes, de la colorimétrie, des matériaux



LE FOEHN

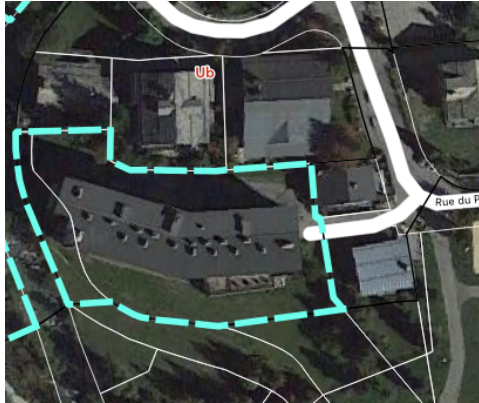


Cette construction présente une architecture typée mais homogène et de qualité.

Prescription :

Aucune extension volumétrique ne sera autorisée. L'isolation par l'extérieur est interdite.





Cette construction présente une architecture typée mais homogène et de qualité.

Prescription :

De manière générale, projet d'extension ou de réhabilitation devra se réaliser dans le prolongement de l'existant : respect des volumes, de la colorimétrie, des matériaux

Aucune majoration de l'emprise au sol ne sera prévue, exceptée ponctuellement pour la réalisation des équipements techniques en lien avec les réhabilitations.

En revanche la surélévation d'un niveau supplémentaire est autorisée, sous forme de toiture plate pour conserver le parti architectural d'origine, conformément au règlement.

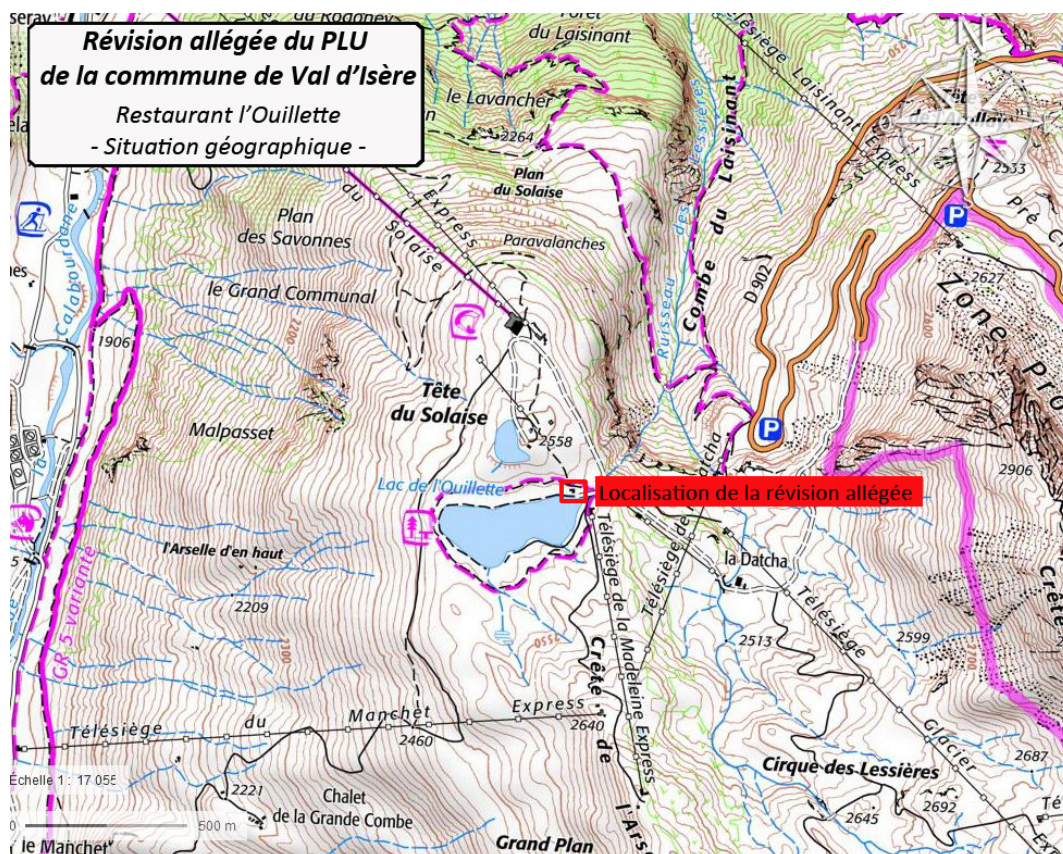
L'aspect des façades devra reprendre les caractéristiques du bâtiment existant (ouvertures, coloris, matériaux).

Interdiction de clore les balcons.

**OAP N°8 VALANT UTN LOCALE /
L'OUILLETTE /
FONCIER DEJA ARTIFICIALISE**

Localisation

Le périmètre de l'UTN de l'Ouillette, identique à celui de l'OAP, se situe au bord du lac de l'Ouillette, à environ 2 500 m d'altitude. Le périmètre présente une superficie d'environ 2 300 m².



Vue générale sur le site

Nature de l'UTN

L'Ouillette se doit de conserver son image emblématique et représente un concept fort.

Le projet dans son ensemble consiste en une **démolition-reconstruction** du restaurant actuel de l'Ouillette afin de répondre à une fréquentation de plus en plus importante l'hiver ainsi que l'été et de proposer un niveau de service plus qualitatif, le restaurant actuel étant vieillissant. En outre, la configuration actuelle du restaurant ne lui permet de fonctionner qu'en cas de beau temps (hiver comme été). **L'emprise au sol est aussi majorée en partie Ouest** pour assurer la mise en œuvre du programme tout en prenant en compte les effets sur le paysage.

Le projet se définit par la création d'un nouveau restaurant d'altitude avec plusieurs types de services : un self et une salle de restaurant avec service classique disponibles aussi bien en terrasse qu'en intérieur, ainsi qu'un espace bar donnant sur la terrasse extérieure. Le projet propose également un dortoir pour le personnel. Des réserves agrandies complètent le programme afin de limiter le nombre de ravitaillements en saison hivernale.

LES OBJECTIFS DU PROJET	
1. Améliorer les conditions d'accueil et de travail	L'actuel restaurant de l'Ouillette est un bâtiment vieillissant mais néanmoins emblématique à Val d'Isère. Au vu de la qualité des équipements et restaurants récemment créés sur le domaine skiable (le TC 10, les tapis roulants et le Refuge de Solaise sont à proximité directe), une démolition-reconstruction sera bénéfique pour l'Ouillette, autant pour son image et sa clientèle que pour l'édifice lui-même, qui donne quelques signes de faiblesse. De plus, le stockage et l'ergonomie générale du restaurant sont également des points faibles qui nuisent à son fonctionnement, aussi bien pour la clientèle (service self peu pratique, manque de place, flux contrariés) que pour le personnel. En somme, une amélioration des conditions d'accueil et de travail via la réhabilitation du bâtiment est nécessaire.
2. Sécuriser l'activité toute l'année	Aujourd'hui, le restaurant de l'Ouillette accueille une clientèle très variée, et en nombre important : des skieurs et des promeneurs en hiver mais aussi des randonneurs et des pêcheurs en été. En hiver, le restaurant peut difficilement atteindre les 1000 couverts/journée en cas de beau temps. En effet, la météo est aujourd'hui un facteur déterminant pour la rentabilité du restaurant qui ne possède pas de salle à manger intérieure. Un simple espace intérieur permet de disposer à peine quelques tables. Il apparaît donc nécessaire de proposer des espaces intérieurs suffisamment dimensionnés pour permettre une exploitation continue du restaurant. Le projet de sécurisation de l'activité se veut donc dans un esprit de réversibilité : l'Ouillette a toujours accueilli des touristes et randonneurs l'été mais avec les mêmes contraintes météorologiques que l'hiver, à savoir une capacité d'accueil trop dépendante de la météo.

Le projet répond aux clientèles hivernales et estivales en améliorant leur confort tout en bonifiant son image, donc son attractivité estivale.

En somme, le projet de nouveau restaurant de l'Ouillette, une occasion d'améliorer l'offre proposée :

- La clientèle très diversifiée y trouve son compte : accès à des espaces intérieurs de qualité ; pouvoir profiter d'un accueil par mauvais temps ; profiter du lac et de la vue à toute saison ; possibilité d'organiser des événements ; trouver une offre de restauration de qualité dans le secteur au niveau des équipements environnants (remontées, refuge etc...)
- Le personnel : un restaurant plus polyvalent, plus fonctionnel et à l'ergonomie grandement améliorée ; palier aux problèmes liés au vieillissement du bâtiment ; agrandir les stockages pour plus d'autonomie durant l'hiver ; offrir des logements au personnel (attention sur ce point...)

Capacité d'accueil et d'équipement

	Existant rénové ou démoli-reconstruit	Surfaces nouvelles	TOTAL
Surface touristique accessibles au public (dont cuisine)	Env. 50 m2 (circulations, sanitaires clients)	Env. 550 m2	Env. 600 m2
Autres surfaces liées au fonctionnement mais non accessibles au public (locaux techniques, stockage, sanitaires, espaces dédiés au personnel)	150 m2	Env. 750 m2, dont environ 40 m2 pour le logement de personnel (dortoirs, sanitaires) hors salle commune/cuisine.	Env. 900 m2
TOTAL	Env. 200 m2	Env. 1 300 m2	Env. 1 500 m2

Parallèlement, environ 550 m2 de terrasses à l'air libre sont prévues, essentiellement en toiture du rez-de-lac.

Approvisionnements et exploitation :

Le restaurant sera approvisionné par la remontée mécanique. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans les espaces de réserve du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci.

Les déchets ménagers seront produits uniquement en période d'exploitation. Ils seront collectés selon les modalités existantes et traités par les différentes filières de tri et de valorisation en place sur le territoire. Les volumes produits seront sensiblement les mêmes que les volumes générés par l'activité existante.

Afin de réduire les volumes produits et faciliter le stockage des déchets ménagers, le nouveau bâtiment sera doté de dispositifs de broyage pour le verre, les canettes et les déchets organiques.

Desserte par les réseaux :

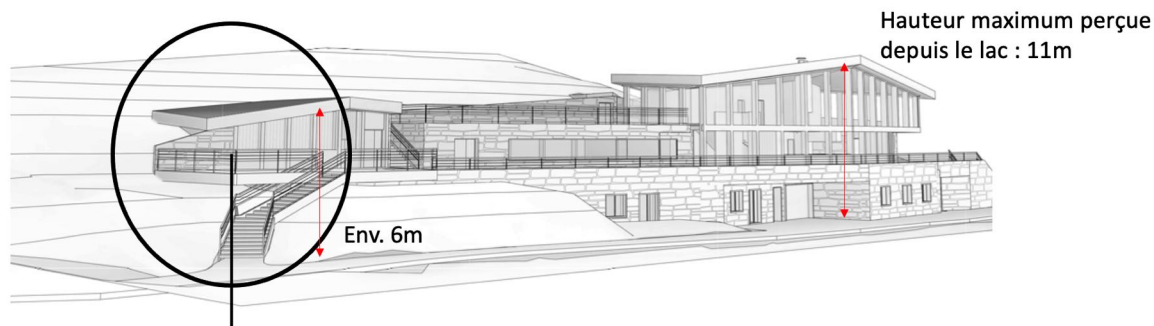
Le projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable et d'eaux usées.

Orientations liées aux volumétries bâties

Le bâti se développe sur trois niveaux :

- Le premier niveau (Rez-de-lac) est semi enterré s'implante en lieux et place du vide présent sous la terrasse bois actuelle. Il comporte tous les espaces techniques (livraisons, stockages et préparations) et les hébergements du personnel.
- Un second niveau (R+1) comporte le self, une grande terrasse et un second bar situé à l'extrémité Ouest.
- Un troisième niveau (R+2) correspond à l'étage du restaurant avec service et sa terrasse qui couvre la salle de self. **Seul le volume le plus à Est est doté de ce niveau**, afin de venir accompagner la ligne de crête en arrière plan.

Les hauteurs bâties seront donc progressives d'Ouest en Est, allant d'environ 6m à 11m maximum. Deux volumes émergents seront reliés par des lignes horizontales (les terrasses) afin d'éviter un aspect trop massif.

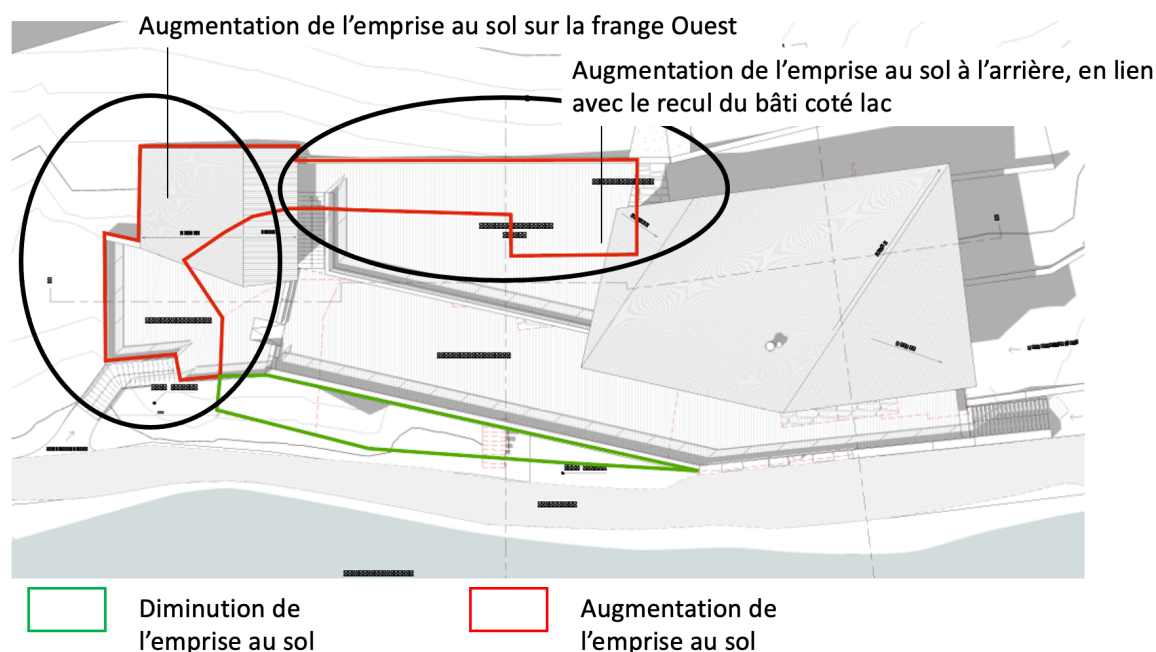


Extension Ouest limitée à une hauteur d'environ 6m, pour assurer une discrétion dans le paysage

Illustration des volumes du projet – à titre indicatif

Concernant l'emprise au sol du bâti :

- le projet participera à la mise en valeur des rives du lac, en reculant la construction sur la partie Ouest, par rapport à l'emprise de la terrasse actuelle. L'emprise « dégagée » pourra être retrouvée sur la partie arrière, contre la butte.
- Une augmentation de l'emprise au sol est autorisée sur la frange Ouest, afin de permettre cet épannelage progressif du bâti et le rythme souhaité pour la façade bâtie donnant sur le lac évitant notamment un effet « barre ».



Le traitement des nivellements par talus, rampes sera prévu, et non avec des murs de soutènement.

Orientations liées au rapport au lac

L'attractivité du site est en grande partie liée au lac qui borde le restaurant. Ainsi il est prévu :

- Le maintien d'un chemin piéton en bord de lac
- Possibilité de prévoir un ponton directement accessible depuis les rives du lac. Ce ponton devra présenter

une orientation parallèle aux rives et ne pas être support d'activités de barques.

Les orientations relatives aux formes urbaines permettent d'assurer la bonne intégration paysagère du projet et de minimiser les terrassements, en s'adossant à la butte au Nord.

Orientations liées à la prise en compte de l'environnement

Les déchets inertes produits durant les phases de chantier seront au maximum réutilisés sur le site d'emprise du projet. Les matériaux excédentaires seront réutilisés sur les pistes de ski du domaine skiable.

Le projet devra évaluer le niveau de susceptibilité de présence d'amiante environnemental dans l'environnement naturel du projet et prendre les mesures appropriées.

OAP N°9 VALANT UTN LOCALE / LA FOLIE DOUCE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

État des lieux

Le projet se localise à l'arrivée de la télécabine de la Daille à 2 290m d'altitude. Il concerne l'ensemble bâti déjà existant de l'établissement de la Folie Douce et de l'ancienne et la nouvelle gare d'arrivée de la télécabine de la Daille.

Il consiste à réinvestir les surfaces désaffectées de l'ancienne gare d'arrivée.



Nature de l'UTN

Le projet consiste à compléter le concept actuel de la Folie Douce par une offre nouvelle permettant d'amener en altitude un panel de services complémentaires à destination de la clientèle de skieurs et de non-skieurs.

Les surfaces touristiques nouvelles seront destinées à la réalisation :

- De services et d'équipements (SAS, toilettes, consignes, vestiaires, etc).
- D'un kids club (Espaces de jeux / ateliers, école de cuisine, école de DJ, école de cirque, école de danse)
- D'espaces conviviaux pour tous (Food court ou Food hall, Bar, Terrasse, Boutique 20 m², espace de travail, centre de formation/cuisine ...)

- D'un espace d'exposition « Fotografiska » inspiré de différents sites dans le monde.

Capacité d'accueil et d'équipement

L'établissement de la Folie Douce fait actuellement 4123 m² de surface de plancher dont 3426 m² exploitées en tant que bar, restaurant, boutique, cuisine et réserves. Il n'est pas prévu de logement de personnel.

Le projet prévoit :

- 697 m² de surface de plancher pour la réhabilitation de l'ancienne gare d'arrivée,
- 636 m² d'extension nouvelle,
- 56 m² de surface de plancher démolies

Ce sont ainsi 1280 m² de surfaces touristiques nouvellement créées pour un projet global de 4706 m² de SP (dont 4706 m² exploités)

L'OAP qui constitue l'UTN locale porte sur la surface nouvelle de 1280 m² de surface de plancher.

Descriptif de la ventilation de la surface de plancher (estimatif pouvant faire l'objet d'ajustements) :

SURFACES ACTUELLES		PROJET			TOTAL A TERME
		REHABILITATION / CHANGEMENT DESTINATION	EXTENSION	DEMOLITION	
Surfaces de plancher en m ²	4 123 m ² dont 3426 exploités*	environ 697 m ²	environ 636 m ²	environ 56 m ²	(3426+1280) 4706 m ² dont 4706 m ² exploités*
		697+636-56 = 1280m ² (chiffre arrondi)			
Emprise au sol en m ²	3100 m ²	0			3100 m ²

L'emprise au sol bâtie actuelle n'est pas modifiée.

Desserte par les réseaux :

Le projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable et d'eaux usées.

Approvisionnements et exploitation :

Le projet sera approvisionné par la remontée mécanique limitrophe, pour les services rendus à la clientèle (restauration, ...).

Orientations liées à la prise en compte de l'agriculture

Le site est localisé dans les alpages identifiés dans le SCoT Tarentaise Vanoise : les terrains autour de l'établissement sont pâturés l'été. Les accès aux parcelles agricoles seront préservés. Les surfaces pâturées existantes ne devront pas être réduites (aucun espace de stationnement ou de déambulation de la clientèle sur ces surfaces).

Orientations liées à la prise en compte de l'environnement

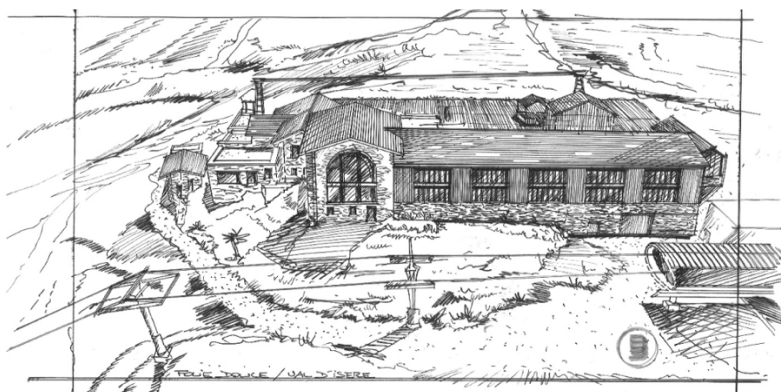
Les volumes de déblais et de remblais du projet devront être à l'équilibre, sans évacuation de matériaux.

Visuel du projet (à titre indicatif)

Avant travaux



Après travaux



OAP N°10 VALANT UTN LOCALE / GRAND PRE / FONCIER DEJA ARTIFICIALISE

Contexte

Le site de projet a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée au cours de la période de retour en opposabilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) ; Depuis, le PLU est de nouveau opposable sur ce site, qui ne prend donc pas en compte cette construction, puisqu'autorisée à postériori.

La présente OAP vise donc à prendre en compte le projet en cours, tout en permettant une adaptation de la capacité d'accueil.

Localisation

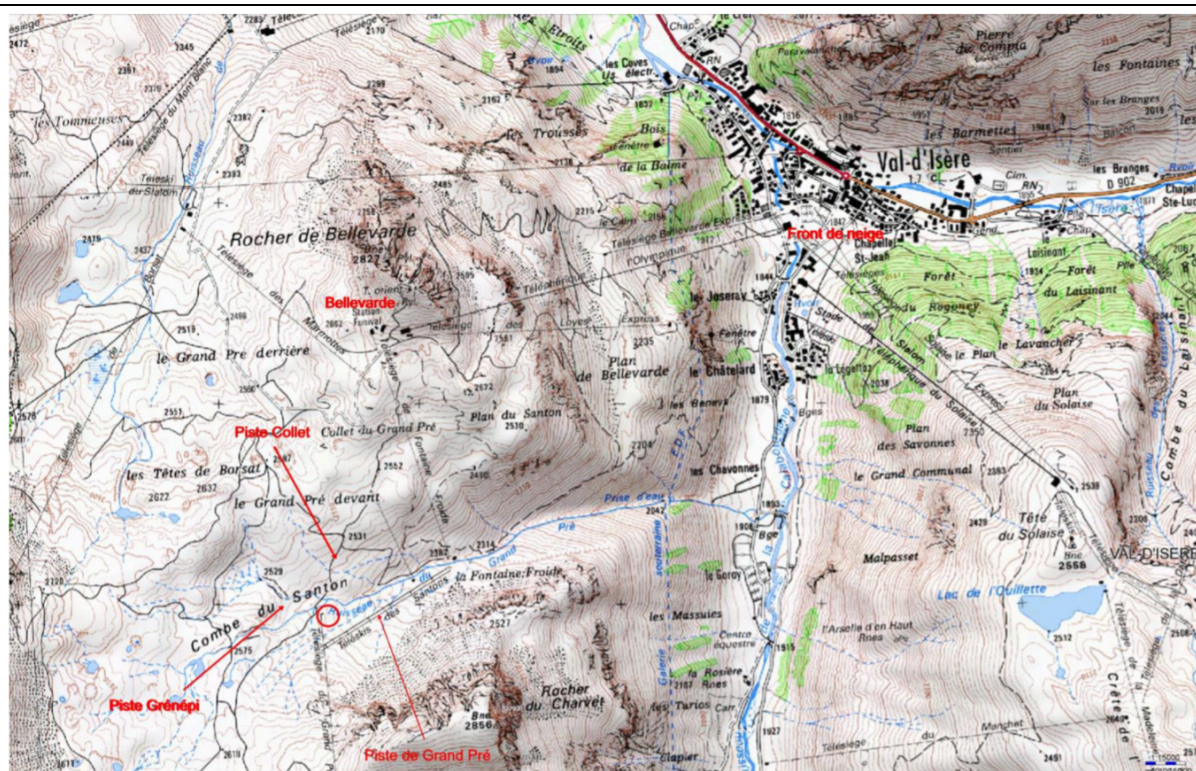
Le site du Grand Pré est situé à environ 2492 mètres d'altitude dans la combe du Santon.

Le terrain est situé sur le massif de Bellegarde, au lieudit Le Grand Pré Devant, entre les pistes « Génépy », « Grand Pré » et « Collet ».

Cet établissement sera positionné sur le domaine skiable et sera accessible par une piste. Cette piste en bordure des parcelles communales présente une pente moyenne de 20%. Pour ses conditions d'accès et de desserte pour les secours (incendie et autres) et l'accessibilité aux personnes handicapées, nous l'avons conçu comme un restaurant d'altitude.

Le projet sera implanté à une distance de 21.50m environ, de la remontée mécanique.

Le site est composé de milieux ouverts de type pelouses alpines bordées par le ruisseau du Grand Pré et les éboulis du Rocher du Charvet.



Plan de situation sur IGN site du Grand Pré_ Commune de Val d'Isère

Localisation de l'UTN

Le périmètre reprend l'emprise du secteur Nr3 du règlement graphique.

Situé sur le domaine skiable, le projet est donc intégré au parcours skieurs. A proximité des remontées mécaniques, il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons.

Nature de l'UTN

Le secteur Nr3 à vocation à accueillir un restaurant d'altitude avec les services à destination de la clientèle skieur ou randonneurs (hiver et été).

Les surfaces touristiques sont destinées à la réalisation :

- D'une salle de restauration intérieure pour permettre un accueil de qualité quelle que soit la météo.
- D'une cuisine adaptée
- De sanitaires
- Des logements de personnel
- Une terrasse principale, orientée sud et Est sera adossée au bâti et qui s'orientera donc sur la vallée.

Le bâtiment recherche une certaine sobriété énergétique. Notamment, l'enfouissement partiel des locaux de services doit permettre une meilleure inertie thermique.

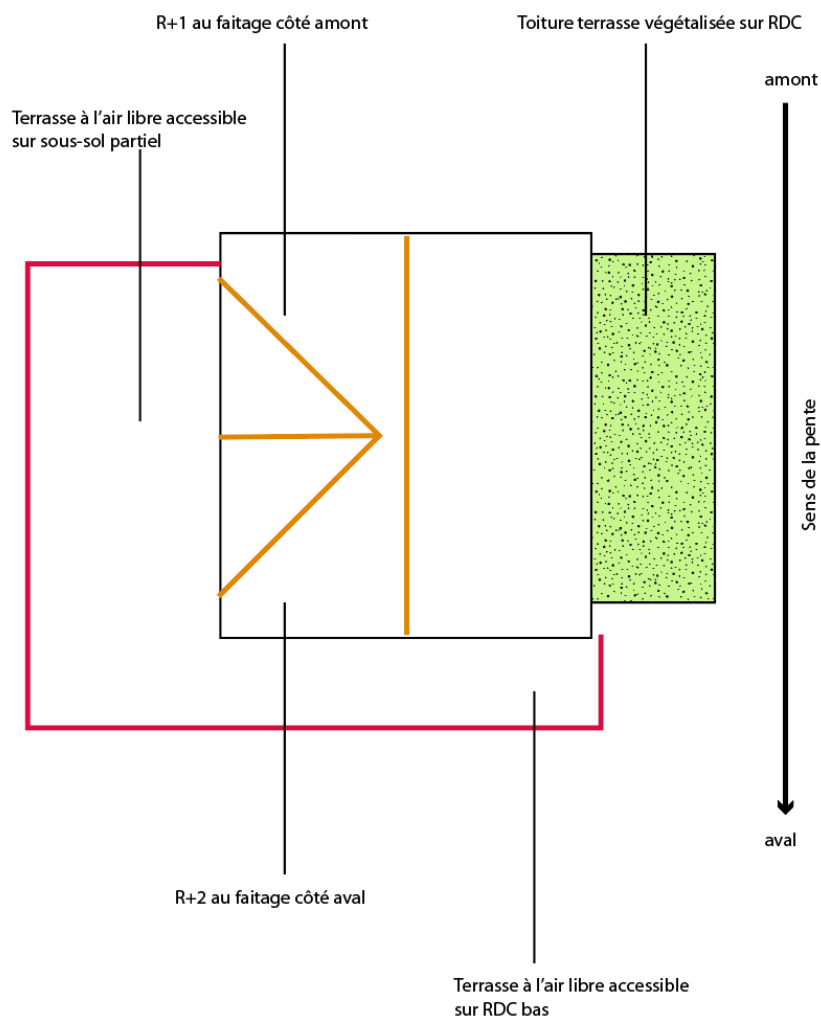
Les abords seront réaménagés et replantés après travaux avec des espèces locales, afin de garantir un environnement de qualité pour la clientèle et tous les usagers du restaurant en toutes saison.

Le restaurant sera approvisionné par la remontée mécanique afin d'assurer le service de restauration. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans le sous-sol du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci.

Capacité d'accueil et d'équipement

Le projet prévoit :

SURFACE DE PLANCHER TOURISTIQUE (restaurant, bar, cuisine, accueil, circulations, sanitaires)	SURFACE DE PLANCHER NON TOURISTIQUE (garage, stockage, logement de personnel, ...)
310 m2 maximum, dont environ 200 m2 de salle de restaurant.	355 maximum, dont environ 60m2 de logement de personnel (hors locaux communs, vestiaires).

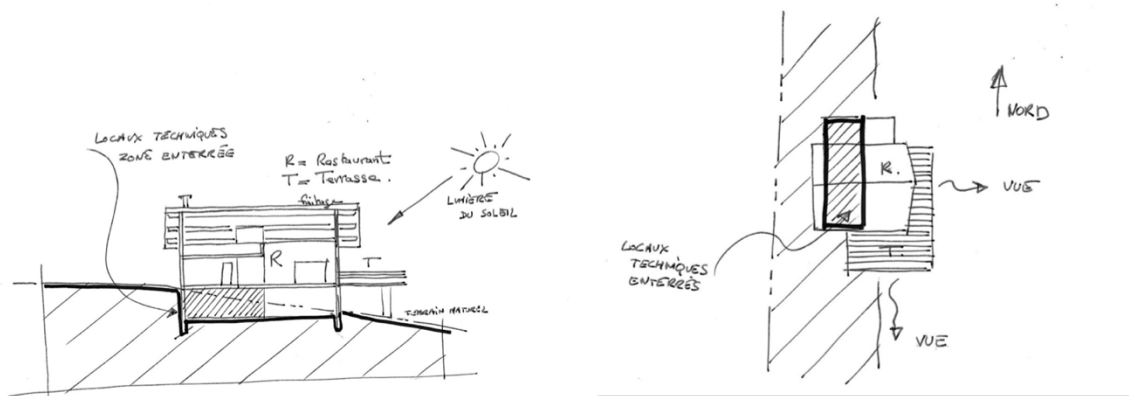


Principe d'organisation

Orientations liées à l'intégration paysagère

Le projet présente les principales caractéristiques architecturales suivantes :

- Implantation dans la pente naturelle du terrain – hiérarchisation des espaces – minimisation de l'impact visuel pour une meilleure intégration paysagère. Ainsi la hauteur est limitée à 9,50m à l'aval et 7,50m à l'amont (par rapport au terrain naturel).
- **L'insertion dans la pente** : La cuisine et les sanitaires sont implantés au Nord, et les locaux des réserves sont en partie enterrés. Une toiture terrasse abrite cette partie. La volumétrie bâtie sera très discrète et seule la volumétrie du restaurant, c'est-à-dire la toiture principale, sera effectivement dominante. Il en résulte une grande discrétion dans le paysage, un impact paysager vraiment très mesuré permettant un respect optimal du site naturel. Les volumétries à bâtir en aval (le restaurant et la terrasse), seront réalisées en éléments constructifs légers. La stratégie générale d'implantation permet d'ouvrir très généreusement les façades principales et la terrasse à la lumière naturelle du soleil et à la vue sur les pistes de ski.



Orientations liées à la prise en compte de l'agriculture

Le site est localisé dans les alpages identifiés dans le SCoT Tarentaise Vanoise. Les accès aux parcelles agricoles seront préservés.

OAP N°11 VALANT UTN LOCALE / RUINES DE TOVIÈRE / FONCIER DÉJÀ ARTIFICIALISÉ

Contexte

L'objectif est ici d'accompagner la valorisation touristique du plateau de Tovière, à l'année. Ce site présente en effet plusieurs atouts :

- Activités de l'aéroclub
- Site fréquenté par les activités de VTT
- Une situation en belvédère qui surplombe le village de Val d'Isère,

Une situation aux franges du domaine skiable, mais Intégré au parcours skieur sur le domaine skiable de l'espace Killy.

Ce site bénéficie donc d'une aujourd'hui d'une particularité dans le produit touristique de la station et il manque une offre de restauration susceptible de l'accompagner.

Localisation

Le site est à environ 2100 mètres d'altitude au lieu-dit « Chalet de la Tovière » en amont du ruisseau de la Tovière et à l'aval de la falaise du Rocher du saut. En hiver, la piste de ski Triffolet passe sur la zone d'étude et permet depuis le sommet de Bellevarde de rejoindre le front de neige de la Daille au départ de la nouvelle télécabine. Le site offre un espace ouvert composé de prairies de montagne en bordure du GR5.

Le périmètre reprend l'emprise du secteur Nr4 du règlement graphique.



Localisation de l'UTN

Nature de l'UTN

Le présent projet consiste en la démolition-reconstruction des ruines de Tovière pour la réalisation d'un restaurant d'altitude. Le projet reprend l'emprise des deux volumes existants en l'augmentant d'un élément de liaison. Pour garder l'image de deux volumes, cette jonction sera assurée sur un seul niveau en toit-terrasse. Une partie de l'emprise de la longère sera mobilisée afin de proposer des espaces de terrasse sans majorer l'emprise au sol.

Les hauteurs de la la longère sont majorées, pour tenir compte à la fois de l'implantation du plus petit volume existant, qui surplombe la longère à l'aval. En effet, il convient de conserver la même altimétrie de terrasse depuis l'arrivée skieur à l'amont jusqu'à la longère. La longère proposera un niveau de surface de plancher au niveau de la terrasse + toit non aménageable.

Situé sur le domaine skiable, le projet sera donc intégré au parcours skieurs. A proximité de l'arrivée du TC Daille (télécabine au départ de la Daille), il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons. La terrasse de plain pied permet l'accès facilité au restaurant par l'extérieur après avoir déposé ses skis dans un rack extérieur. Le retour s'effectue par la piste déjà existante.

Approvisionnements exploitation :

Le restaurant sera approvisionné par le TC Daille afin d'assurer le service de restauration. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans le sous-sol du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci via un monte charge connecté à la terrasse d'accès du RDC. Un second flux de livraisons pourra s'effectuer directement vers le sous-sol grâce à un accès sous la terrasse depuis la piste. Seront également intégrés au projet un espace de stockage et de tri des déchets avant leur acheminement aux bennes appropriées en vallée (voir plans). L'opération prévoit un traitement des déchets par compost.

Desserte par les réseaux :

Le projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable et d'eaux usées.

Capacité d'accueil et d'équipement

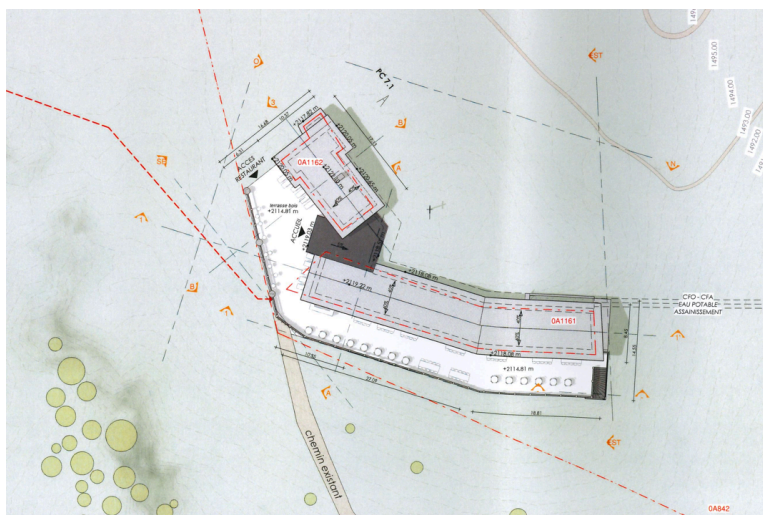
Capacité d'accueil

Le projet prévoit pour la partie restauration d'altitude :

SURFACE DE PLANCHER TOURISTIQUE (restaurant, bar, cuisine, accueil, circulations, sanitaires)	SURFACE DE PLANCHER NON TOURISTIQUE (garage, stockage, logement de personnel)
300 m2 maximum	370 m2 maximum, dont environ 50m2 de logement de personnel *

*** Logement du personnel :**

Le restaurant (et futur projet de hameau) nécessitant la présence de certains personnels à l'aube, le projet met à disposition 3 chambres du personnel (soit environ 50 m²) équipées d'un coin salle d'eau. Une salle commune est proposée avec divers équipements pour le personnel.



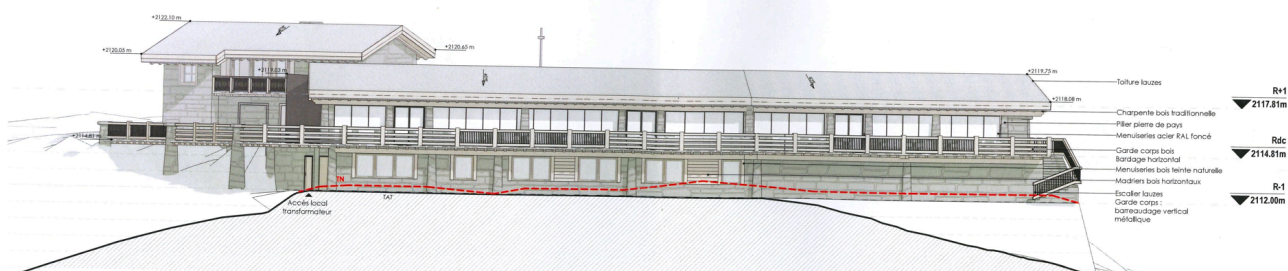
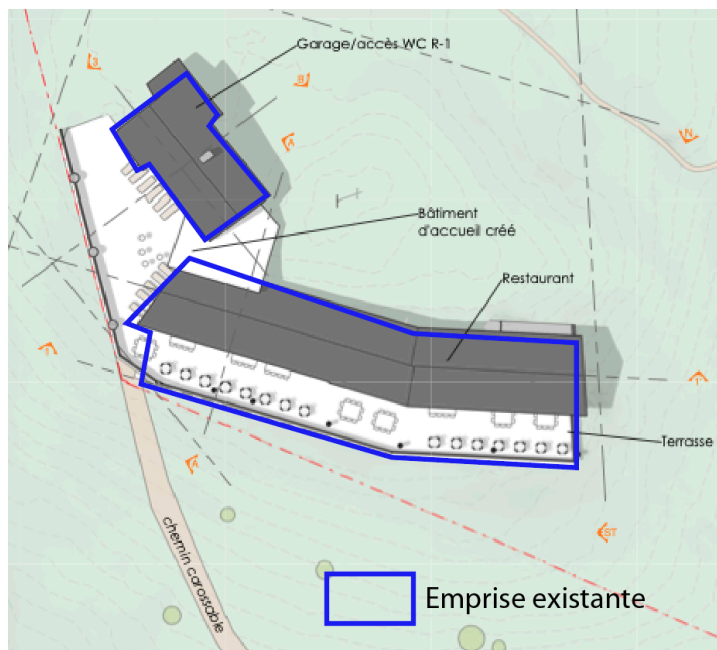


Illustration du principe d'aménagement Source : JMV ressort (à titre illustratif uniquement)

Orientations liées à l'intégration paysagère



Le projet reprend l'emprise des deux volumes existants **en l'augmentant d'un élément de liaison**. Pour garder l'image de deux volumes, cette jonction sera assurée sur un seul niveau en toit-terrasse.

Une partie de l'emprise de la longue mobilisée afin de proposer des espaces de terrasse sans majorer l'emprise au sol.



Insertion du projet sur le site

Les hauteurs sont majorées, pour tenir compte à la fois de l'implantation du plus petit volume existant, qui surplombe la longue à l'aval. En effet, il convient de conserver la même altimétrie de terrasse depuis l'arrivée skieur à l'amont jusqu'à la longue. La longue proposera un niveau de surface de plancher au niveau de la terrasse + toit non aménageable.

La construction nouvelle sera adaptée au paysage et à l'architecture de montagne.

La colline existante sera conservée. Le bâtiment reconstruit vient s'adosser à la colline comme dans la configuration existante. La pente naturelle du terrain sera conservée.

Orientations liées à la prise en compte de l'agriculture

Le site est localisé au sein des alpages identifiés dans le SCot Tarentaise Vanoise. Les accès aux parcelles agricoles seront préservés. Hormis l'emprise au sol des constructions et les surfaces liées à l'accès, les espaces pâturés devront être reconstitués (aucun espace de stationnement ou de déambulation de la clientèle sur ces surfaces).

Orientations liées à la prise en compte de l'environnement

Les volumes de déblais et de remblais du projet devront être réemployés par celui-ci sur le site.

Le projet reprenant en grande partie l'emprise au sol existante, les impacts sur la flore sont réduits.

Toutefois :

- En certaines espèces végétales protégées sont présentes sur l'emprise du projet et devront être mises en défens en phase chantier. Dans le cas d'espèce située sur l'emprise au sol existante avant reconstruction, un dossier de dérogation au titre des espèces protégées devra être constitué.
- Des zones de défens seront aussi nécessaires pour protéger les prairies et pelouses en phase chantier.

Pour assurer leur bonne mise en œuvre, un suivi environnemental des travaux par un écologue sera nécessaire.

Il conviendra aussi de laisser un accès aux combles pour la faune, ou installer des nichoirs à chauves-souris.

Le projet devra évaluer le niveau de susceptibilité de présence d'amiante environnemental dans l'environnement naturel du projet et prendre les mesures appropriées.

OAP N°12 VALANT UTN LOCALE / LE PLAN / EXTENSION DE L'URBANISATION

Contexte

Le plan est le seul retour centre station / front de neige du domaine skiable depuis le massif de Solaise ce qui implique que la piste est une des plus fréquentées. De par son exposition, elle est, de surcroît, une de celle qui a le taux d'ouverture le plus important sur la saison.

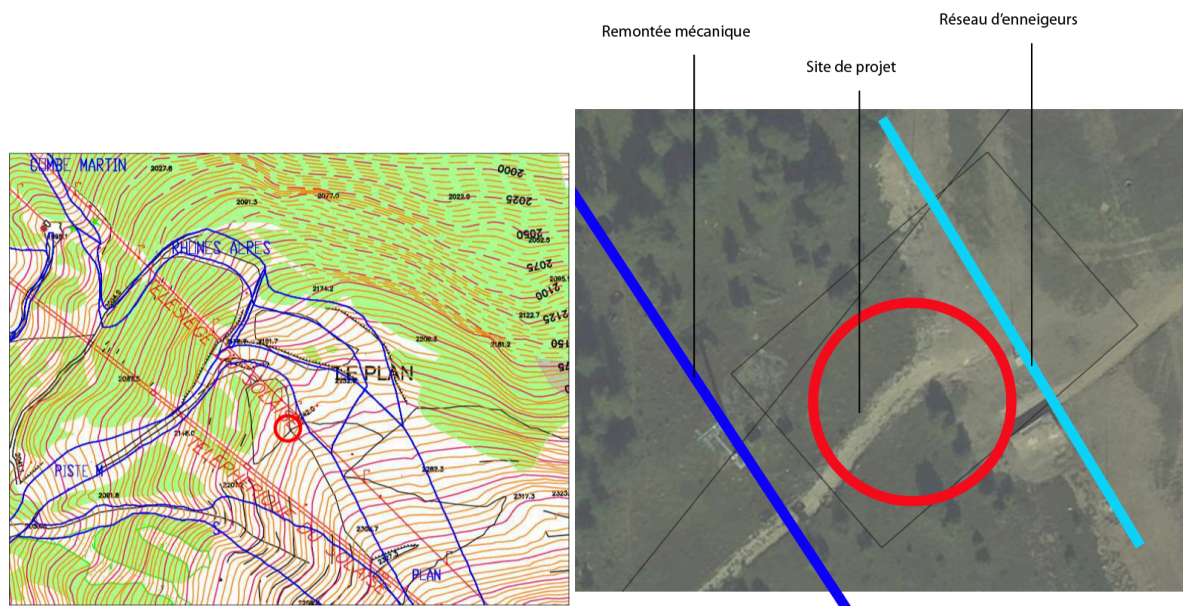
L'objectif de ce nouveau restaurant d'altitude est de proposer une restauration plus classique à une échelle se rapprochant des volumétries des chalets/cabanes traditionnels, sur cette piste très fréquentée en hiver (voire la plus fréquentée). Le site est à la croisée entre 3 pistes importantes : le plan, rhone-alpes et la Piste M.

De plus, même si Belvedere concentre une bonne partie du tourisme estival, le secteur est usité par les randonneurs en direction de la Tête de Solaise.

Localisation

Le terrain se situe en haut de la Forêt de Rogoney, sur le Plan, sous la télécabine de Solaise, juste en dessous du surpresseur pour les enneigeurs, sur la commune de Val d'Isère.





Localisation de l'UTN

Le site est à proximité immédiate d'une remontée mécanique et d'un réseau d'enneigeurs.
Il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons.
Le périmètre reprend l'emprise du secteur Nr5 du règlement graphique.

Nature de l'UTN

Le présent projet consiste à implanter un restaurant d'altitude avec les services à destination de la clientèle skieur. Les surfaces touristiques sont destinées à la réalisation :

- D'une salle de restauration intérieure pour permettre un accueil de qualité quelle que soit la météo.
- D'une cuisine adaptée
- De sanitaires
- Des logements de personnel
- Une terrasse principale.

L'offre commerciale proposée devra être différenciée par rapport aux autres établissements existants sur le secteur de Solaise : celle-ci devra être plus accessible que les restaurants « haut de gamme » existants plus à l'amont et ainsi participer à la complétude de l'offre commerciale sur la station (réponse apportée aux différents publics).

Capacité d'accueil et d'équipement

Capacité d'accueil

Le projet prévoit :

SURFACE DE PLANCHER TOURISTIQUE (restaurant, bar, cuisine, accueil, circulations, sanitaires)	SURFACE DE PLANCHER NON TOURISTIQUE (garage, stockage, logement de personnel, bureau, ...)
Environ 165 m2 de salle de restaurant Environ 65 m2 de cuisine Environ 15 m2 pour le kidsclub Environ 30 m2 pour sanitaires, circulations Soit un total d'environ 275 m2 de surface de plancher.	Environ 435 m2 de surface de plancher, dont environ 40 m2 pour le logement de personnel (hors sanitaires).

La terrasse présentera une surface d'environ 320m2, implantée dans la pente sur pilotis.

Logement du personnel :

- Création de deux studios de 20 m2 chacun, complétés par des sanitaires.

Approvisionnements et exploitation :

Le restaurant sera approvisionné par la remontée mécanique afin d'assurer le service de restauration. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans les espaces de réserve du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci.

Les déchets seront stockés en intérieur et descendus régulièrement de façon à intégrer les flux de collecte classiques en station. L'ensemble des opérations se feront avant ou après l'ouverture et la fermeture du domaine skiable.

Desserte par les réseaux :

Le projet devra être raccordé au réseau public d'eau potable et d'eaux usées. Le réseau public est à proximité directe du site, réduisant considérablement le travail de terrassement.

Orientations relatives à l'intégration paysagère

Le terrain est un quasi replat, présentant de faibles pentes. Le bâtiment viendra se caler dans une cassure existante, permettant la réalisation d'un sous-sol-partiel et ainsi limiter les hauteurs bâties à l'amont :

- R+1+C à l'aval
- R+C à l'amont, avec la terrasse surplombant le sous-sol partiel

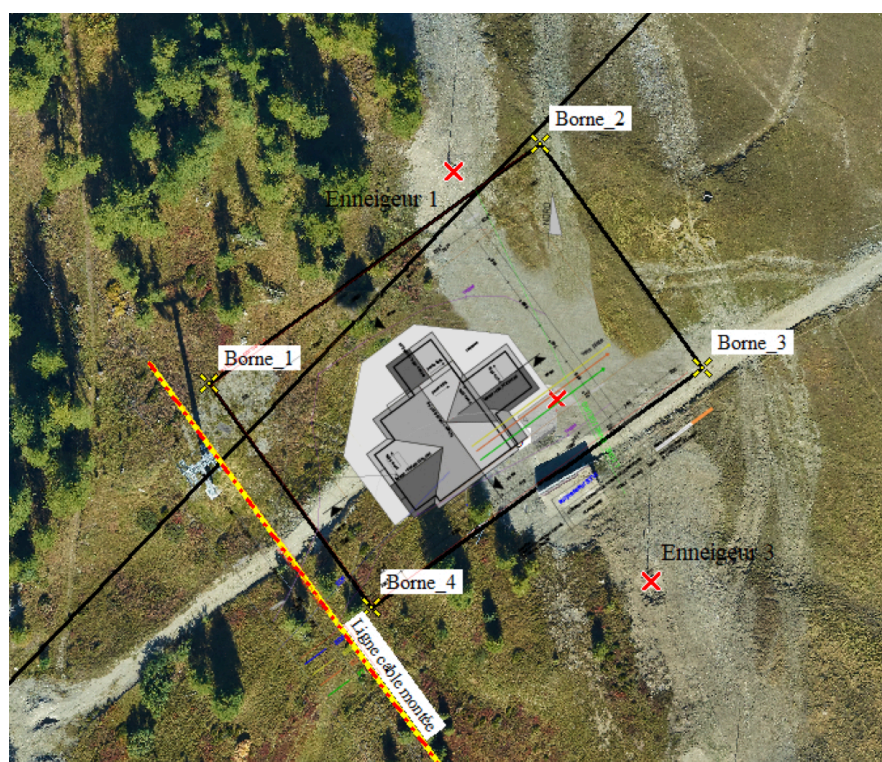
Le bâtiment viendra se caler dans la cassure juste en dessous du local compresseur des enneigeurs.



Le bâtiment abritera en rez de terrain, la partie restaurant avec une terrasse, réserves et cuisine, sanitaires.

L'étage du bâtiment sera réservé aux logements du gérant et des employés.

Le sous sol partiel sera composé des parties techniques : chaufferie, rétention d'eau, réseaux divers, zone de stationnement pour la déneigeuse.



Implantation du bâti sur site – à titre illustratif

Source : Laurent Belleville – architecte dplg

Concernant le terrassement et la remise en état des abords, l'impact devra être réduit, notamment via l'installation de pilotis en guise de fondations.

Orientations liées à la prise en compte de l'agriculture

Le site est localisé dans les alpages identifiés dans le SCoT Tarentaise Vanoise. Les accès aux parcelles agricoles seront préservés. Hormis sur l'emprise au sol des constructions et des surfaces liées à l'accès, les espaces

pâturés devront être reconstitués (aucun espace de stationnement ou de déambulation de la clientèle sur ces surfaces).

Orientations liées à la prise en compte de l'environnement

Les volumes de déblais et de remblais du projet devront être réemployés par celui-ci sur le site.

Les individus de Saule Glauque identifiés dans l'étude faune-flore devront être protégés pendant la phase de travaux.

L'emprise du projet se situe hors zones identifiées accueillant ces individus.



Localisation des individus de Saule Glauque (en bleu)

Le projet devra évaluer le niveau de susceptibilité de présence d'amiante environnemental dans l'environnement naturel du projet et prendre les mesures appropriées.

OAP THEMATIQUE A / DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

OAP THEMATIQUE A / DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

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

La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la commune, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

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

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

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

OAP THEMATIQUE A /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT

CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 1 / PRESERVER LA BIODIVERSITE DES FONDS DE VALLEE

→ Pour tous les projets d'aménagement

Objectif 1/ Préserver les stations de plantes patrimoniales

AMBITION

- Participer à l'enraiment de l'érosion de la biodiversité

Repérer les stations de plantes patrimoniales

- Tout aménagement ou construction devra prendre en compte la présence des stations de plantes patrimoniales* connues à ce jour sur le territoire communal, et le Cirse à feuilles variables (*Cirsium heterophyllum*) en particulier. Aussi, une prospection ciblée devra avoir lieu en saison végétative en préalable à la délivrance des autorisations nécessaires à la réalisation de l'aménagement ou de la construction.
- Le tableau suivant liste les plantes patrimoniales connues à ce jour dans les fonds de vallée de Val d'Isère et les pentes inférieures des versants.

Nom commun	Nom scientifique	Habitat
Armoise boréale	<i>Artemisia borealis</i> Pall., 1776	Eboulis fins et pelouses sèches
Laîche simple	<i>Carex simpliciuscula</i> Wahlenb., 1803	Groupements pionniers des bords de torrents alpins
Chamorchis des Alpes	<i>Chamorchis alpina</i> (L.) Rich., 1817	Pelouses calcicoles
Cirse à feuilles variables	<i>Cirsium heterophyllum</i> (L.) Hill, 1768	Prairies humides montagnardes et bords de torrents
Sabot de Vénus	<i>Cypripedium calceolus</i> L., 1753	Boisements clairs et lisières sur sol calcaire
Dactylorhize rouge sang	<i>Dactylorhiza incarnata</i> subsp. <i>cruenta</i> (O.F.Müll.) P.D.Sell, 1967	Prairies humides et suintements
Vélar nain	<i>Erysimum jugicola</i> Jord., 1864	Eboulis calcaires subalpins à alpins
Fétuque du Valais	<i>Festuca valesiaca</i> Schleich. ex Gaudin, 1811	Pelouses sèches
Gentiane croisetie	<i>Gentiana cruciata</i> L., 1753	Prés secs et bois clairs
Gentiane renflée	<i>Gentiana utriculosa</i> L., 1753	Milieux humides
Orchis très odorant	<i>Gymnadenia odoratissima</i> (L.) Rich., 1817	Landes et pinèdes. Milieux humides
Jonc arctique	<i>Juncus arcticus</i> Willd., 1799	Marais acides
Koélérie du Mont Cenis	<i>Koeleria cenisia</i> Reut. ex E.Rev., 1873	Pelouses écorchées et replats rocheux
Myricaire d'Allemagne	<i>Myricaria germanica</i> (L.) Desv., 1824	Saulaies et végétation herbacées ripicoles
Polémoine bleue	<i>Polemonium caeruleum</i> L., 1753	Zones humides et bords des cours d'eau
Corthuse de matthioli	<i>Primula matthioli</i> (L.) J.A.Richt., 1894	Mégaphorbiaies
Primevère du Piémont	<i>Primula pedemontana</i> E.Thomas ex Gaudin, 1828	Rochers siliceux
Saule bleuâtre	<i>Salix caesia</i> Vill., 1789	Bord des cours d'eau
Saule de Suisse	<i>Salix helvetica</i> Vill., 1789	Rhodoraies et saulaies
Saxifrage fausse diapiensie	<i>Saxifraga diapensioides</i> Bellardi, 1792	Rochers calcaires
Scirpe nain	<i>Trichophorum pumilum</i> (Vahl) Schinz & Thell., 1921	Milieux humides
Violette pennée	<i>Viola pinnata</i> L., 1753	Milieux rocheux

Prendre en compte les stations de plantes patrimoniales au travers de mesures d'évitement, réduction et compensation

- Tout aménagement ou construction susceptible d'impacter une ou plusieurs stations de plantes patrimoniales devra mettre en œuvre des mesures d'évitement. En cas d'impossibilité de réaliser des mesures d'évitement (ce que le projet devra démontrer), des mesures de réduction et/ou compensation devront être mises en œuvre. La destruction de stations de plantes protégées devra être subordonnée à une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (article L411-2 du code de l'environnement).

* Il s'agit des plantes protégées au plan national ou régional, inscrites en directive habitat et/ou en liste rouge nationale ou régionale.

OAP THEMATIQUE A /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT

CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 2 / RENFORCER LE CONFORT CLIMATIQUE

→ En secteurs UA, UB, UC et UD, en cas de projet d'aménagement

Objectif 1/ Gérer les eaux pluviales dans une quadruple optique : infiltration, maintien de la biodiversité, confort climatique et ressource

AMBITION

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



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

Valoriser les eaux de pluie

- Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration urbaine (en secteur UA et en secteur UB).
- Afin de préserver la ressource en eau potable et l'autonomie des espaces bâtis, la récupération et l'utilisation des eaux de pluie peuvent être favorisées à toutes les échelles de l'aménagement (bâti, espaces libres privés et publics...).
- Les eaux de pluie peuvent être récupérées pour divers usages intérieurs (arrosage, lavage...). Cependant, leur stockage ne constitue pas une compensation à l'imperméabilisation. Il convient de prêter une attention particulière à la gestion des larves et nymphes de moustiques par exemple en éliminant les eaux stagnantes permanentes, par l'addition de larvicide biologique ou par l'insertion de prédateurs naturels (poissons ou invertébrés).

Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement

- Lorsqu'elles ne sont pas closes et couvertes, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Toutefois, cette orientation ne concerne pas les places en aérien situées sur les rampes d'accès véhicules aux parkings enterrés. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant seront privilégiés.

Prévoir la végétalisation des espaces libres sur dalle sous-sol

- Lorsque les dalles sous-sols n'accueillent pas de stationnements aériens, une végétalisation (à minima partielle) sera demandée. Pour être qualifié d'espace végétalisé, un substrat d'une profondeur de 0,40 mètre minimum sera demandée.

OAP THEMATIQUE A /
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT
CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 2 / RENFORCER LE CONFORT CLIMATIQUE

→ En secteurs UA, UB, UC et UD, en cas de projet d'aménagement à vocation d'habitat

Objectif 2/ Améliorer la qualité des logements

AMBITION

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

En cas de construction neuve présentant plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat

- Favoriser l'éclairage naturel des logements
- Obligation de logements bi-orientés à partir des T3 (ventilation naturelle)

OAP THEMATIQUE A / DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 2 / RENFORCER LE CONFORT CLIMATIQUE

→ En secteurs UD, en cas de projet d'aménagement

Objectif 3/ Préserver les trames arborées

AMBITION

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

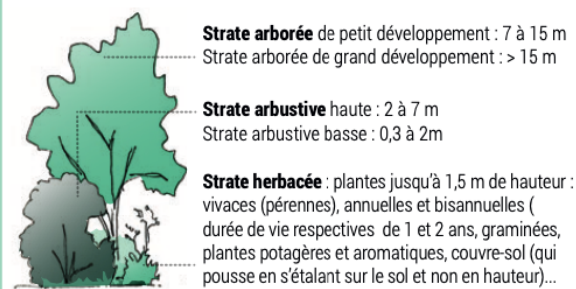
En cas de construction neuve

- Les projets s'inscriront dans le respect de la trame végétale existante (maintien des arbres de haute tige existants) qui sera confortée ou recrée lorsque les arbres en place présentent des problèmes sanitaires ou de dangerosité pour le public.
- À partir de 400 m² d'espaces verts de pleine terre, les espaces libres seront composés de trois strates végétales d'essences locales : herbacée, arbustive et arborée. Ils assureront un continuum végétalisé sous forme linéaire ou en pas japonais avec le milieu naturel (lorsque la voirie ou le bâti est incompatible avec une continuité).
- La préservation du maillage de jardins privés sera favorisée par les espaces de pleine terre fixés au règlement écrit, et par la mise en place de mesures favorables concernant l'implantation du bâti.

Il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche échue de 400 m² d'espaces verts de pleine terre. Les arbres de haute tige conservés sont déduits des plantations exigées.

Composition multistratée

Associant plusieurs strates végétales, si possible les trois strates : herbacée, arbustive et arborée.



Conserver au maximum les éléments naturels existants



Prolonger la trame verte dans les projets urbains



OAP THEMATIQUE A /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT

CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 3 / RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

→ En secteurs UA, UB, UC et UD, en cas de projet d'aménagement

Objectif 1/ Privilégier les essences locales et prévenir le risque allergène

AMBITION

Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

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

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

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

NOM FRANÇAIS Nom Latin	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION
ÉRABLE SYCOMORE							
Acer pseudoplatanus	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m
SORBIER DES OISELEURS				soleil		fruit sphérique	
Sorbus aucuparia	8 à 10m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	rouge	
ALISIER BLANC							
Aria edulis	8 à 10m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	rouge	
CERISIER À GRAPPES							
Prunus padus	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire	
SAULE CENDRÉ						capsule	
Salix cinerea	2 à 4m		mars à avril	soleil	Jusqu'à 2000m	tomenteuse	
SAULE MARSAULT							
Salix caprea	3 à 10m		mars à avril	soleil	Jusqu'à 2000m		
SUREAU ROUGE				soleil		baie ovale	
Sambucus racemosa	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	rouge luisante	
AMELANCHIER DES BOIS				soleil			
Amélanchier ovalis	2 à 3m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge- noire	
AMELANCHIER				soleil			
Amélanchier canadensis	2 à 6m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge- noire	
ARGOUSIER						baie jaune	
Hippophae rhamnoides	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	soleil	Jusqu'à 1800m	orangée	
ÉPINE-VINETTE				soleil			
Berberis vulgaris	1 à 3m	jaune	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	Baie rouge	
CHÈVREFEUILLE DES HAIES				soleil			
Lonicera xylosteum	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge	

OAP THEMATIQUE A /
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT
CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

FUSAIN A LARGES FEUILLES				demi-ombre		graine	
Evonymus latifolius	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	ombre	Jusqu'à 1800m	rouge orangée	
FRAMBOISIER							
Rubus idaeus	1 à 2m	blanc	mai à août	soleil	Jusqu'à 2200m	framboise	
GROSEILLER "SAUVAGE"						petite baie	
Ribes alpinum	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	rouge	
GROSEILLER COMMUN						baie rouge	
Ribes rubrum	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	globuleuse	
GROSEILLER à MAQUEREAU		rouge		demi-ombre		baie verdâtre	
Ribes uva-crispa	1 à 1,5m	et verdâtre	mars à avril	ombre	Jusqu'à 1800m	translucide	
SAULE POURPRE						capsule	
Salix purpurea	1 à 3m		mars à avril	soleil	Jusqu'à 2300m	tomenteuse	

OAP THEMATIQUE A /
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT
CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 3 / RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

→ En secteurs UA, UB, UC et UD, en cas de projet d'aménagement

Objectif 2/ Lutter contre les essences exotiques envahissantes

AMBITION

Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité



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

Lutter contre la prolifération de la Renouée du Japon

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

OAP THEMATIQUE A /
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT
CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 3 / RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

→ *En secteurs UD, en cas de projet d'aménagement*

Objectif 3/ Végétaliser les limites séparatives

AMBITION

Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité



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

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

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

- Les plantations monospécifiques sur la totalité des linéaires de clôtures sont interdites.
- Les haies paysagères seront composées d'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes
- La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...



RAPPEL :

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

Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

OAP THEMATIQUE A / DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DES ESPACES URBAINS

ACTION 3 / RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

→ En secteurs UA, UB, UC et UD, en cas de projet d'aménagement

→ En secteurs Nr, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nr5, Nrh et Nrhi

Objectif 4/ Favoriser la mise en place du principe de « trame noire* »

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

AMBITION

Lutter contre les nuisances pour la petite faune

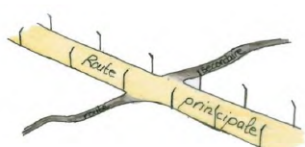
Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs (recommandations)

- **Les types d'éclairage et leur efficacité énergétique :**
 - l'utilisation de technologies à faible température, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;
 - l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.
- **Son lieu d'implantation :** éclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces ;
- **Lorsqu'un projet est en limite avec un espace agricole ou naturel :** la direction de l'éclairage sera évitée vers les espaces nécessaires agricoles et naturels.
- **Les périodes d'éclairage correspondant aux usages :** les dispositifs de détection de présence permettent à la fois de répondre aux besoins d'éclairage tout en réduisant la consommation d'énergie qui s'effectue sur un laps de temps plus court.

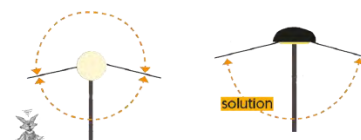
⚙️ Éviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



⚙️ Cibler les zones à éclairer



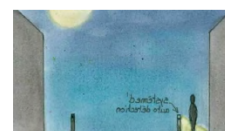
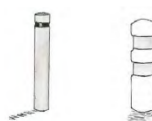
⚙️ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



⚙️ Réduire les temps de fonctionnement ⚙️ Préférer les ampoules jaunes



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

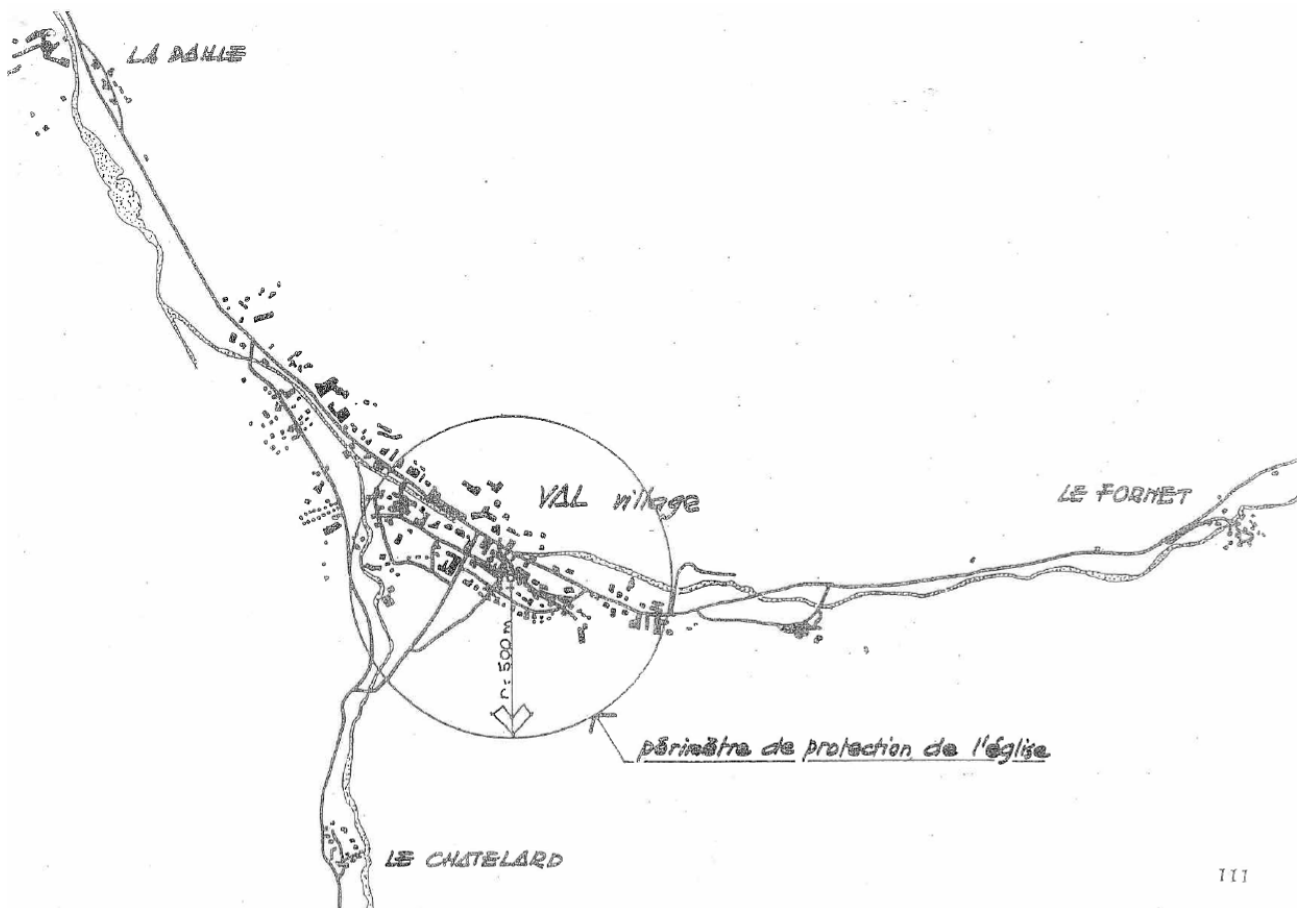


OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Cette OAP constitue :

- une base de travail analytique destinée aux concepteurs chargés de créer ou modifier un ou plusieurs bâtiments.
- Un recueil de prescriptions applicables au périmètre de protection de l'Eglise de Val d'Isère inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.



111

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La description analytique des éléments du bâti ancien des hameaux qui domine la conception de ce document de recommandations s'appuie sur un constat, un parti pris, et une décision :

Le constat : l'essentiel des zones constructibles nouvelles se situe au contact des zones déjà construites, ou à l'intérieur de celles-ci.

Le parti pris : le chef-lieu de Val d'Isère conservera son caractère d'architecture hétéroclite car la majeure partie des bâtiments est déjà construite. Toutefois, il est décidé de recommander aux concepteurs des bâtiments futurs ou de la restauration-rénovation des bâtiments anciens, d'adopter un style d'architecture nettement influencé par les caractéristiques essentielles du bâti traditionnel de la haute vallée de Tarentaise, afin de ponctuer le bâti existant de nouveaux éléments de référence.

Cette notion de « style » doit être comprise soit en utilisant les principes généraux du bâti avalain (un bâti porteur géométriquement simple et des éléments de bois accrochés ou suspendus aux façades), soit en mettant en valeur des détails d'architectures explicitement adaptés à partir de l'architecture traditionnelle.

La décision : les nouvelles constructions en continuité ou à proximité des hameaux existants et les nouveaux développements d'urbanisation dans les zones d'urbanisation future indépendantes du centre chef-lieu, devront respecter l'esprit de composition relative des groupements de constructions traditionnelles des villages et du vieux village du chef-lieu. Cette décision ne doit pas être confondue avec la notion « d'architecture mimétique ». Il s'agit de respecter les modes de groupement du bâti, les épannelages généraux par rapport aux pentes du terrain naturel, les obligations de toitures et les caractéristiques de celles-ci, et enfin les systèmes de balcons avec des garde-corps en bois et parfois des systèmes d'embranchement extérieurs.

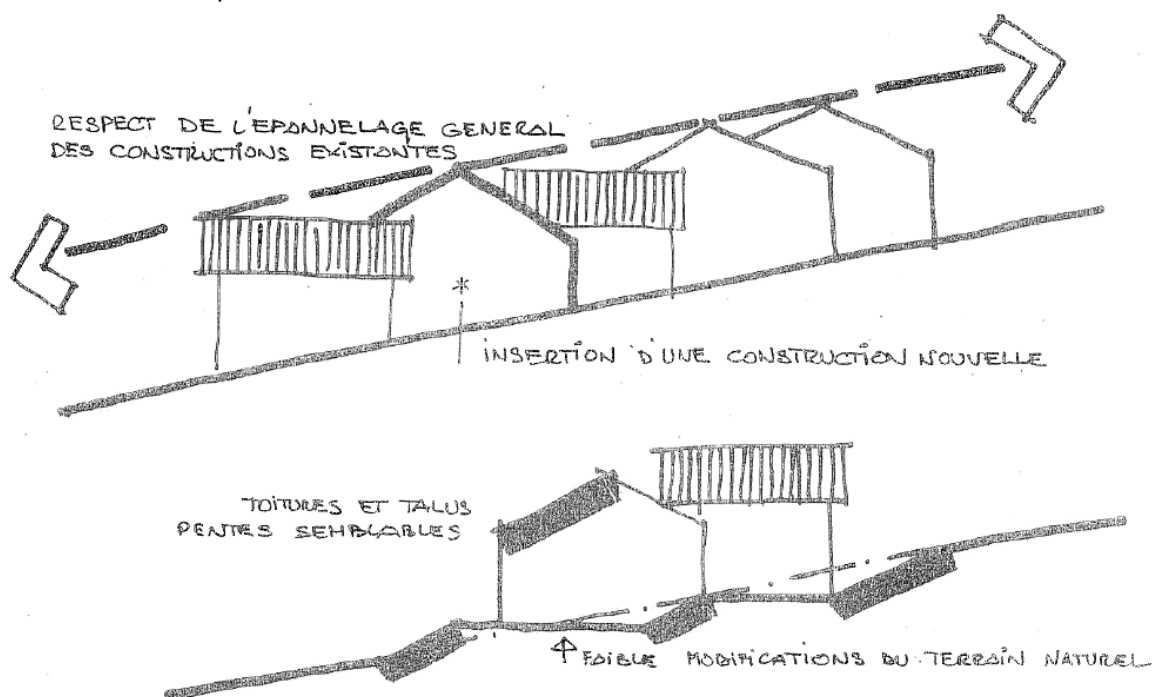
Les cas particuliers : l'opération de La Daille Rosoleil sur la rive gauche de l'Isère constitue explicitement un cas particulier auquel les présentes recommandations architecturales ne s'appliquent pas. Si des transformations ou des restaurations devaient être pratiquées, il conviendrait de les réaliser dans un esprit aussi proche que possible de la conception initiale, y compris l'aspect extérieur des matériaux originels.

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ACTION 1 / INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LES SITES ET PAYSAGES DES HAMEAUX ET DU VIEUX VILLAGE (SECTEURS UAc ET UAv)

Extensions et densification

- > Adaptation de la conception du bâti à la pente naturelle du terrain.
- > Pente des talus reprenant celle des toitures :

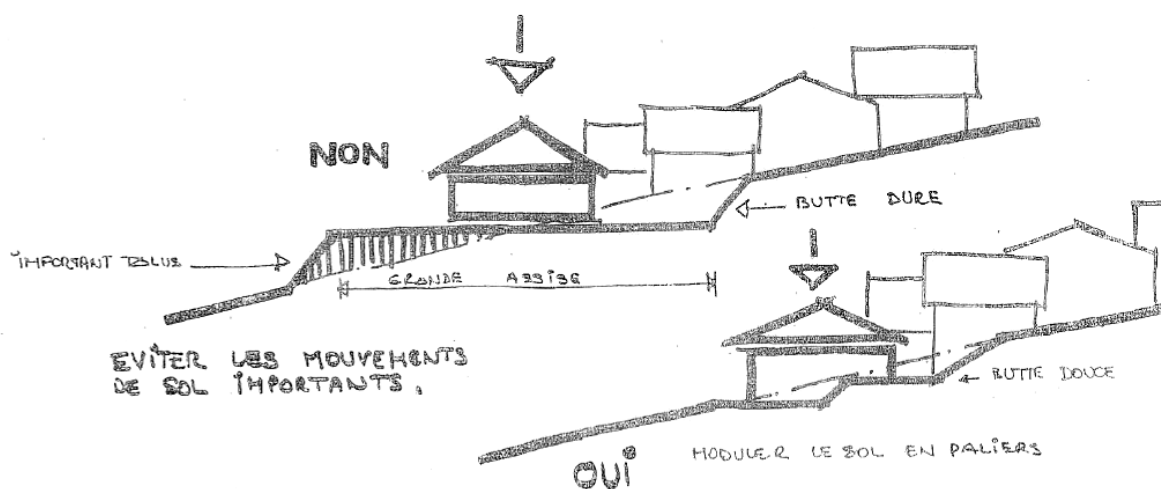


Exemple sur le hameau du Fornet

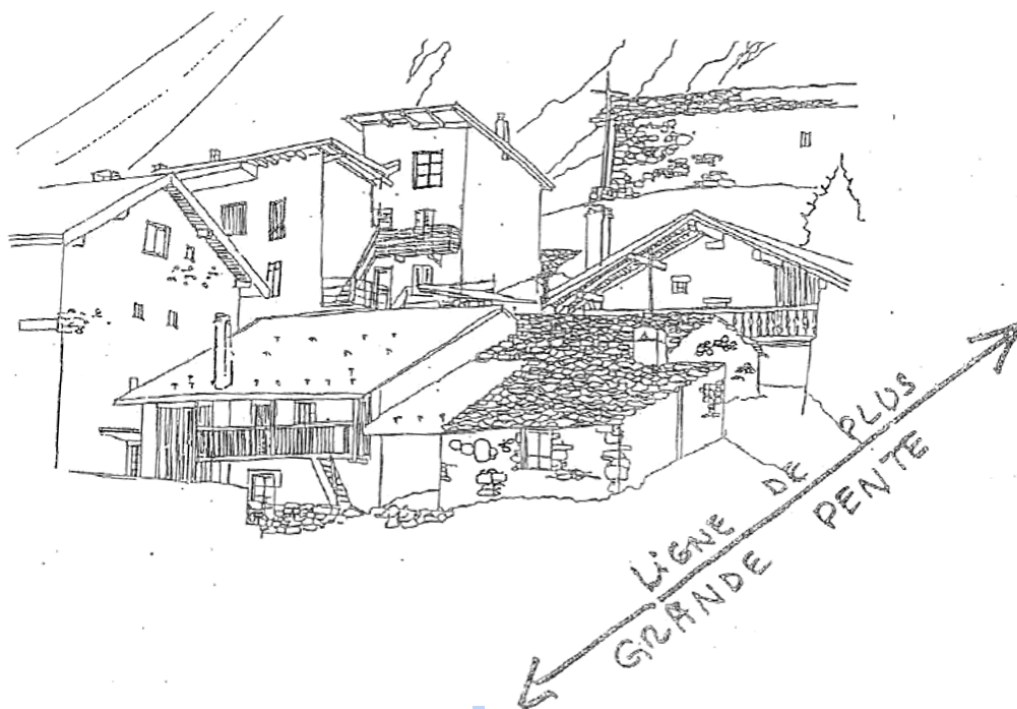
PRINCIPES - hors vieux village

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

> Eviter les mouvements de sols importants



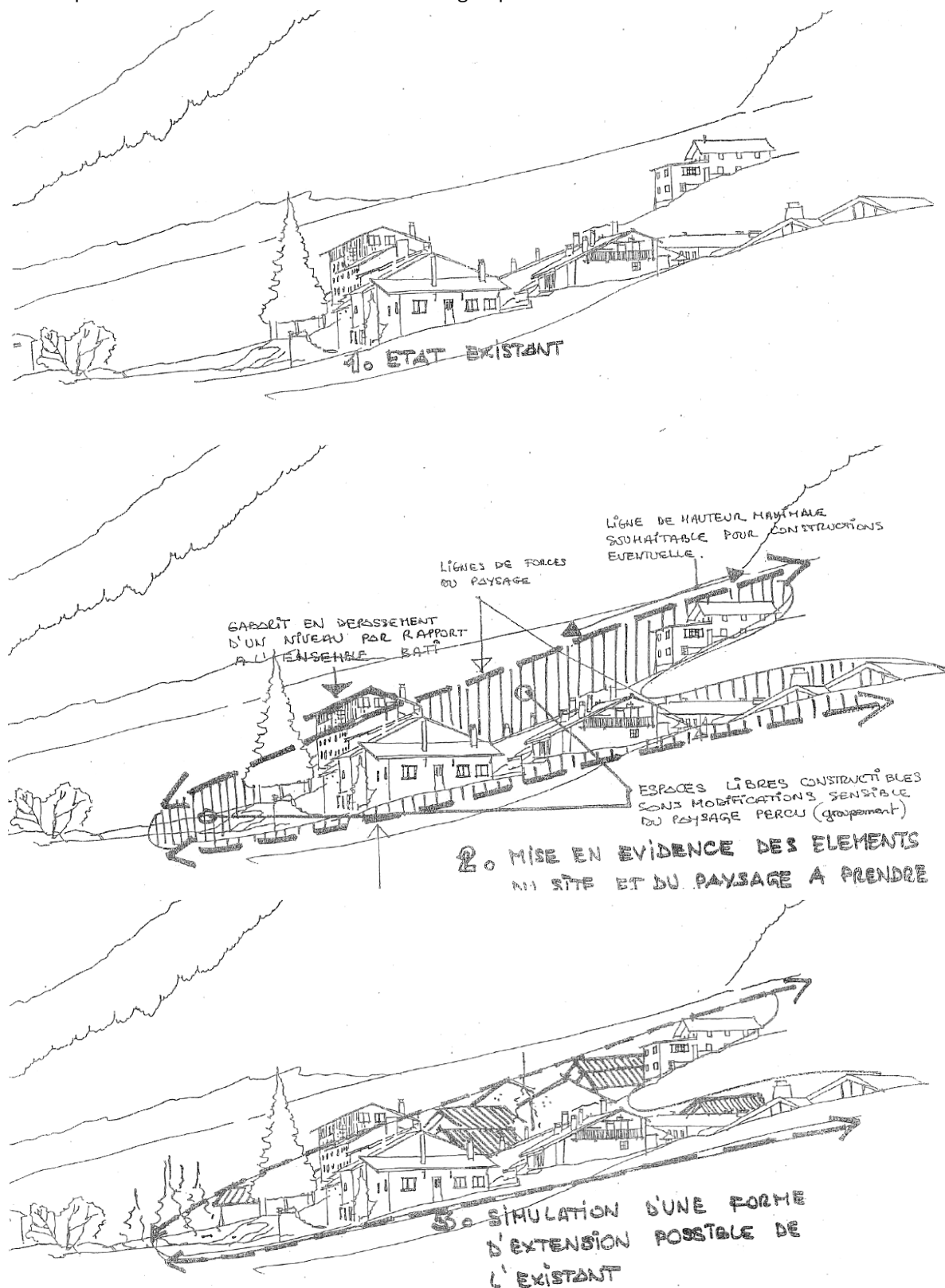
> Orientation des toitures :



Composition des volumes de toitures avec
lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires
à la ligne de plus grande pente du terrain.

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

> Exemple d'insertion des constructions dans un groupement bâti :

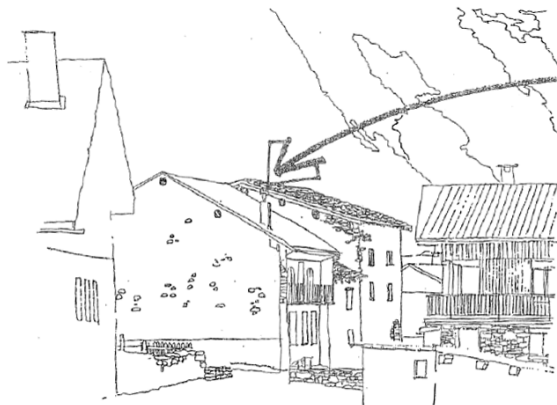


PRINCIPES PRINCIPES - hors vieux village

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRINCIPES - vieux village uniquement

> Cas des constructions en continu



CONSTRUCTIONS EN CONTINU

- FACADES PRINCIPALES SUR RUE
- ORIENTATION DES BATIMENTS ET
FOYAGES PARALLELES AUX ALIGNEMENTS



> Cas des constructions non continues



AUTRE TYPE D'IMPLANTATION

- FACADE PRINCIPALE SUR RUE
- ORIENTATION ET ACE DU
FOYAGE PERPENDICULAIRES
A L'ALIGNEMENT

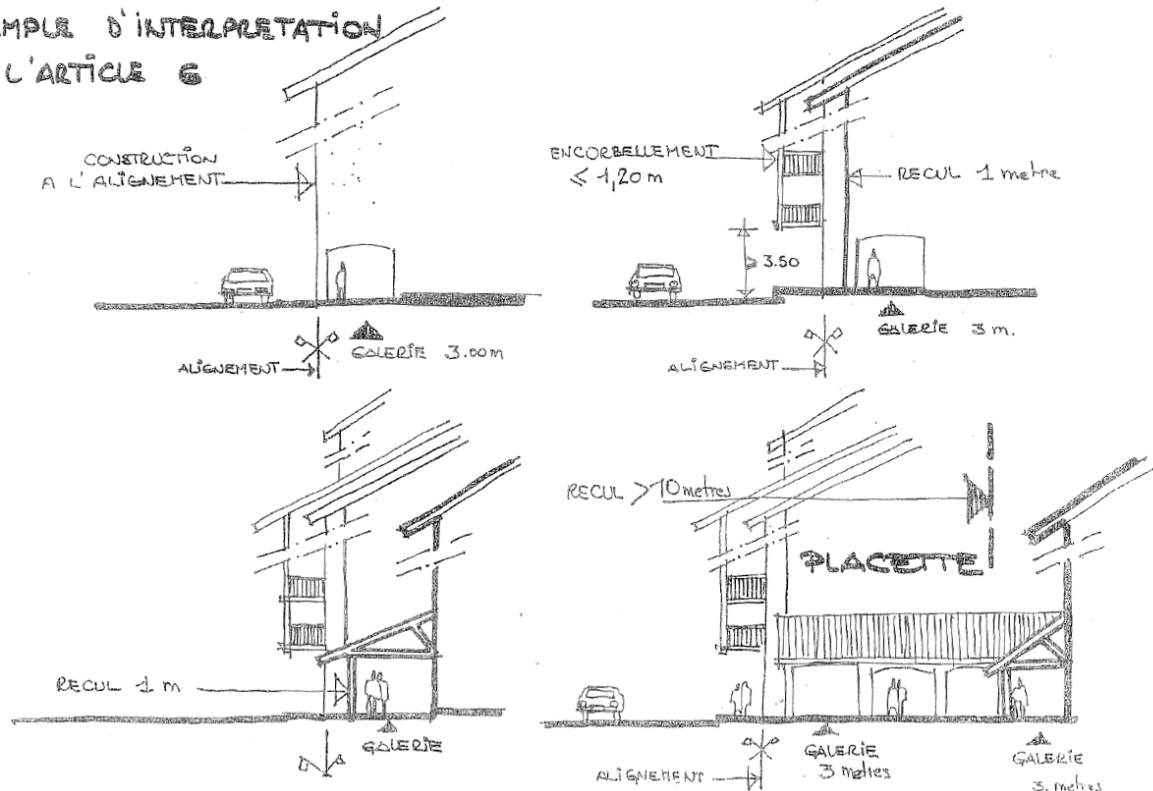


OAP THEMATIQUE B /
INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS
NOUVELLES

ACTION 2 /
INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LES SITES ET PAYSAGES DU VILLAGE -
SECTEUR UB

L'interface avec le domaine public / applicable au secteur UB uniquement

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR UB (COTE NORD)
- EXEMPLE D'INTERPRETATION DE L'ARTICLE 6



OAP THEMATIQUE B /

INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

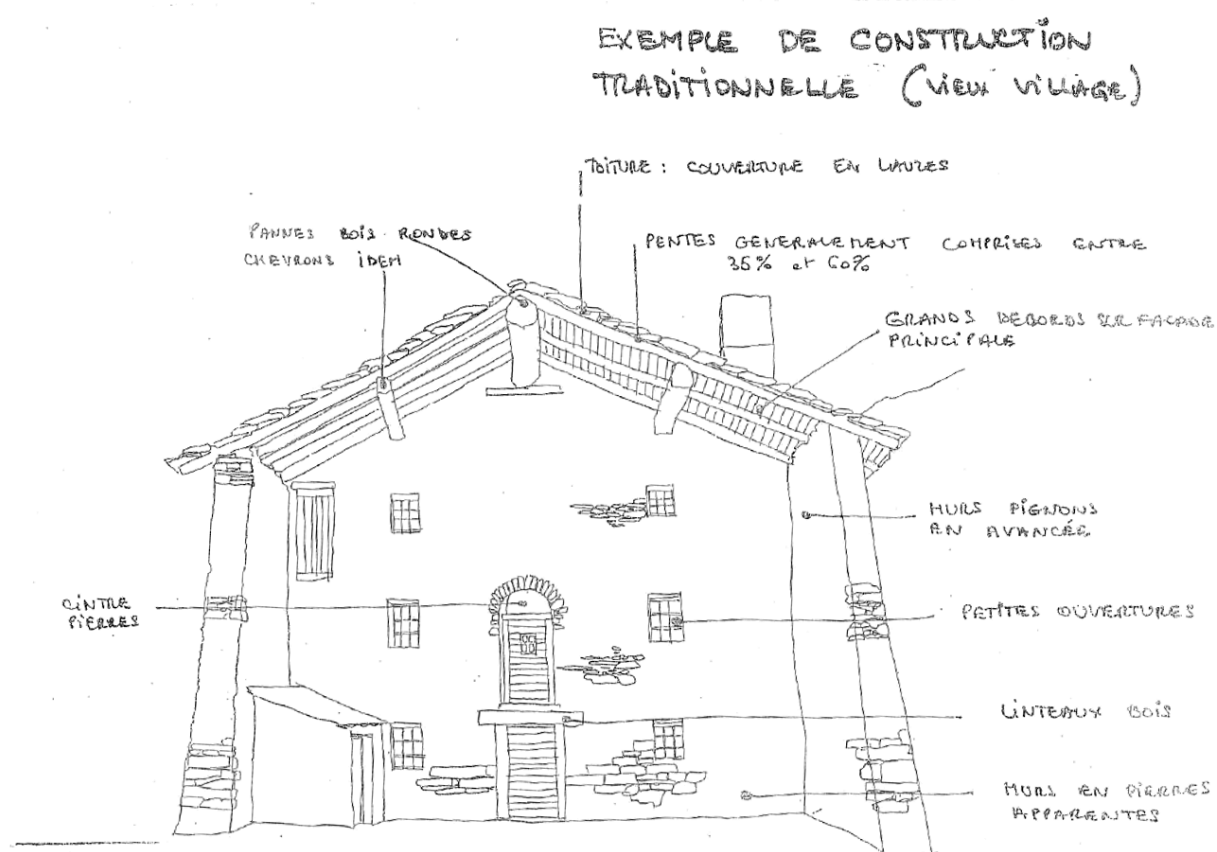
ACTION 3 /

PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES TRADITIONNELLES AVALINES DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION

Les éléments présentés ci-après visent à dégager des principes valant recommandations architecturales à travers la mise en évidence des caractéristiques dominantes de l'habitat traditionnel de Val d'Isère.

Ceux-ci s'inscrivent en complément de l'article 5 du règlement traitant l'aspect des constructions.

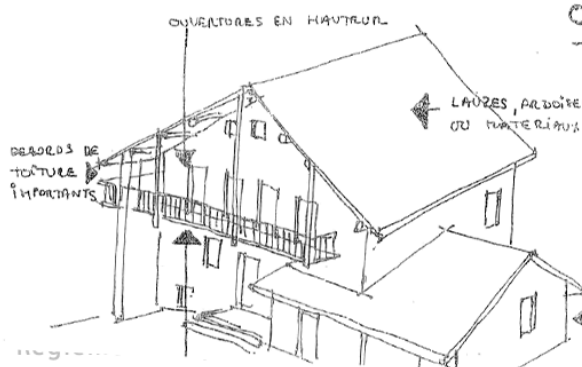
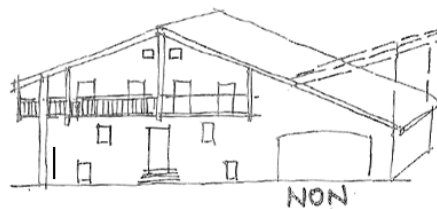
On trouvera également, à titre indicatif, des exemples de restaurations traditionnelles ainsi que des réalisations en présentant une interprétation.



OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRINCIPES DE VOLUMÉTRIE

EXEMPLE D'INTERPRÉTATION



PRINCIPES DE TRAITEMENT

IMPORTANCE RELATIVE DES VOLUMES
DE TOITURES À PENTES SEMBLABLES DANS
LA CONSTRUCTION

← INTÉGRATION POSSIBLE DE VOLUMES ANNEXES

OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

> Cas de figure possibles :

Implantation sur façade perpendiculaire au faîtage



Implantation sur façade perpendiculaire au faîtage avec prolongement sur façade latérale

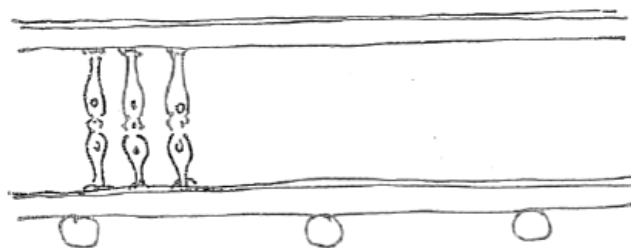


Implantation sur façade parallèle au faîtage



OAP THEMATIQUE B / INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

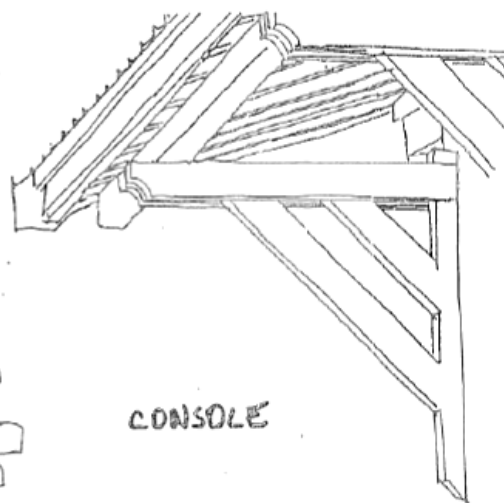
RECOMMANDATIONS SUR LES DÉTAILS DÉLÉMENTS DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES



BALCON + GARDE-CORPS



OUVERTURES
EN HAUTEUR



CONSOLE



ENCADREMENT PIERRES
AVEC CINTRE

OAP THEMATIQUE C / DIMINUER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES MOBILITES

OAP THEMATIQUE C / DIMINUER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES MOBILITES

État des lieux

Dans le cadre de la politique de requalification de la station engagée depuis plusieurs années, la commune de Val d'Isère mène des actions visant à limiter l'usage de la voiture, et plus particulièrement dans le centre, afin d'atténuer le caractère urbain et citadin que confère l'omniprésence de l'automobile

La configuration physique du centre station, de dénivelée assez faible, favorise les déplacements piétons. Plusieurs cheminements de faits ont été constatés : les promenades le long du front de neige, ou encore les cheminements pour se rendre à l'école... Ils contribuent à limiter les déplacements automobiles, à améliorer la sécurité des usagers, ou encore à la satisfaction des séjournants qui sont de plus en plus demandeurs de parcours piétons dans la station, attitude que l'on observe notamment en après-ski et alter-ski.

Concernant les mobilités motorisées, les pics de fréquentation lors des vacances scolaires hivernales engendrent des difficultés de circulation dans le centre station. La commune souhaite donc offrir une alternative efficace à l'utilisation de la voiture dans le centre station.

Objectifs

- Conforter les cheminements piétons et skieurs.
- Mettre en place un maillage complet à l'échelle du centre station, par la création de nouveaux tracés
- Offrir une alternative aux déplacements en voiture.
- Assurer une politique globale de gestion du stationnement, en diminuant l'impact de la voiture dans le fonctionnement urbain

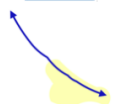
Mesures

- Des emplacements réservés sont instaurés pour assurer la maîtrise foncière communale des cheminements les plus stratégiques et garantir ainsi leur pérennité et/ou permettre leur réalisation.
- Un maillage d'aires de stationnements sécurisées et intégrées sont mises en place :
 - En entrée de station à La Daille (cf OAP n°6), afin de favoriser un report modal massif et diminuer ainsi la place de la voiture en centre-station.
 - En remplacement des aires de stationnement existantes en aérien, dans une optique de réduction du risque.
 - Pour répondre aux carences observées pour le stationnement résident dans les cœurs de hameaux historiques, où la question du stationnement est généralement un frein aux réhabilitations. La réalisation d'aires de stationnement en entrée de hameau permettra d'encourager la réhabilitation et un traitement qualitatif de l'espace public, avec une place réduite des mobilités motorisées.

Spatialisation de la stratégie générale de gestion du stationnement



Pôle de mobilité majeur sur La Daille pour le report modal vers les transports en commun, assurant la liaison vers et depuis la vallée avec le centre-station.



Axe majeur de transports en commun depuis le pôle de mobilité vers le centre-station (espace préférentiel de densification), concentrant l'essentiel des lits touristiques.



Mise en sécurité (vis-à-vis des aléas « avalanche ») des aires de stationnement existantes de la Daille, du Crêt, du Manchet, du Joseray et des Richardes, via la mise en souterrain et le traitement type prairie en aérien.



Réalisation d'aires de stationnement aux entrées des hameaux du Joseray et du Fornet pour faciliter les rénovations et maintenir le cadre paysager de ces hameaux historiques. Ces aires de stationnement devront être enterrées pour conserver un terrain utilisable par l'agriculture.

Et de manière générale pour accompagner le report modal :

- Réduction via le règlement des exigences en stationnement pour l'habitat
- Maintien de la non-imposition de stationnement pour les commerces et services (hors hébergement touristique)
- Possibilité de réaliser les stationnements à proximité des opérations pour encourager la mutualisation

Spatialisation de la stratégie de maillage des itinéraires modes actifs

