

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « SECTORIELLES »



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :



OAP

SOMMAIRE

• PRÉAMBULE	5
• LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP « SECTORIELLES »	7
• LES OAP SECTORIELLES	9
· OAP 1 : ENTRÉE DE VILLE	9
· OAP 2 : GRANDS PRÉS.....	15
· OAP 3 : MURIER.....	21
· OAP 4 : CHAUDANNE.....	27
· OAP 5 : LES ALPINS	33
· OAP 6 : LA GARE.....	41
· OAP 7 : LE FUNICULAIRE.....	47
· OAP 8 : MARÉCHAL LECLERC.....	55
· OAP 9 : RENOUEAU.....	61
· OAP 10 : ORBASSY.....	67
· OAP 11 : VULMIX.....	73
· OAP 12 : LA CROISSETTE.....	79



PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

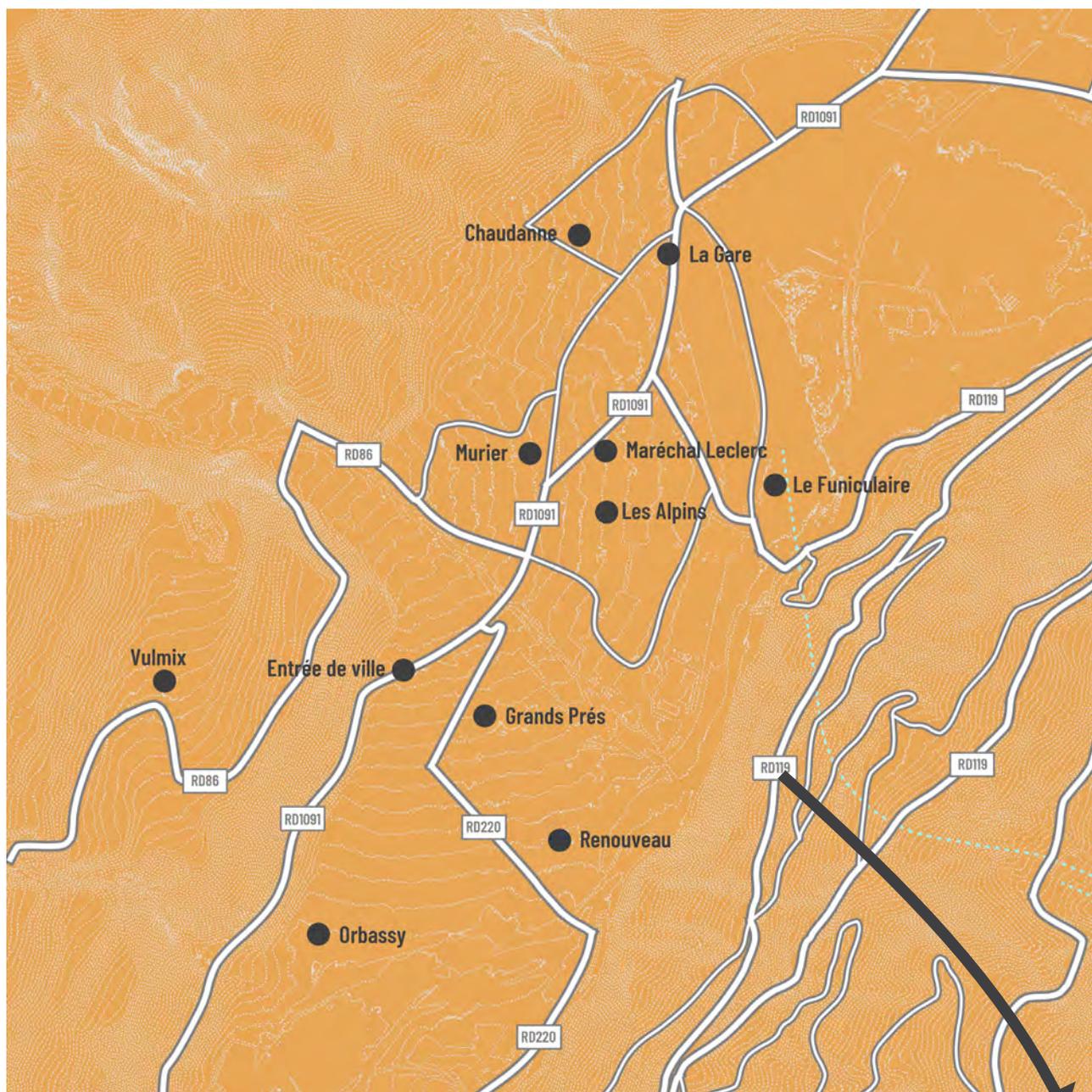
Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont **une portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

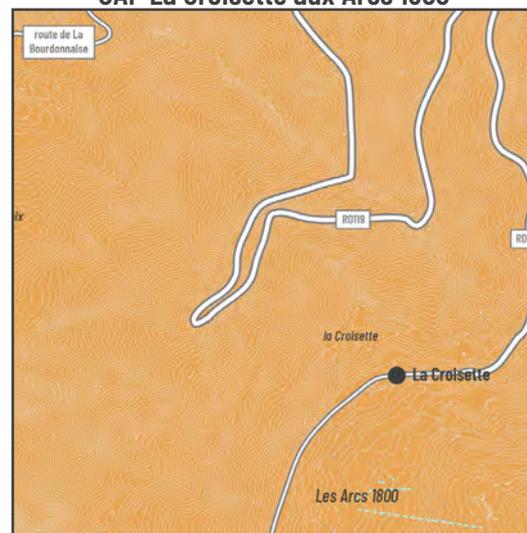
Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Parmi les OAP « sectorielles », 12 d'entre elles sont des OAP de composition urbaine proposant des programmes variés (logements, tourisme, économie) et 3 d'entre elles sont des OAP permettant de préserver la qualité des sites du domaine de montagne des Arcs. Le présent document a pour objectif de présenter les 3 OAP « sectorielles » de composition urbaine.



PLANS DE SITUATION DES OAP

OAP La Croisette aux Arcs 1800



LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP « SECTORIELLES »

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-saint-Maurice prévoit 12 OAP « sectorielles » de composition urbaine :

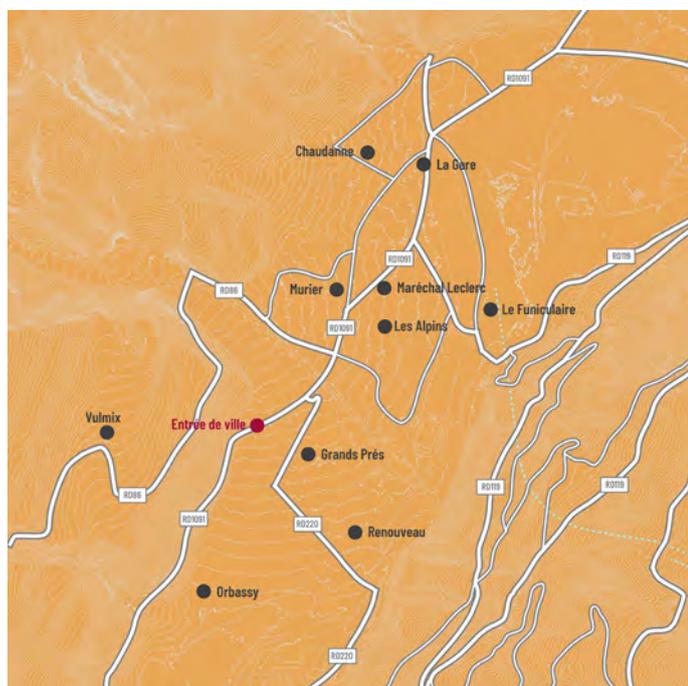
LES OAP « SECTORIELLES »

- OAP 1 : Entrée de ville
- OAP 2 : Grands Prés
- OAP 3 : Murier
- OAP 4 : Chaudanne
- OAP 5 : Les Alpins
- OAP 6 : La Gare
- OAP 7 : Le Funiculaire
- OAP 8 : Maréchal Leclerc
- OAP 9 : Renouveau
- OAP 10 : Orbassy
- OAP 11 : Vulmix
- OAP 12 : La Croisette



OAP

OAP 1 : ENTRÉE DE VILLE



CONTEXTUALISATION

Située à une dizaine de minutes à pied du centre-bourg, l'« entrée de ville » est concernée par une urbanisation récente se faisant sur un seul côté de l'avenue Maréchal Leclerc. Le nord de cette voie est concerné par une urbanisation au coup par coup le long du chemin du Reverset et une maison s'est aussi construite sur le chemin des Recourbés. Ainsi, le paysage d'entrée de ville est marqué d'un côté par une station-service aujourd'hui à l'abandon et de l'autre par un grand terrain agricole dont les alentours sont mités par des constructions récentes. Le périmètre de l'OAP présente une superficie de 1.2 hectare, dont 0.9 hectare constructible.

La mutation de la station-service sera l'occasion d'améliorer l'insertion paysagère de l'entrée de ville et de redynamiser la zone. Au nord, le terrain présente un potentiel de densification important pour répondre au projet démographique de la commune dans un secteur facilement accessible et dont les alentours sont déjà impactés par l'urbanisation. L'aménagement devra prendre en compte les enjeux paysagers liés à sa position en entrée de ville, mais aussi les enjeux d'accès et de mobilité qu'une telle densification impose.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Entrée de ville » sont les suivants :

- Préserver la qualité de l'entrée de ville par la prise en compte des paysages existants (ex. : conservation des haies bocagères, intégration en cohérence avec les paysages environnants) et en maîtrisant les interfaces entre les secteurs d'aménagement et la route départementale 1090 ;
- Assurer une densité minimale et une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Favoriser les déplacements à pied et en vélo autour de la RD1090 ;
- Maîtriser l'aménagement des carrefours d'entrée du secteur nord avec la RD1090 afin de limiter les risques liés aux flux induits par les nouveaux résidents ;
- Assurer la desserte de chaque construction.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m

-  Principe de bâti à démolir

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Sens de circulation
-  Principe de voie d'accès à créer
-  Principe de voie cyclable à créer
-  Principe de continuité piétonne à maintenir
-  Principe d'écluse et de passage piéton à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir
-  Principe d'alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Principe de haie bocagère à maintenir

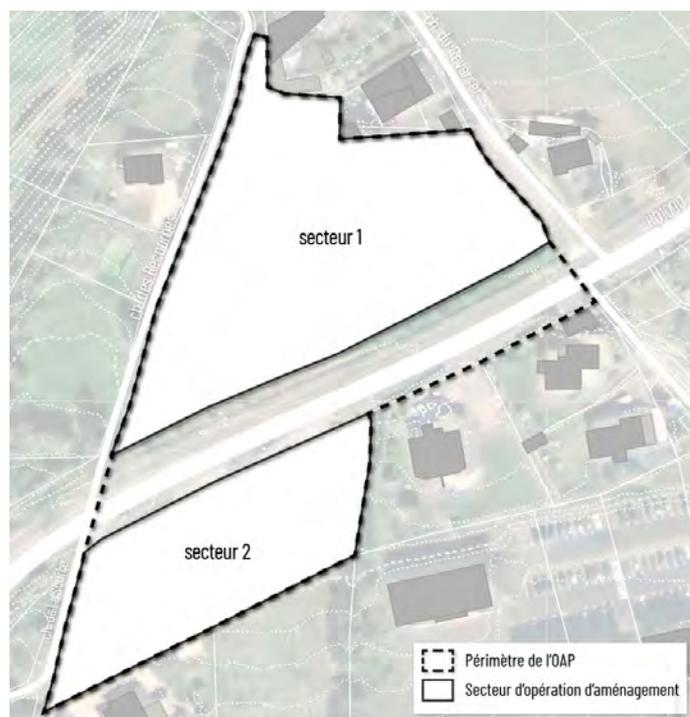
FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Principe de recul minimal de 25m des constructions par rapport à l'axe de la RD1090, autorisant la construction d'équipement collectif
-  Principe de recul minimal de 7m des constructions par rapport à l'axe du chemin de La Source
-  Principe de recul minimal de 10m des constructions par rapport à l'axe de la RD1090 - av. Maréchal Leclerc
-  Principe de mixité sociale
-  Principe d'implantation des nouvelles constructions (donné à titre indicatif)



PROGRAMMATION

2 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP. Chacun comporte un projet de développement urbain qui participe à la valorisation de l'entrée de ville de Bourg-Saint-Maurice.



Le périmètre d'aménagement de la zone étant divisé en deux parties distinctes de chaque côté de la route départementale 1090, le projet devra être réalisé en deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 1 (zone à urbaniser 1AUa), est immédiatement ouvert à l'urbanisation.

Le secteur 1 et le secteur 2 devront comprendre un minimum de 40 logements chacun.

MIXITÉ SOCIALE

Sur le secteur 1, les projets devront comprendre un minimum de 25 % de logements sociaux et sur le secteur 2, les projets devront comprendre un minimum de 15 % de logements sociaux ou abordables.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

ENTRÉE DE VILLE

S'agissant de l'entrée de la ville, un soin particulier sera apporté au traitement des façades.

Afin de créer une distance entre les nouvelles constructions et les espaces publics, plusieurs dispositifs complémentaires seront également mis en œuvre.

Dans le secteur 1, un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la RD1090 est imposé. Dans ce recul, les infrastructures de déplacements, les équipements communs (voirie, stationnement, espaces verts, etc.) sont cependant autorisés.

Dans le secteur 2, deux reculs différents sont imposés pour les nouvelles constructions :

- un recul minimal de 7 m par rapport à l'axe du chemin de la Source ;
- un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la RD1090.

FORME URBAINE

Seuls les logements collectifs sont autorisés dans le périmètre de l'OAP. Leur hauteur ne dépassera pas le R+2+combles dans les deux secteurs de manière à limiter les contrastes par rapport à l'architecture environnante.

Dans le secteur 2, les sous-sols sont aussi autorisés et ne sont pas comptés dans la hauteur totale des bâtiments.

Les constructions pourront être implantées conformément au schéma de principe en privilégiant une orientation des bâtiments parallèle à l'axe de la RD1090. Chaque implantation représentée peut être divisée en plusieurs bâtiments. Des adaptations seront aussi acceptées en cas de nécessité technique.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter la visibilité des nouvelles constructions depuis la RD1090, des tampons paysagers devront être créés dans chaque secteur, en limite de la voie. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

RÉAMÉNAGEMENT DE LA RD1090

Afin d'améliorer l'urbanité de l'entrée de ville, d'améliorer le cadre de vie des habitants et de réduire la perception routière de celle-ci, les alignements d'arbres existants au nord de la chaussée devront être conservés ou recréés.

Un nouvel alignement d'arbres devra être créé de l'autre côté de la chaussée.

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL EXISTANT

La haie bocagère existante dans le secteur 1 devra être conservée. Celle-ci pourra cependant être ponctuellement coupée pour permettre le passage d'une voirie ou d'autres infrastructures permettant le déplacement des piétons ou des cyclistes.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Dans un objectif de limitation de l'accidentologie de la RD1090, le nombre d'accès depuis la RD1090 devra être limité.

Ainsi, la desserte interne du secteur 1 devra se faire par une contre-allée en sens unique. Celle-ci pourra être positionnée dans la bande de recul de 25 m. L'accès à cette nouvelle voie devra se faire au niveau des chemins existants (chemin des Recourbes et chemin du Reverset). Ces carrefours devront cependant être réaménagés et sécurisés en cohérence avec l'augmentation des flux induits par le projet.

Pour le secteur 2, un nouvel accès pourra être créé à l'est du secteur. Une voie de desserte interne pourra ensuite desservir les nouvelles constructions. Le nouveau carrefour devra être réaménagé et sécurisé en cohérence avec l'augmentation des flux induits par le projet. Ces accès devront être réalisés avec des

matériaux perméables

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Afin de favoriser les mobilités douces autour de l'avenue du Maréchal Leclerc, une continuité piétonne devra être maintenue de chaque côté de la chaussée.

Une voie cyclable devra également être créée dans le secteur 1.

Une attention particulière sera portée à la traversée des piétons et cyclistes sur l'avenue Maréchal Leclerc. L'objectif sera de sécuriser l'accès à la voie cyclable et au cheminement doux situés du côté du secteur 1 à partir du secteur 2.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

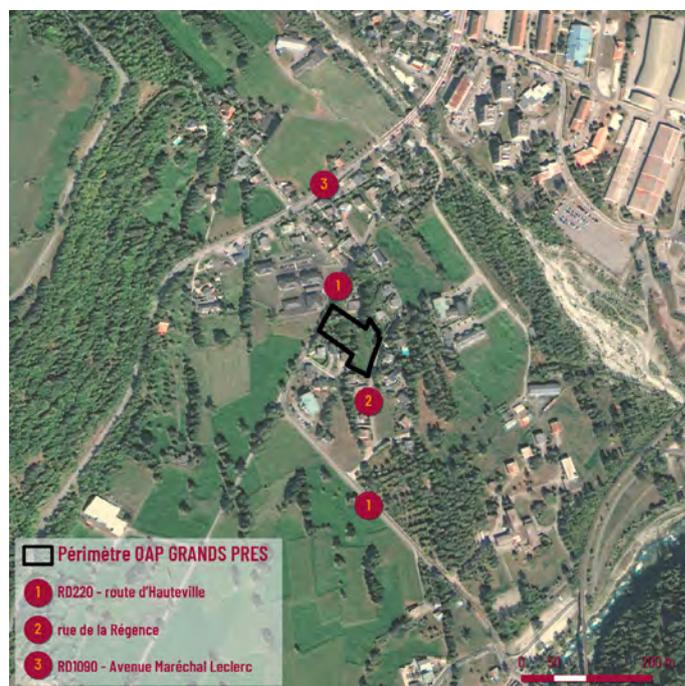
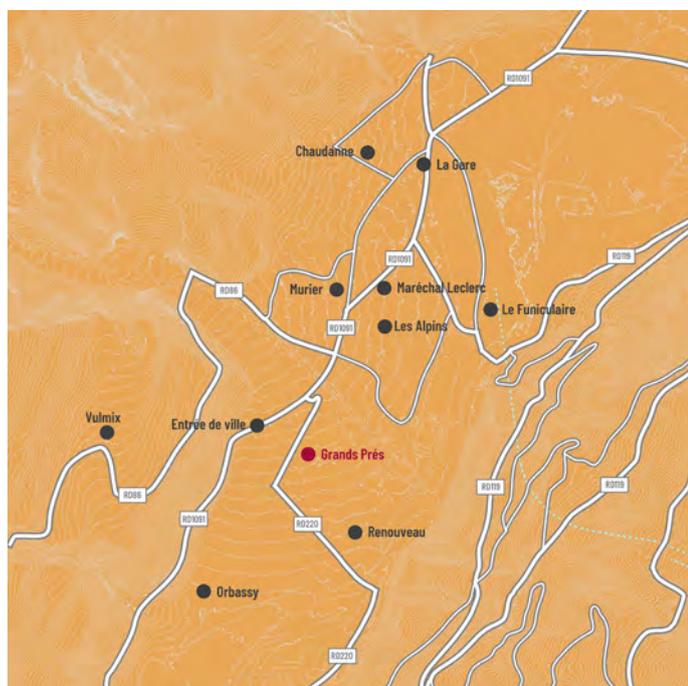
Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées. Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.

Pour le secteur 1, les eaux de ruissellement devront prioritairement être rejetées dans la noue créée par la commune.



OAP

OAP 2 : GRANDS PRÉS



CONTEXTUALISATION

Situé à environ 5 minutes en voiture et 15 minutes à pied du centre-bourg, le secteur de « Grands Prés » est facilement accessible par la route d'Hauteville. Cette voie est par ailleurs longée par un cheminement piéton permettant d'accéder au centre-bourg en une vingtaine de minutes. Placé en face de la gendarmerie nationale, le site est un vaste espace végétalisé d'environ 0.6 hectare entouré de constructions. Il constitue ainsi un espace de densification qu'il convient de valoriser en cohérence avec le projet démographique de la commune.

Le site fait aussi le lien entre la route d'Hauteville et la rue de la Régence desservant le lotissement situé à l'est.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Grands Prés » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité minimale adaptée au contexte et permettant de limiter les consommations d'espaces ;
- Assurer une offre de logements diversifiée adaptée aux besoins de la commune ;
- Sécuriser les déplacements à pied et en vélo à l'intérieur du périmètre ;
- Assurer la desserte de chaque construction ;
- Maîtriser l'insertion paysagère du projet en s'appuyant sur la végétation existante.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de voie structurante à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

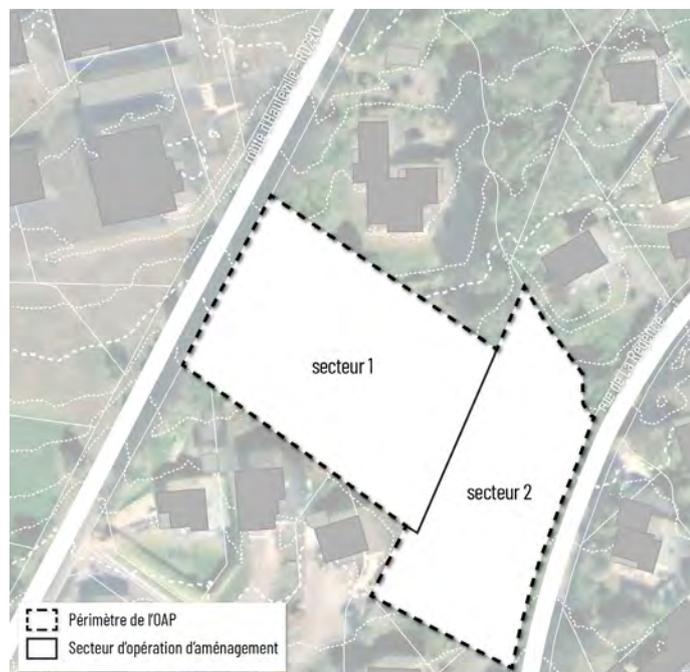
FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels mitoyens, de logements intermédiaires, et/ou de petit collectif
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Principe de mixité sociale



PROGRAMMATION

2 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le site doit accueillir des logements. Le secteur 1 devra intégrer un nombre minimal de 12 logements et le secteur 2 devra intégrer un nombre minimal de 4 logements.

MIXITÉ SOCIALE

À l'échelle des secteurs 1 et 2, un minimum de 50% de logements sociaux devra être créé.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

La densité devra être plus importante à proximité de la route d'Hauteville que le long de la rue de la régence. Ainsi, le secteur 1 pourra intégrer des typologies de logements individuels mitoyens, de logements intermédiaires et des logements collectifs. La hauteur des constructions pourra atteindre le R+2+C.

Le secteur 2 présentera des typologies de logements individuels purs, mitoyens ou en bande. La hauteur y sera limitée au R+1+combles.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés dans chaque secteur. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Une nouvelle voie sera créée pour desservir le secteur 1. Cette voie en impasse devra être aménagée en zone de rencontre afin de sécuriser les déplacements en modes doux. Elle devra aussi permettre l'accès des véhicules de secours et d'entretien. 1 seul accès sera ainsi créé pour l'ensemble du secteur 1. La position définie dans le schéma de principe est donnée à titre indicative. Des adaptations pourront être envisagées dans le respect des principes généraux.

L'accès routier au secteur 2 se fera depuis la rue de la Régence par des accès individuels.

Les accès aux lots devront se faire à partir des voies indiquées sur le schéma de principe, bien que leur position exacte puisse être adaptée selon le projet.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

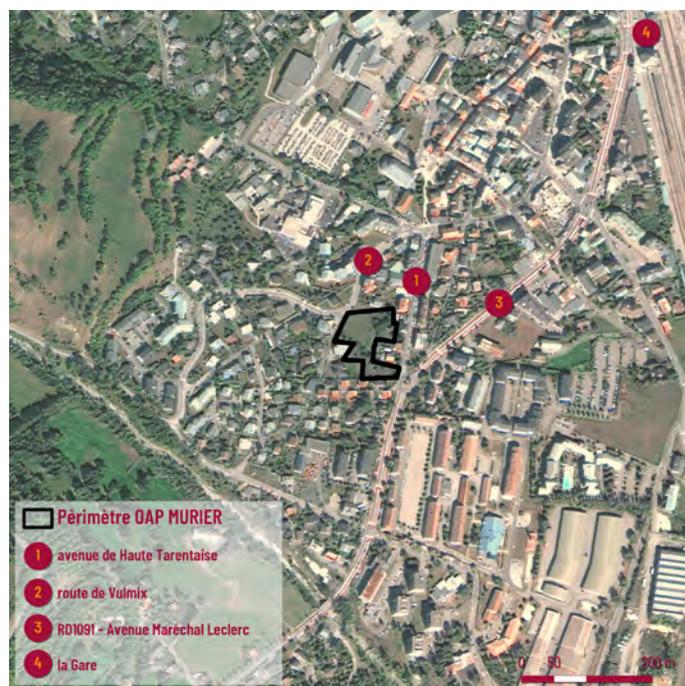
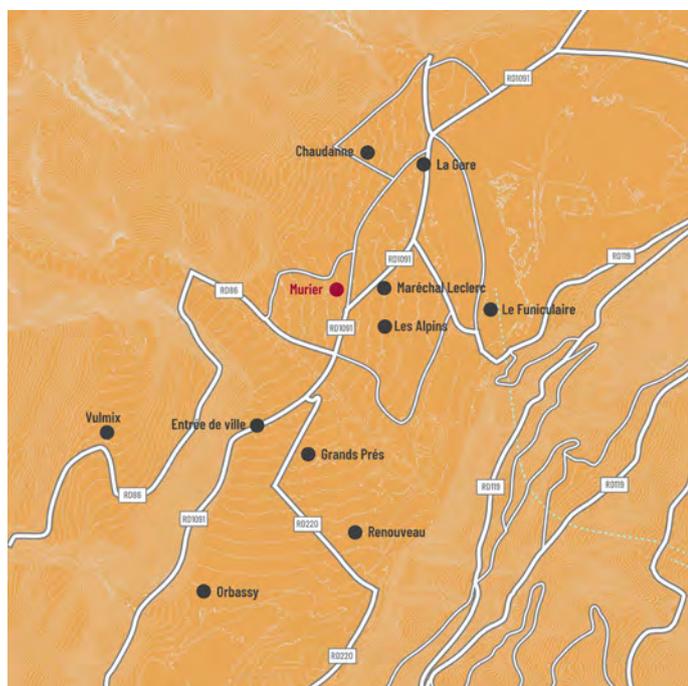
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 3 : MURIER



CONTEXTUALISATION

Situé à proximité immédiate du centre-bourg, le secteur de Murier est positionné entre la rue de l'Arbonne et l'avenue de Haute Tarentaise. Il est facilement accessible depuis la route de Vulmix.

Il s'agit d'une dent creuse d'environ 0.6 ha qui présente un potentiel important de densification. Le terrain est partagé entre plusieurs propriétaires, ce qui complexifie son aménagement.

Les terrains sont principalement entourés de maisons individuelles bien qu'on trouve également quelques logements collectifs.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Murier » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité qui soit à la hauteur du potentiel du terrain tout en s'inscrivant en cohérence avec son environnement ;
- Maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Sécuriser les déplacements à pied et en vélo à l'intérieur du périmètre ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de voie structurante à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Principe de mixité sociale



PROGRAMMATION

2 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre doit accueillir de nouveaux logements présentant des densités variées en cohérence avec les besoins de la commune.

Afin d'exploiter au mieux le potentiel de ce site positionné à proximité immédiate du centre-bourg, une densité importante est imposée sur le secteur 1. La densité du secteur 2 pourra être moins élevée de manière à permettre une meilleure harmonie avec les constructions existantes et afin de répondre à la complexité de l'accessibilité.

Ainsi, le secteur 1 devra obligatoirement comprendre un minimum de 27 logements et le secteur 2 devra comprendre un minimum de 4 logements.

MIXITÉ SOCIALE

Sur le secteur 1, le projet devra comprendre un minimum de 55 % de logements sociaux.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

En cohérence avec les densités imposées, le secteur 1 devra accueillir des typologies de logements collectifs et le secteur 2 devra intégrer des typologies de logements individuels purs, mitoyens ou en bande. Les hauteurs seront aussi limitées au R+3 dans le secteur 1 et au R+2 dans le secteur 2.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Pour l'aménagement du secteur 1, une nouvelle voie de desserte interne sera créée. Cette voie en impasse devra être aménagée en zone de rencontre afin de sécuriser les déplacements en modes doux. Elle devra aussi permettre l'accès des véhicules de secours et d'entretien. La position définie dans le schéma de principe est donnée à titre indicatif. Des adaptations pourront être envisagées dans le respect des principes généraux.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

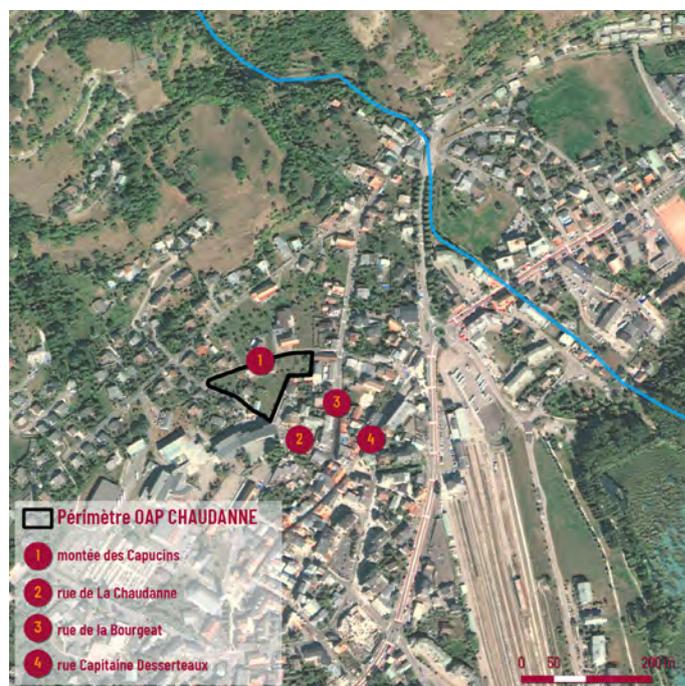
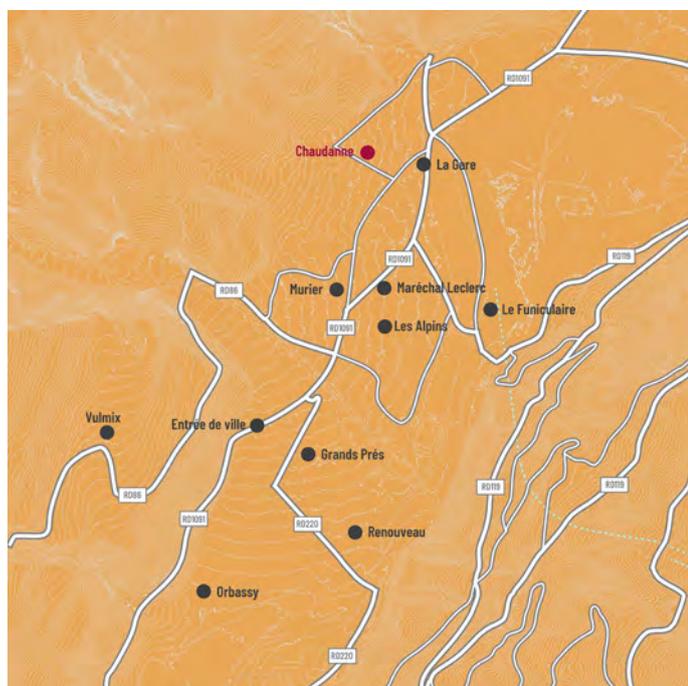
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 4 : CHAUDANNE



CONTEXTUALISATION

Le secteur de Chaudanne est positionné entre la montée des Capucins et la rue de la Chaudanne. Le site bénéficie d'une position stratégique en raison de sa proximité immédiate avec le centre-bourg et les équipements scolaires.

Le terrain, d'environ 8 ha, est actuellement occupé par plusieurs bâtiments. La limite est du terrain est principalement occupée par des logements collectifs pouvant monter jusqu'au R+2 ou R+3 au plus près de la rue de la Bourgeat. Le long de la rue de la Chaudanne, la typologie dominante est celle de la maison individuelle. Quelques logements collectifs sont aussi repérés le long de la montée des Capucins.

Les maisons existantes sur le terrain doivent être conservées.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Chaudanne » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité à la hauteur du potentiel du terrain tout en s'inscrivant en cohérence avec son environnement ;
- Permettre un phasage des opérations intégrant la complexité du découpage foncier et la conservation des maisons existantes ;
- Maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

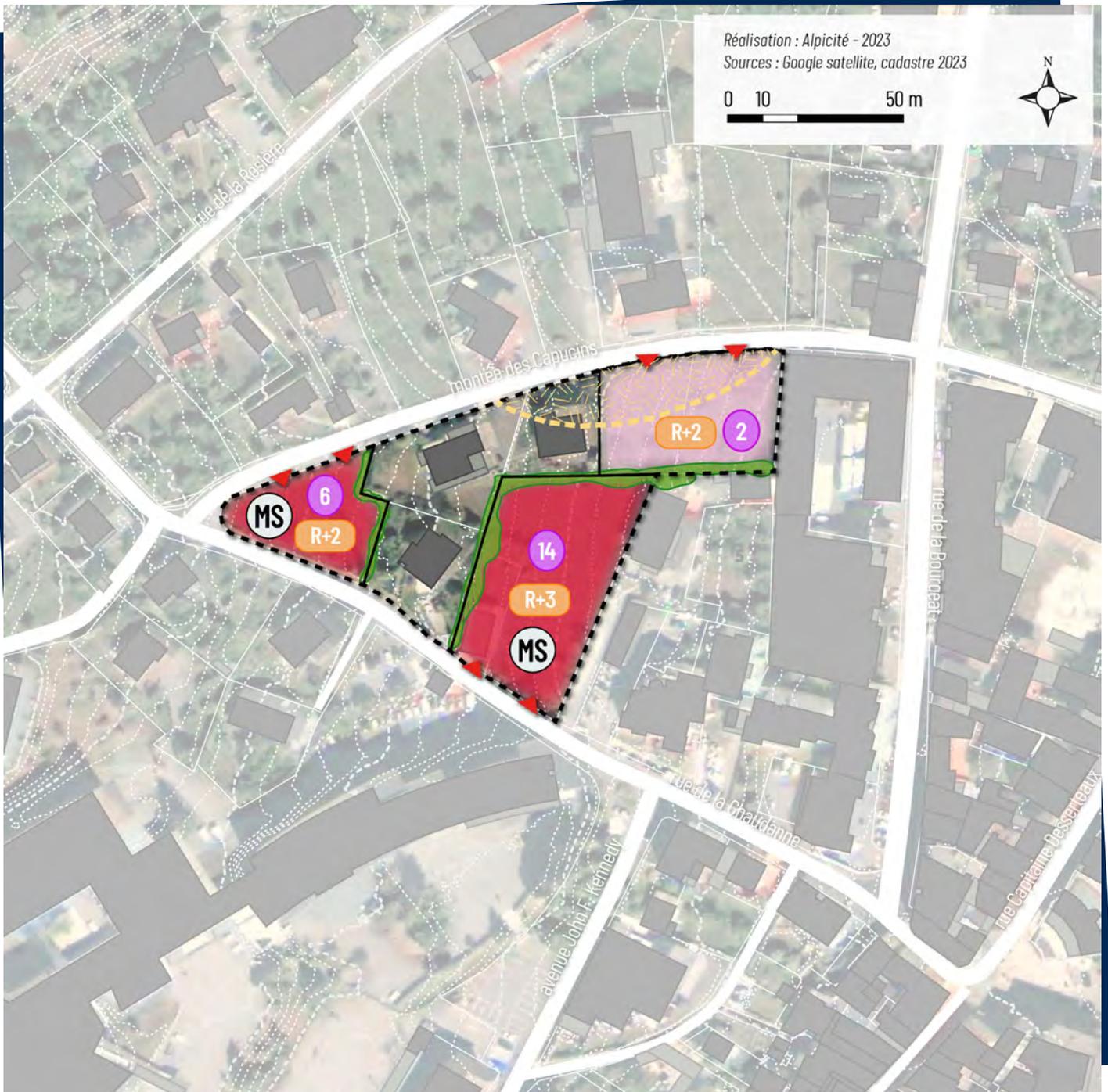
-  Principe d'accès

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir

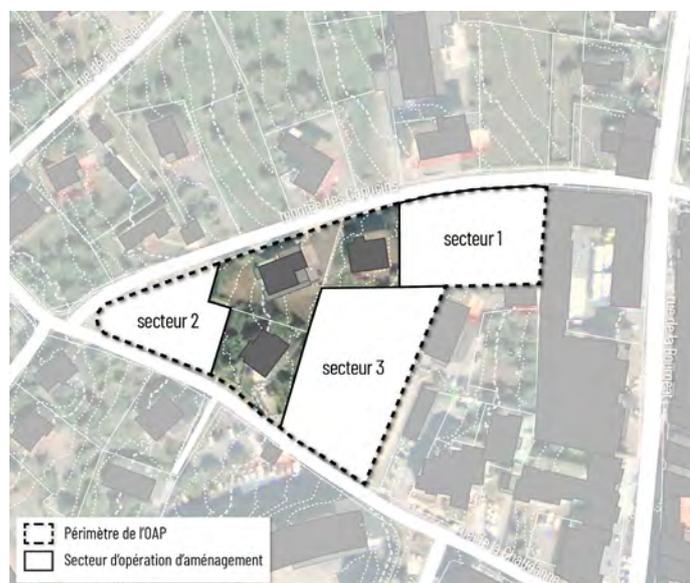
FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination de logements collectifs
-  Principe de zone constructible, à destination de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Périmètre de réciprocité (50m par rapport au bâti agricole)
-  Principe de mixité sociale



PROGRAMMATION

3 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre doit accueillir de nouveaux logements présentant des densités variées en cohérence avec les besoins de la commune.

Afin d'exploiter au mieux le potentiel de ce site positionné à proximité immédiate du centre-bourg, une densité importante est imposée sur les secteurs 2 et 3. La densité du secteur 1 pourra être moins élevée de manière à permettre une meilleure harmonie avec les constructions existantes.

Ainsi, le secteur 1 devra obligatoirement comprendre un minimum de 2 logements, le secteur 2 devra comprendre un minimum de 6 logements et le secteur 3 devra comprendre un minimum de 14 logements.

MIXITÉ SOCIALE

Sur les secteurs 2 et 3, le projet devra comprendre un minimum de 35% de logements sociaux dont au minimum 5 dans le secteur 3.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

En cohérence avec les densités imposées, le secteur 1 devra accueillir des typologies de logements individuels purs, mitoyens ou en bande et les secteurs 2 et 3 devront intégrer des typologies de logements collectifs.

Afin d'assurer une cohérence avec les constructions existantes, les hauteurs seront aussi limitées :

- au R+2 dans le secteur 1 et 2 ;
- au R+3 dans le secteur 3.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ

L'implantation des bâtiments devra respecter une distance de 50 m par rapport au bâtiment agricole d'élevage sur le secteur 1.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et avec les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Les accès aux terrains devront être réalisés directement depuis les voies existantes (montée des Capucins et rue de la Chaudanne).

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

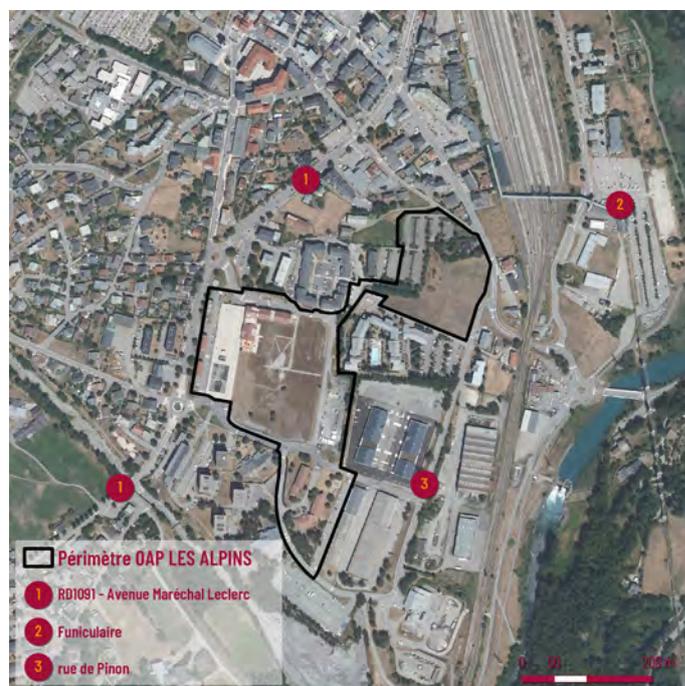
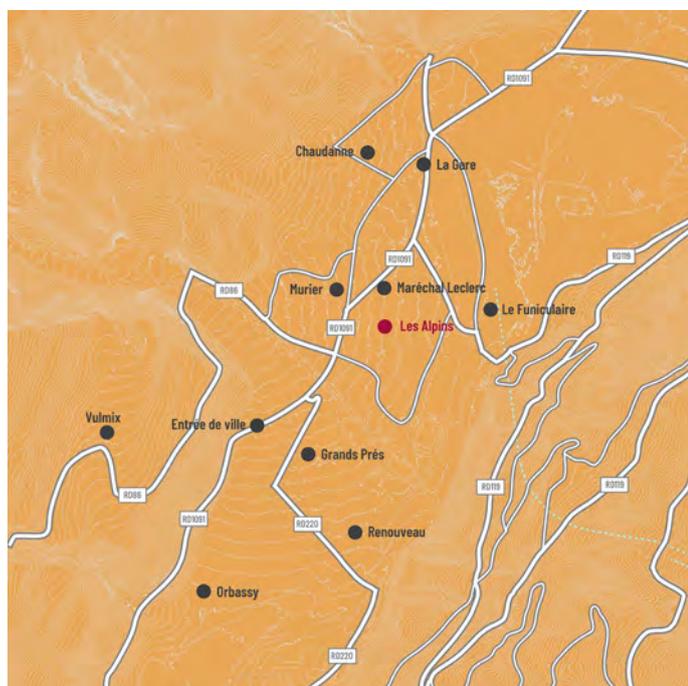
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 5 : LES ALPINS



CONTEXTUALISATION

Le site des Alpains est situé en entrée sud de Bourg-Saint-Maurice, en limite du centre-ville et occupe l'ancienne caserne des Chasseurs alpins.

Le site, d'environ 15 ha (avec l'emprise initiale comptant la caserne) représente, depuis le départ des Chasseurs alpins, une opportunité sans précédent pour la commune de développer et de pérenniser de nouvelles dynamiques urbaines.

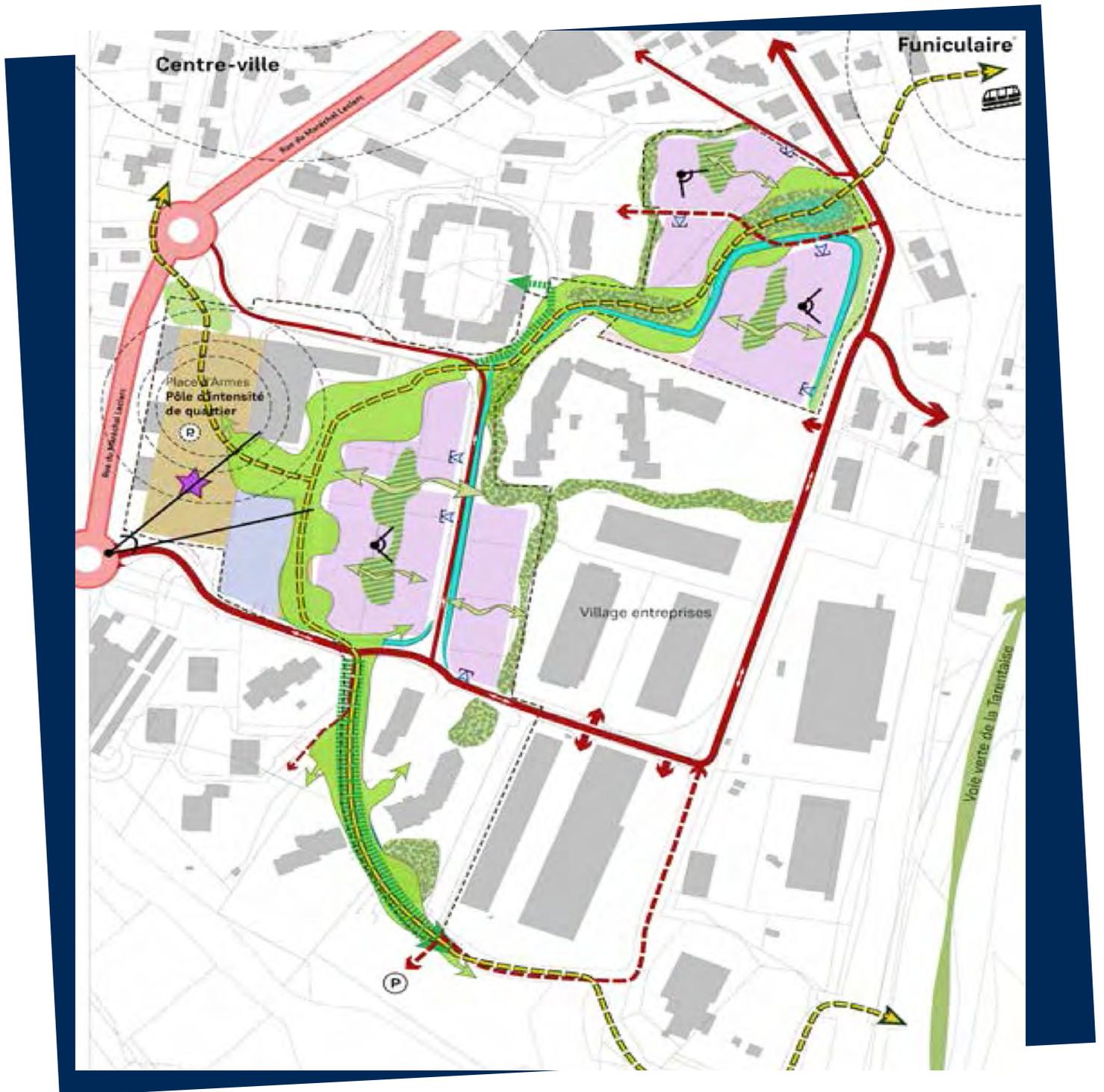
Depuis 2012, ce site fait l'objet d'un renouvellement et plusieurs réalisations et aménagements ont été réalisés (cf carte ci-contre). D'un projet au départ à vocation touristique, le projet des Alpains s'oriente, en complément des programmes déjà réalisés, vers un quartier à dominante résidentiel. Le programme est tourné vers une nouvelle offre en logements, accompagnée d'équipements culturels et touristiques, en réponse à une demande locale d'une nouvelle dynamique urbaine dans ce quartier de centre-ville.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Les Alpains » sont les suivants :

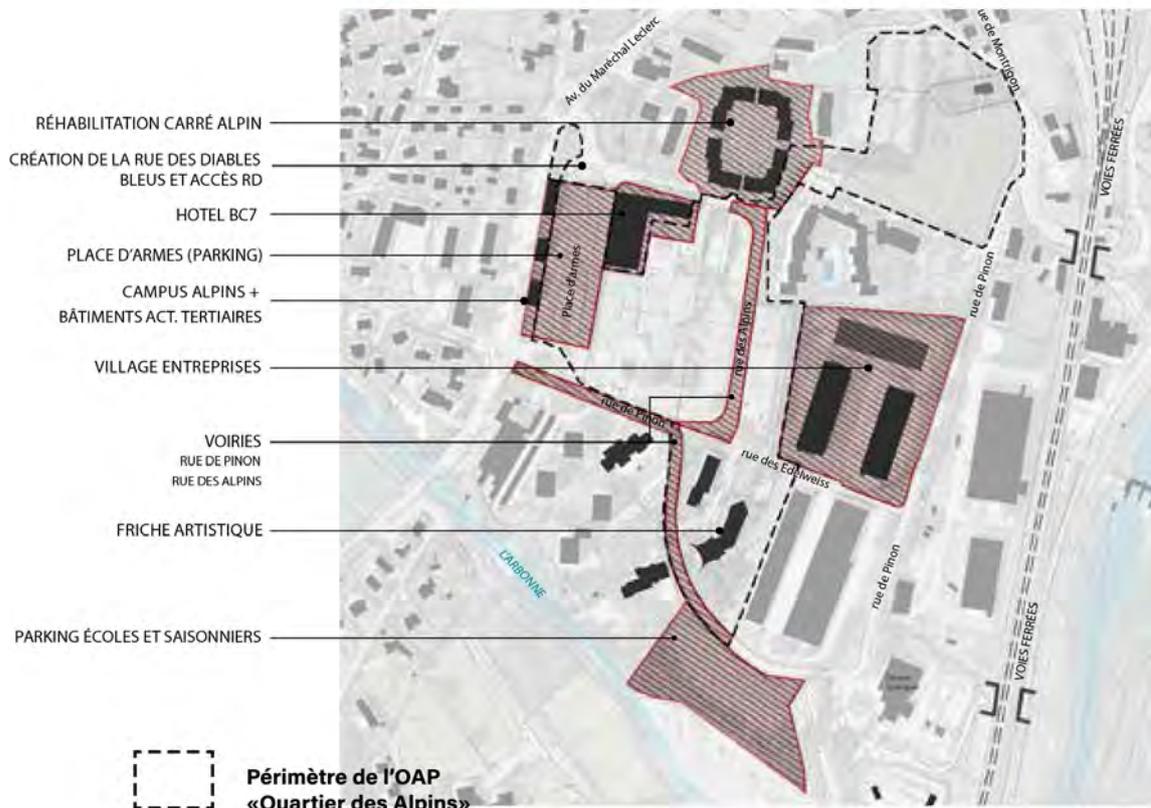
- Des espaces paysagers, généreux, supports d'usages, et connectés à leur environnement ;
- Un quartier avec une dynamique propre, complémentaire au centre-ville ;
- Créer un quartier exemplaire au service de la transition écologique en matière d'aménagement et de constructions ;
- Maintenir et attirer des populations à l'année par une offre de logements attractive et diversifiée ;
- Des mobilités priorisant les modes actifs et l'apaisement des circulations.

LÉGENDE

	Périmètre OAP
	Secteur à dominante d'habitations
	Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics
	Places et placettes
TRAME VERTE & BLEUE	
	Cœurs d'îlots végétalisés
	Corridor écologique existant à renforcer
	Parc linéaire / continuum paysager
	Continuité visuelle et paysagère à créer
	Trame bleue (système de noues/zone tampon)
VOIES ET DESSERTES	
	Continuité modes doux à assurer
	Desserte principale du secteur (double sens de circulation)
	Dessertes locales du secteur (sens unique de circulation)
	Voiries apaisées (voie partagée cycles, piétons, livraisons)
	Accès parkings souterrains (privés)
	Parkings publics aérien
	Parkings publics souterrain
	Élément «Totem»



 Constructions et aménagements livrés ou engagés en 2023



DES ESPACES PAYSAGERS SUPPORTS D'USAGES ET CONNECTÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

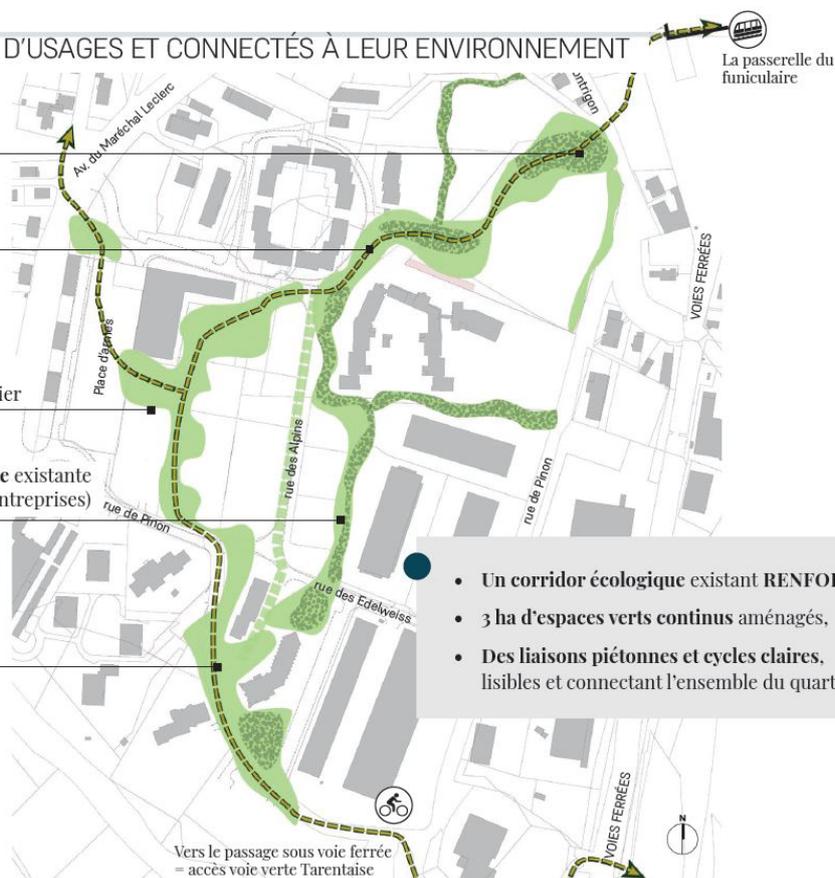
Liaison douce paysagère vers le funiculaire

Liaison douce paysagère entre les deux secteurs de projet (nord et sud)

Déploiement d'un axe de circulations douces au travers d'un parc linéaire innervant tout le quartier

Renforcement et valorisation de la lisière arborée existante (enjeux écologiques et masque visuel sur village entreprises)

Apaisement de la rue de Pinon entre les écoles et la friche artistique/culturelle



PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Cette opération d'aménagement a pour ambition d'étirer la ville-centre vers le sud en créant une nouvelle polarité complémentaire et identifiable, de tisser les continuités urbaines et paysagères nécessaires pour connecter les Alpains à leur environnement, de proposer un développement urbain mixte (d'habitat, d'équipements et de services) en complément des programmes déjà réalisés, dans un cadre paysager qualifié. Le quartier des Alpains se veut un projet urbain durable exemplaire qui doit s'appuyer sur des principes écoresponsables forts.

ORGANISATION DE LA TRAME URBAINE : UNE ARMATURE PAYSAGÈRE ET LA PLACE DES MODES ACTIFS CONFORTÉE

L'ensemble du secteur sera organisé autour d'une trame paysagère structurante, support des circulations douces, innervant le quartier et le reliant au centre-ville, au funiculaire et quartiers avoisinants. Il s'agira de relier les entités paysagères structurantes du quartier par la mise en place d'une promenade paysagère (parc linéaire) comme colonne vertébrale du quartier des Alpains, se déployant jusqu'au cœur des îlots pour constituer un quartier tout entier, support au développement de la «Nature» en ville.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

- **Une nouvelle offre de logements créant une diversité urbaine et sociale** : les logements nouveaux seront répartis entre environ 60 % de programmes libres et 40% de programme accessible (logements locatifs sociaux, Bail Réel Solidaire, habitat participatif, logements locatifs intermédiaires....)
- **Une nouvelle offre de logements répartis entre :**

LE PARC HABITÉ DES ALPINS

Entre 170 à 180 logements de petits collectifs et d'habitat intermédiaire R+2 à R+3, inscrits dans la pente, préservant les vues sur le grand paysage.

- Une offre mixte plutôt à dominante familiale connectée aux écoles du quartier, et aux

autres équipements.

LA PHASE 2

Environ 190 logements de petits collectifs R+3 et R+4.

- Une offre collective inscrite ouverte sur les espaces paysagers du quartier ;
- Des typologies plus diversifiées entre offre familiale et petits logements, bénéficiant de la proximité directe du funiculaire pour l'accueil maîtrisé des saisonniers et des touristes.
- **Environ 3000 m² de nouvelle surface de plancher destinée aux équipements / services**, organisés principalement autour de la Place d'Armes qualifiée, qui s'ajoutent à la Friche artistique (dans les bâtiments de l'armée reconvertis).
- **Environ 3 ha d'espaces publics aménagés.**

UNE INTENSITÉ VÉGÉTALE RENFORCÉE

La place du végétal sera centrale dans l'aménagement du nouveau quartier :

- **Des espaces publics généreux** : un parc linéaire conçu comme une connexion paysagère structurante aux ambiances et usages différenciés ;
- **Des cœurs d'îlot paysagers** afin de constituer une trame verte jusqu'au cœur des îlots privés ;
- **La présence végétale peut se manifester sur de nombreuses surfaces** (sol, toitures, façades, pergolas, etc.), néanmoins, 30 % minimum des îlots construits devront être maintenus en pleine terre.

UNE DIVERSITÉ MORPHOLOGIQUE DANS UNE COHERENCE D'ENSEMBLE A L'ECHELLE DU RENOUVELLEMENT DE LA CASERNE

Le quartier se structure en trois entités :

1. Au Nord, Phase 2, plus proche du tissu dense du centre-ville, il est attendu des bâtiments d'immeubles collectifs en R+3+C à R+4+C. Les bâtiments seront implantés de manière discontinue dans les îlots pour ménager des perméabilités visuelles, préserver l'ensoleillement des logements dans le quartier et ménager les vues depuis les propriétés riveraines. Des épannelages variés doivent être proposés : les hauteurs les plus importantes seront réparties en priorité en cœur d'îlot, les immeubles adressés sur la rue de la Vanoise seront limités à une hauteur de R+3, voire R+3+C maximum ;
2. Dans le parc habité, il est attendu de petits immeubles collectifs et intermédiaires en R+2 à R+3+C ;
3. Le 3^e secteur concerne la friche artistique, composée d'anciens bâtiments de la caserne militaire réhabilités.

En dénominateurs communs, il s'agira de :

- Proposer une écriture architecturale inspirée par une architecture traditionnelle de la vallée de la Tarentaise tout en s'adaptant aux besoins modernes ;
- Le paysage environnant devra être pris en compte, à la fois à l'échelle des bâtiments et à celle du panorama global (lecture vers et depuis le grand paysage) ;
- L'implantation du bâti dans la pente crée un mariage harmonieux entre l'environnement naturel et les infrastructures, ajoutant une dimension esthétique et fonctionnelle à ce nouvel espace de vie.

UN QUARTIER CONFORTABLE VISANT LA SOBRIÉTÉ

GESTION DES RESSOURCES

Il est attendu une ambition forte sur l'utilisation de ressources locales et durables. Les matériaux biosourcés, tels que le bois, la paille ou le chanvre, sont à privilégier dans la construction des bâtiments.

La sélection des matériaux de construction sera réalisée en privilégiant la justification du bon matériau au bon endroit. Les matériaux durables et résistants sont utilisés pour les éléments exposés aux intempéries, tandis que les matériaux isolants naturels sont employés pour assurer une performance énergétique optimale.

RÉEMPLOI

Dans une approche responsable de la gestion des déblais nécessaires à la réalisation des sous-sols, le réemploi des terres excavées sera étudié en premier lieu sur le site.

ÉNERGIE : LIMITER LES BESOINS, GARANTIR L'EFFICACITÉ, VALORISER LES ENR

Il sera recherché en priorité à limiter les consommations énergétiques des futures constructions par une conception bioclimatique, une isolation renforcée, un accès à la lumière naturelle et la mise en œuvre de systèmes performants (ventilation, éclairage).

Le recours aux énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) sera privilégié pour couvrir les besoins thermiques et électriques des projets. Le raccordement au futur réseau de chaleur urbain (RCU) est une obligation.

CONFORT ; ASSURER DE BONNES CONDITIONS DE BIEN-ÊTRE ET DE SANTÉ POUR LES HABITANTS

La conception bioclimatique des bâtiments permet aussi de garantir un confort dans les logements et autres types de constructions. Les constructions devront prévoir, pour garantir un confort d'été et un confort d'hiver, une isolation performante de l'enveloppe, une mise en œuvre systématique de protections solaires, des vitrages à facteurs solaires adaptés, une conception interne favorable à la ventilation naturelle. Elles devront aussi garantir un accès suffisant à la lumière du jour.

PRÉSERVATION ET GESTION DE L'EAU

En matière de gestion des eaux pluviales, il est attendu que les projets priorisent au maximum la rétention et l'infiltration sur la parcelle sans reporter sur l'aval les ruissellements générés par les nouvelles surfaces imperméabilisées qui devront être limitées.

Par ailleurs, les constructions nouvelles devront proposer des solutions pour réduire les consommations d'eau potable via des dispositifs hydroéconomiques et en cherchant à réutiliser l'eau de pluie (récupération de toiture notamment).

BIODIVERSITÉ : UNE RELATION VILLE-NATURE RETROUVÉE

Les projets devront :

- Renforcer les corridors écologiques identifiés ;
- Varier les types de milieux (ouverts, fermés, humides, secs, etc.) ;
- Préférer des limites perméables favorisant le déplacement des espèces ;
- Utiliser les équipements (désertes, noues) comme support de végétation et de biodiversité ;
- Privilégier une palette végétale bien adaptée aux conditions du milieu nécessitant un minimum d'intervention (tendre vers le zéro taille et zéro arrosage) ;
- Prévoir à minima trois strates végétales dans tous les projets : herbacée, arbustive et arborée ;
- Multiplier les essences et éviter la sur-représentation de certaines espèces ;
- Veiller à la permanence de l'aspect paysager : effets saisonniers, combinaison d'essences ;
- Proscrire les espèces invasives.

LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE

L'organisation spatiale du parti d'aménagement priorise les modes actifs. La traversée du quartier par les véhicules sera limitée à la desserte locale. Les places de stationnements devront être réalisées en infrastructures pour l'ensemble des constructions nouvelles. Les places de stationnement publiques sont essentiellement situées dans le parc public sous la Place d'Armes.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

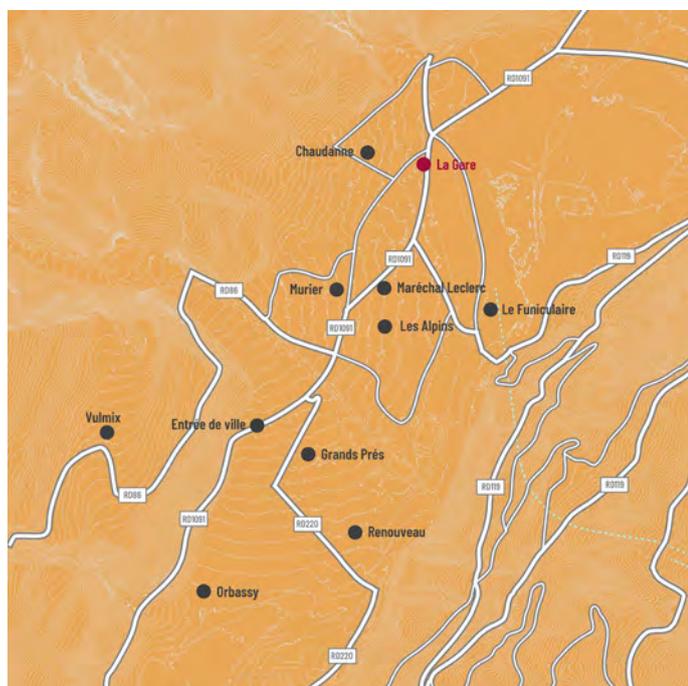
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 6 : LA GARE



CONTEXTUALISATION

Le tènement est situé au cœur de la ville, en face de la gare de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs, sur l'axe central. Il est actuellement occupé par des constructions à usage de logements, avec des rez-de-chaussée de commerces / artisans / restaurants.

Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain visant à permettre la densification, la revitalisation économique avec l'accueil d'hébergements hôteliers sur un terrain de 0.14 hectare, le maintien des commerces / artisans / restaurant en rez-de-chaussée et la possibilité de créer des logements.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « La Gare » sont les suivants :

- Assurer une vocation principale hôtelière ;
- Favoriser le linéaire commercial en relation avec la gare ;
- Assurer une forme urbaine cohérente avec les constructions existantes et permettant de renforcer l'urbanité de l'avenue du Maréchal Leclerc ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions tout en facilitant les circulations douces le long de l'avenue du Maréchal Leclerc.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

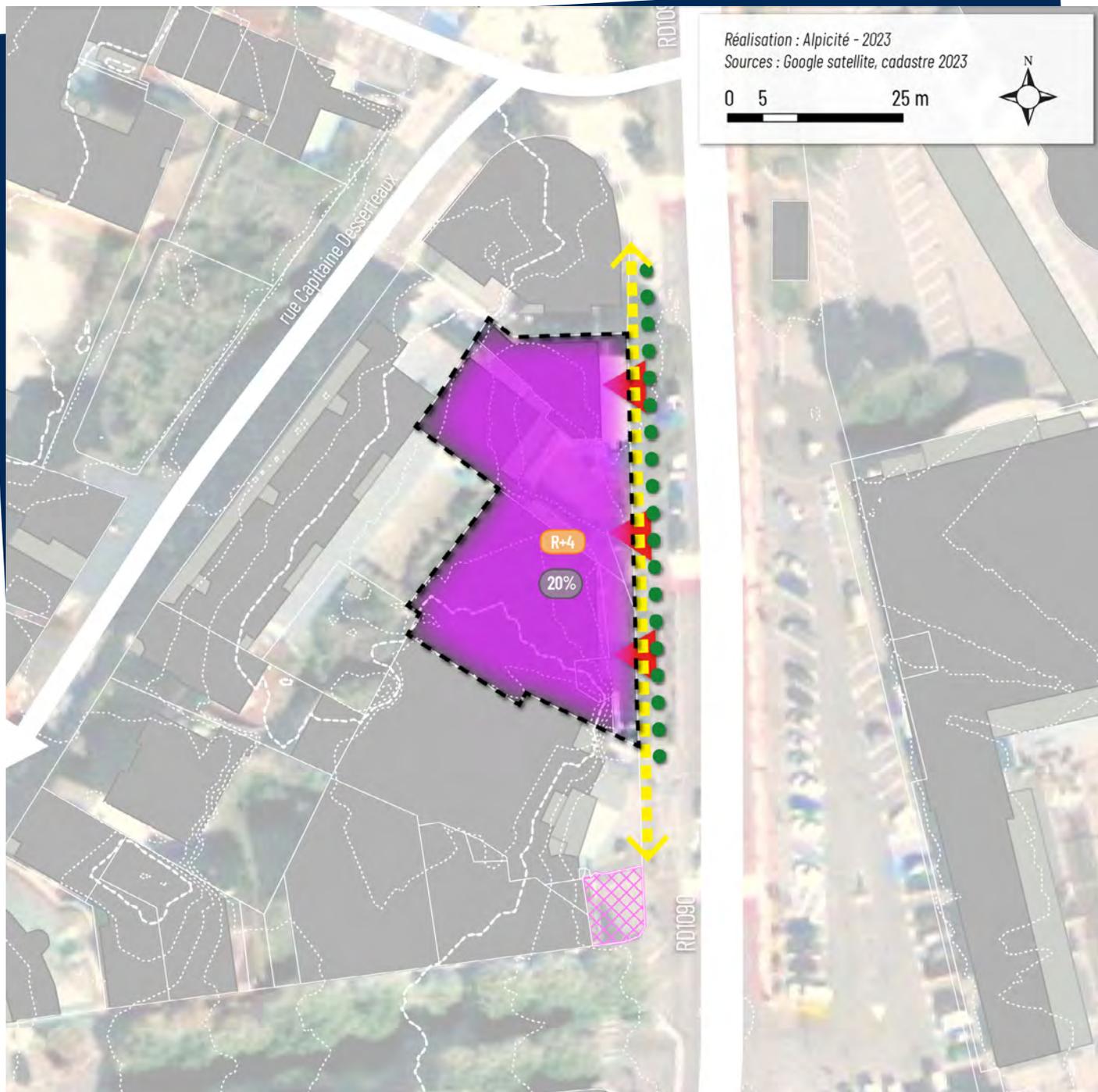
-  Principe d'accès
-  Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe d'alignement d'arbres à préserver

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone à construire en renouvellement urbain, à destination principale d'hébergements hôteliers, avec le maintien des commerces / artisanats / restaurants en rez-de-chaussée et la possibilité de créer des logements
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de pourcentage maximum de logements à créer



PROGRAMMATION

L'ensemble de l'opération devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre a pour vocation principale d'accueillir des hébergements hôteliers devant obligatoirement assurer le maintien des commerces / artisanats / restaurants existants au rez-de-chaussée. L'opération devra comprendre un minimum de 70 lits.

Le secteur pourra également intégrer des logements dans la limite de 20 % de la surface de planchers.

MIXITÉ SOCIALE

Pour toute(s) création(s) d'un établissement hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Les formes architecturales devront garantir une qualité et une bonne intégration du projet.

Les commerces / artisanats / restaurants seront situés au rez-de-chaussée des bâtiments.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser le R+4.

L'opération devra privilégier une bonne intégration dans son environnement proche et d'intégrer un espace public de qualité .

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

La localisation du secteur nécessite une attention particulière sur l'intégration paysagère. Le projet permettra de requalifier le front urbain et de s'intégrer au tissu urbain existant.

La gestion des prospects pourra être traitée avec la mise en place d'une servitude de cour commune avec les propriétés foncières riveraines à la charge de l'opérateur.

Dans la mesure du possible, les arbres existants devront être préservés, en particulier l'alignement d'arbres existant sur la RD1090.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

La desserte du site sera assurée à partir de la voirie structurante ouverte au public : la RD1090.

Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.

L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement (le stationnement souterrain devra être privilégié). Dans le cas où le nombre de places de stationnement ne pourrait pas être attribué sur le tènement, la création de places de stationnement à proximité devra être définie en accord avec la collectivité.

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Des connexions piétonnes seront mises en place en lien avec les secteurs voisins.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

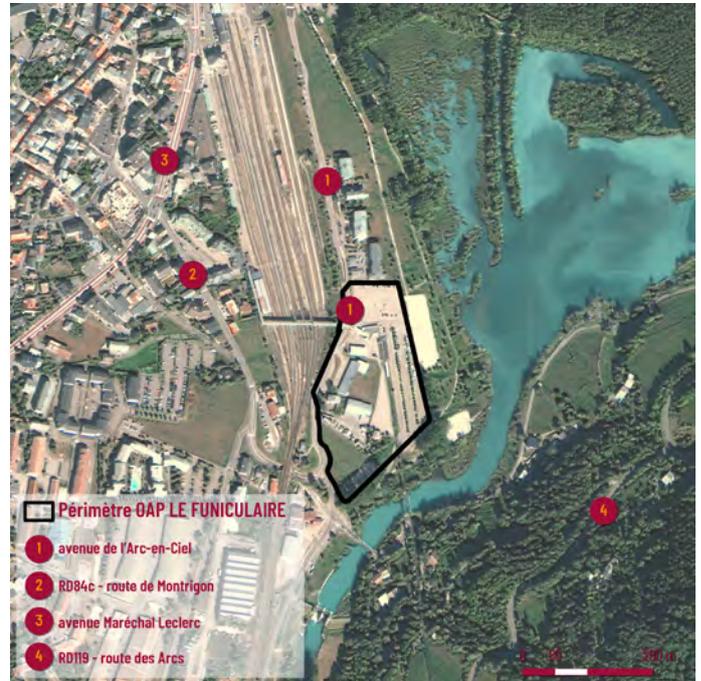
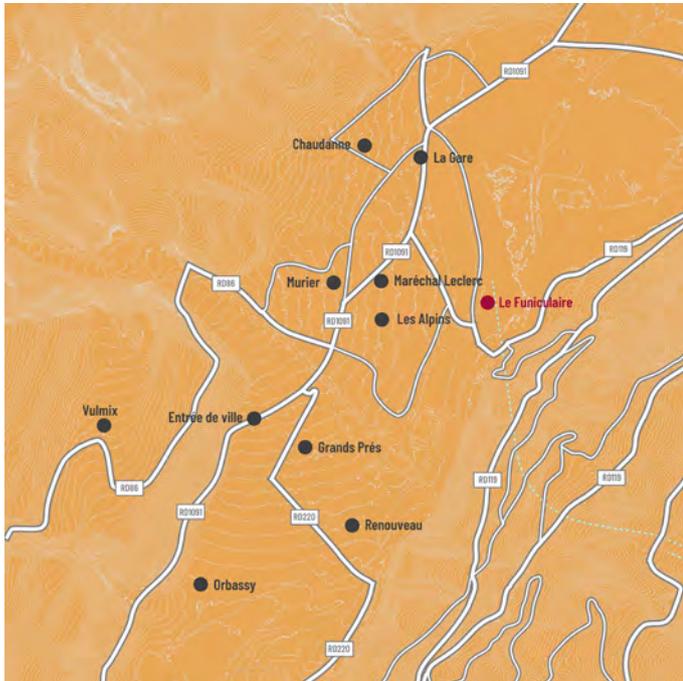
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 7 : LE FUNICULAIRE



CONTEXTUALISATION

Le tènement est situé à côté du funiculaire reliant le centre-bourg au domaine de montagne des Arcs 1600. Il est relié au centre historique par une passerelle traversant la voie ferrée.

Le secteur d'étude, d'une superficie d'environ 4 ha, est actuellement occupé par des usages et des architectures extrêmement variées. Aucune unité n'existe sur le terrain d'étude ou à ses abords. La majeure partie du terrain est de propriété communale. Elle sert au stationnement des usagers du funiculaire avant de rejoindre le domaine de montagne des Arcs 1600. De l'autre côté de la ligne du funiculaire, on trouve des terrains privés. Parmi eux, on trouve : un terrain non bâti et les autres terrains sont occupés par des constructions à usage industriel. Des cuves à carburant y sont aussi présentes et constituent une contrainte majeure dans l'aménagement du secteur. Une attention particulière sera aussi apportée au traitement des espaces publics permettant l'accès au funiculaire et le stationnement des bus devra être pris en compte dans le projet.

Le terrain fait l'objet d'une ambition communale forte autour du parking existant pour optimiser l'espace. Les propriétés privées sont aussi concernées par des projets de logements et d'hôtellerie. À travers cette OAP, la commune souhaite assurer une cohérence d'ensemble à ces divers projets.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Le Funiculaire » sont les suivants :

- Proposer une spatialisation des divers programmes envisagés sur le site dans la recherche d'une cohérence d'ensemble et d'une hiérarchisation des espaces (équipements sportifs, hébergement touristique type auberge de jeunesse, hôtel, logements, stationnements, associations et commerces) ;
- Assurer une densité minimale et une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Maintenir un bon niveau d'accessibilité pour le funiculaire (stationnement), assurer la desserte des nouvelles constructions et favoriser les mobilités douces et les transports en commun afin de faire du site un pôle d'échange multimodal structurant ;
- Améliorer la perception des espaces publics autour du funiculaire.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Voie ferrée
-  Funiculaire
-  Voie verte
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

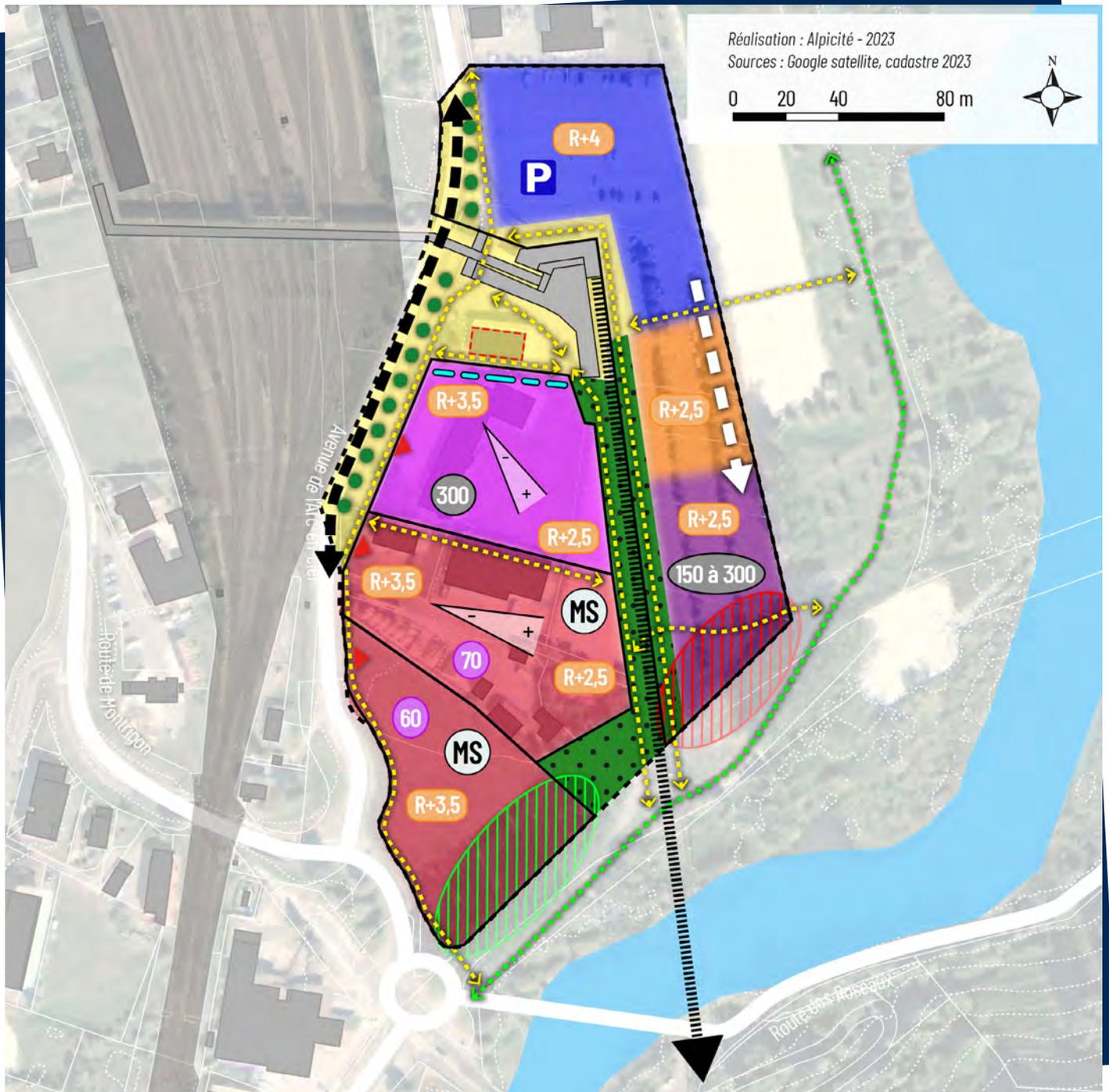
-  Principe d'accès
-  Principe de requalification de l'avenue de l'Arc-en-Ciel comprenant des stationnements longitudinaux.
-  Principe d'accès technique à créer (depuis le parking en superstructure)
-  Principe de continuité douce (piétons et cyclistes) à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe d'espace vert collectif en cas de risque d'inondation
-  Principe d'espace vert public (entourant les infrastructures de déplacement existantes (funiculaire))
-  Principe d'espace public à requalifier ou à créer
-  Principe d'espace vert comprenant des arbres

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

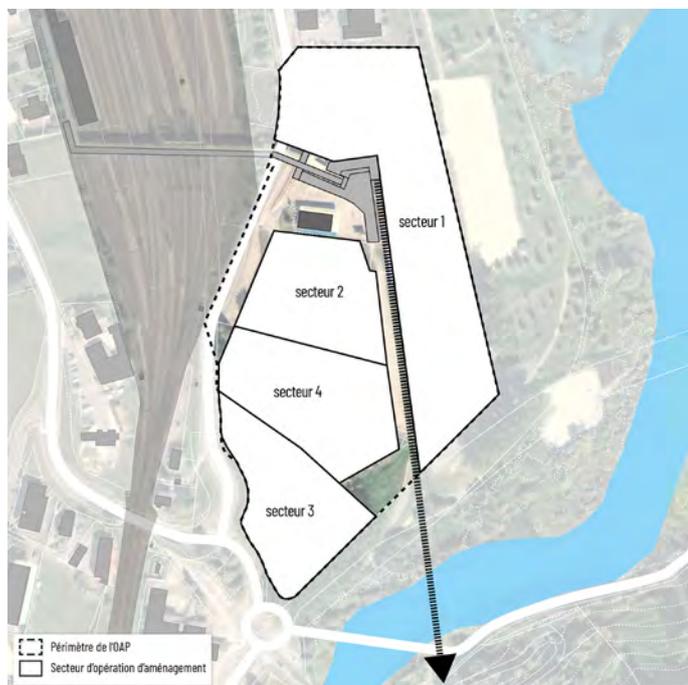
-  Principe de zone constructible, pour la création d'un parking en superstructure
-  Principe de zone constructible, à destination d'équipement touristique
-  Principe de zone constructible pour l'implantation d'un hébergement touristique type auberge de jeunesse
-  Principe de zone constructible, à destination principale d'hôtellerie
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de gradient de hauteur
-  Nombre minimum de logements à créer
-  Nombre minimum de lits à créer
-  Principe de mixité sociale
-  Principe de linéaire commercial à rétablir
-  Principe de prise en compte des règles de sécurité aux abords de la ligne électrique (SUP I4)
-  Bâtiment pouvant être démolé indépendamment des aménagements prévus autour



PROGRAMMATION

PHASAGE DES OPÉRATIONS

4 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une cohérence d'ensemble sera recherchée à l'échelle de toute la zone.

L'aménagement du secteur 1 pourra être réalisé dès l'approbation du PLU sans condition.

L'aménagement du secteur 2 est conditionné au réaménagement de la place du funiculaire et de l'avenue de l'Arc-en-ciel au droit du secteur.

Le bâtiment à usage commercial occupant aujourd'hui la place du funiculaire pourra librement être démoli avant ou après le réaménagement de la place et avant ou après l'aménagement du secteur 1.

L'aménagement des secteurs 3 et 4 est conditionné à la création d'un trottoir le long de l'avenue de l'Arc-en-ciel.

Aucun ordre n'est imposé pour l'aménagement de chaque secteur.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le périmètre doit accueillir des destinations variées.

Le secteur 1 devra accueillir :

- Un parking en superstructure comprenant un minimum de 550 places de stationnement (le bâtiment pourra comprendre un local pour une association) ;
- Un équipement sportif profitant de l'attractivité touristique du secteur ;
- Un hébergement touristique type auberge de jeunesse intégrant entre 150 et 300 lits touristiques.

La spatialisation du programme dans le secteur 1 est donnée à titre indicatif et peut être adaptée aux besoins.

Le secteur 2 est destiné à l'implantation d'un hôtel intégrant un minimum de 300 lits touristiques. Le rez-de-chaussée du bâtiment longeant la place du funiculaire devra être destiné à des locaux commerciaux, associatifs, ou toute autre activité de service avec l'accueil d'une clientèle.

Le secteur 3 doit accueillir un nombre minimal de 60 logements.

Le secteur 4 doit accueillir un minimum de 70 logements.

MIXITÉ SOCIALE

Sur les secteurs 3 et 4, chaque projet devra comprendre un minimum de 50% de logements sociaux.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Un principe de gradient de densités est défini à l'échelle du périmètre d'OAP. Ainsi, conformément au schéma de principe, les constructions des secteurs 2, 3 et 4 pourront atteindre le R+3+combles le long de l'avenue de l'Arc-en-ciel et le long de la place du funiculaire, mais les constructions situées à l'arrière ne devront pas dépasser le R+2+combles, afin d'offrir des perspectives vers le grand paysage.

Dans le secteur 1, le parking en superstructure pourra atteindre R+4. L'hébergement touristique type auberge de jeunesse et l'équipement touristique ne devront pas dépasser le R+2+combles.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

Afin de réduire les risques pour les usagers de l'hébergement touristique type auberge de jeunesse, les règles de sécurité définies aux abords de la ligne électrique (servitude I4) devront être respectées.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

PRINCIPE D'ESPACE VERT COLLECTIF

Un espace vert collectif est imposé au sud du secteur 3 uniquement en cas de risque d'inondation identifié dans le PPR opposable.

PRINCIPE D'ESPACE VERT PUBLIC

De manière générale, les espaces libres publics devront être végétalisés, en particulier ceux repérés sur le schéma de principe. Ceux-ci accompagneront les principaux cheminements piétons.

PRINCIPE D'ÎLOT VERT

De manière générale, chaque projet devra privilégier le maintien de cœurs d'îlots végétalisés de pleine terre. Ces derniers pourront constituer des espaces partagés accessibles à partir des rez-de-jardin.

PRINCIPE D'ESPACE VERT COMPRENANT DES ARBRES

Dans l'objectif de valoriser l'avenue de l'Arc-en-ciel, une bande végétalisée sera aménagée le long de cet axe. Celui-ci devra obligatoirement comprendre des arbres de haute-tige, permettant ainsi de diminuer la perception routière de l'espace, et de favoriser le confort des usagers en été (ombre). Cet espace végétalisé permettra par la même occasion de maintenir une distance entre les piétons et la voie et ainsi d'assurer leur sécurité.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

PRINCIPE D'ESPACE PUBLIC À REQUALIFIER OU À CRÉER

Les espaces publics identifiés sur le schéma de principe devront être requalifiés de manière à valoriser les déplacements des piétons et de faciliter l'accès aux bâtiments qui les entourent.

Ce réaménagement comprendra :

- De nouveaux stationnements longitudinaux devant l'hôtel le long de l'Avenue de l'Arc-en-ciel. Ceux-ci comprendront obligatoirement des arrêts-minute pour faciliter l'accès à l'hôtel ;
- Un aménagement paysager permettant d'accueillir toutes les mobilités alternatives et des espaces piétons généreux, en lien avec les aménagements du pôle d'échange multimodal ;
- La réorganisation de la place du funiculaire de manière à permettre l'accès aux commerces situés en rez-de-chaussée de l'hôtel, et l'accès en vélo aux stationnements qui leur sont dédiés ;
- La végétalisation et le changement de revêtements sur la place du funiculaire afin d'améliorer le confort des piétons.

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Le périmètre d'OAP devra être densément maillé par de nombreuses continuités douces.

La position des cheminements piétons est donnée à titre indicative sur le schéma de principe. Elle pourra être adaptée aux besoins, dans le respect des principes généraux.

ACCÈS ROUTIER

Pour le secteur 1, les stationnements liés au nouvel équipement touristique et à l'hébergement touristique type auberge de jeunesse seront prévus dans le parking en superstructure. Un accès technique sera créé à l'arrière de ces deux bâtiments et sera réservé aux véhicules de secours, de livraison et au personnel.

Les accès aux lots 2, 3, et 4 se feront directement depuis l'avenue de l'Arc-en-ciel.

Une aire de camping-cars pourra être créée à l'intérieur du périmètre de l'OAP. Son emplacement reste libre.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

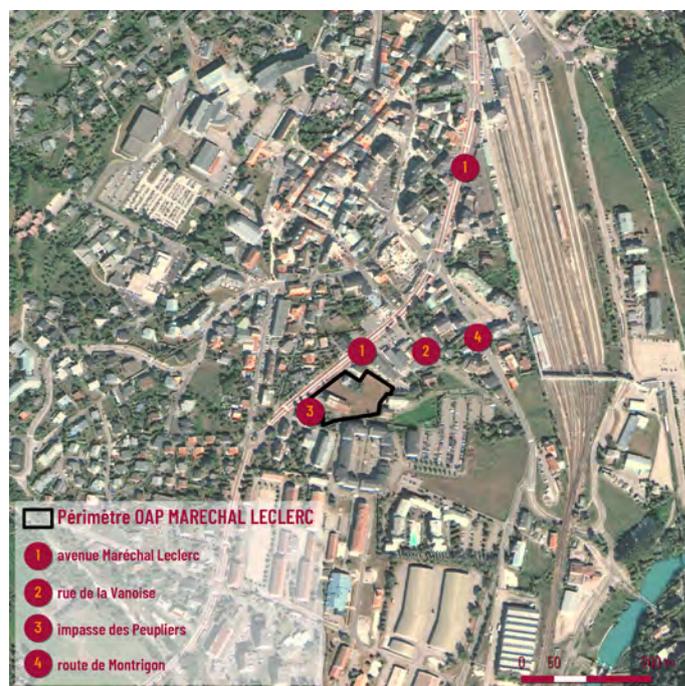
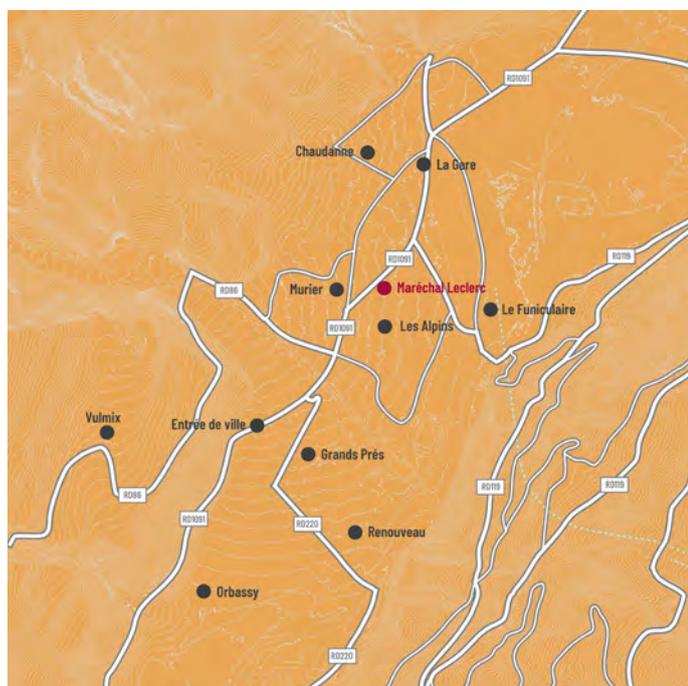
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.



OAP

OAP 8 : MARÉCHAL LECLERC



CONTEXTUALISATION

Situé sur l'avenue du Maréchal Leclerc, principal axe de circulation de la commune, le secteur d'OAP bénéficie d'une excellente accessibilité. La proximité immédiate du centre-bourg en fait un site privilégié pour le développement d'une offre de logements, sur un terrain d'environ 0.6 hectare comprenant actuellement deux constructions et de vastes espaces libres.

De nombreux immeubles pouvant monter jusqu'au R+4 ont déjà été construits aux alentours, permettant ainsi de privilégier des typologies de logements collectifs.

Le site est facilement accessible à partir de l'avenue du Maréchal Leclerc, mais le secteur souffre d'un maillage viaire public peu développé.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Maréchal Leclerc » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité à la hauteur du potentiel du terrain tout en maîtrisant l'insertion paysagère des constructions ;
- Assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants (paysage, lumière, limitation des îlots de chaleur) ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions tout en facilitant les circulations douces à une échelle plus large.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de voie à créer
-  Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
-  Principe d'espace vert collectif (pouvant contenir des accès routiers)

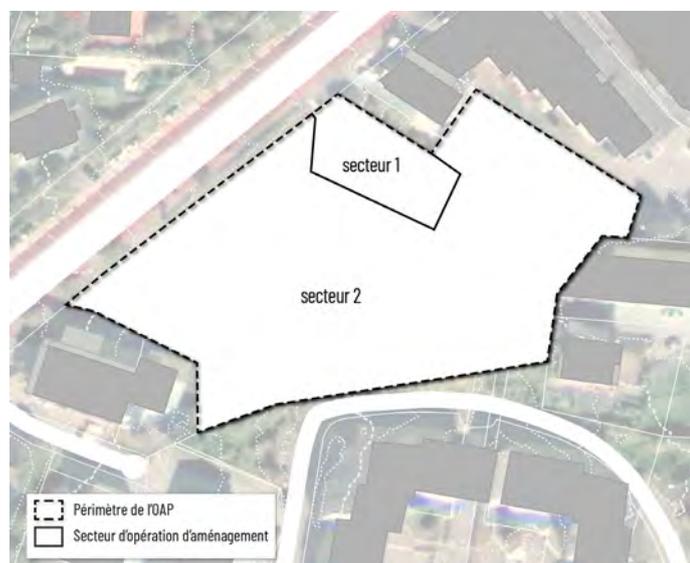
FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Nombre minimum de logements à créer
-  Espace de pleine-terre (s'appliquant à l'ensemble du secteur d'aménagement)
-  Principe de mixité sociale
-  Principe d'implantation des nouvelles constructions (donné à titre indicatif)
-  Principe d'orientation des façades (donné à titre indicatif)



PROGRAMMATION

2 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre doit accueillir de nouveaux logements collectifs.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la totalité du périmètre de l'OAP, l'opération devra comprendre un minimum de 60 logements.

La répartition du nombre de logements précisée dans le schéma de principe est donnée à titre indicative. Seul le nombre de logements total à l'échelle de l'opération est opposable.

Une offre en logements seniors serait appréciée sur le site.

MIXITÉ SOCIALE

Il est imposé 50% de logements sociaux à l'échelle de la zone prioritairement sur le secteur 2.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Une typologie de logements collectifs est imposée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. La hauteur des nouvelles constructions est limitée au R+3.

Les constructions pourront être implantées conformément au schéma de principe en privilégiant une orientation est-ouest des façades en cohérence avec la majorité des constructions existantes. Des adaptations seront acceptées en cas de nécessité technique.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ESPACES VERTS COLLECTIFS

Afin d'améliorer le cadre de vie, un espace central collectif devra être aménagé. Cet espace sera obligatoirement végétalisé, mais pourra intégrer des accès et des liaisons douces. Les constructions s'organiseront prioritairement autour de cet espace central, vecteur de lumière et de fraîcheur.

ESPACE DE PEINE TERRE

Le secteur 1 devra présenter un espace de pleine terre minimal de 20 % et le secteur 2 devra présenter un espace de pleine terre minimal de 40 %.

Les espaces de pleine terre pourront être positionnés librement sur le terrain, mais devront à minima intégrer un espace vert central collectif conformément au schéma de principe.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Le secteur 1 pourra présenter un accès indépendant depuis l'avenue du Maréchal Leclerc.

Pour l'aménagement du secteur 2, un seul accès ne sera autorisé depuis l'avenue du Maréchal Leclerc afin de limiter les coupures de la double voie cyclable prévue le long de cet axe. Une nouvelle voie de desserte interne sera créée. Cette voie en impasse devra être aménagée en zone de rencontre afin de sécuriser les déplacements en modes doux. Elle devra aussi permettre l'accès des véhicules de secours et d'entretien. La position définie dans le schéma de principe est donnée à titre indicatif. Des adaptations pourront être envisagées dans le respect des principes généraux.

Le stationnement devra se faire en sous-sol. Des stationnements visiteurs pourront également être créés en surface uniquement sous la forme de stationnements longitudinaux le long des voies.

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Des cheminements doux devront accompagner la voie nouvelle. Ils permettront obligatoirement de relier la rue des Diables Bleus à l'avenue du Maréchal Leclerc.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

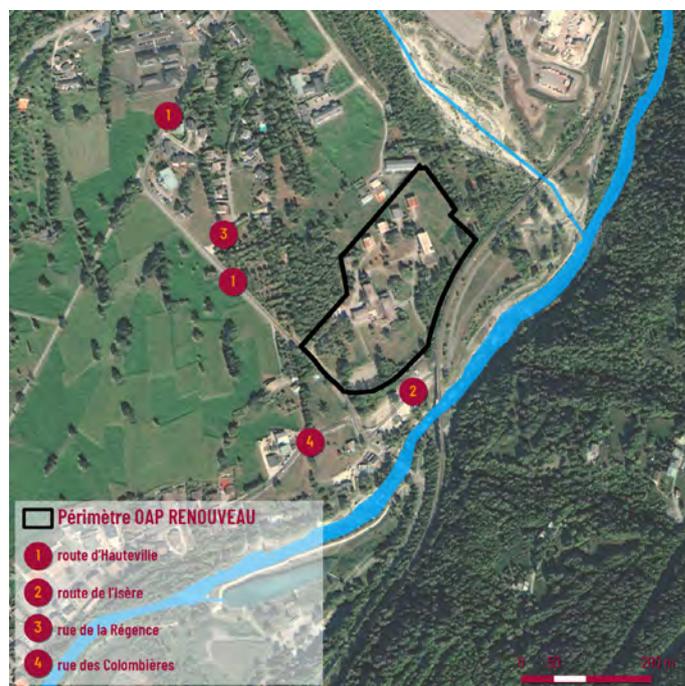
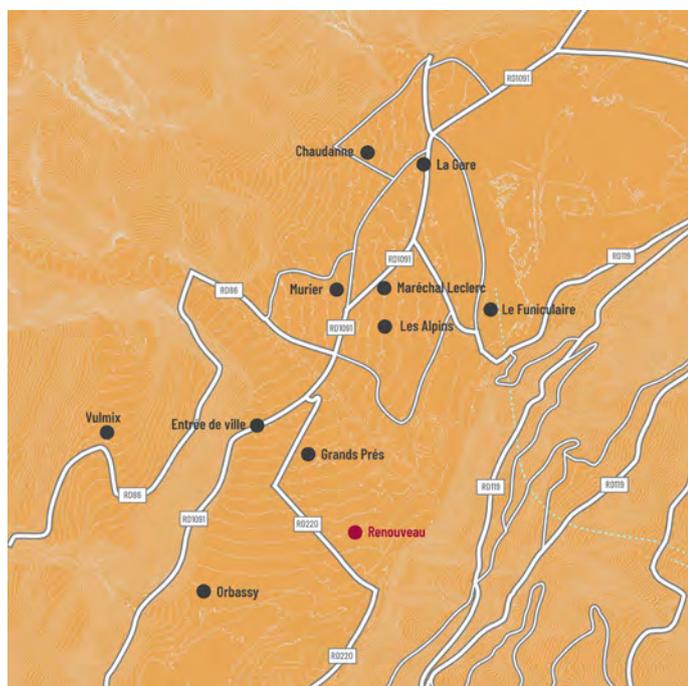
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 9 : RENOUVEAU



CONTEXTUALISATION

Le terrain d'étude est situé sur la route d'Hauteville. Le terrain était autrefois occupé par un centre de vacances.

Le site présente une faible pente. Il bénéficie d'une visibilité réduite par rapport aux zones habitées et sa limite sud-est est marquée par le passage d'une voie ferrée et le départ de la zone de sports d'eau vive. Le site est à proximité de la zone d'activité des Colombières. La commune souhaite y installer une zone d'activités économiques et un parc photovoltaïque.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Renouveau » sont les suivants :

- Répondre aux besoins en matière de foncier économique en proposant une offre à vocation d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie ;
- Assurer une densification optimisée de l'espace en tenant compte de l'environnement immédiat ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions et faciliter les circulations ;
- Faciliter le stationnement des véhicules pour la zone d'activité économique, mais aussi pour la zone de sports d'eau vive ;
- Maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Permettre la création d'un parc photovoltaïque.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

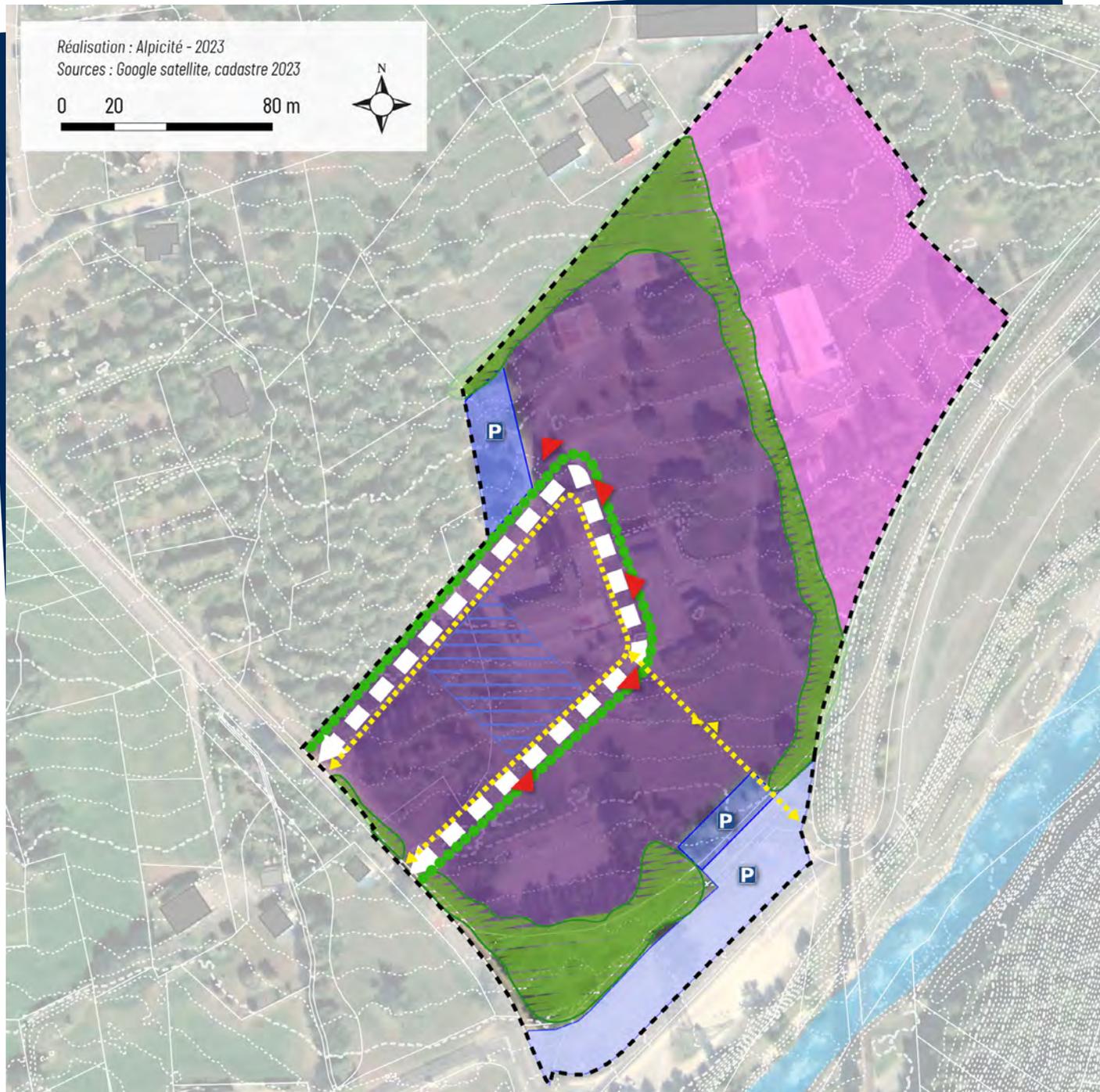
-  Principe de voie à créer
-  Principe d'accès
-  Principe d'accès piétons supplémentaires
-  Principe de continuité douce (piétons et cyclistes) à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
-  Principe d'espace vert interface lot / voirie

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à usage mixte d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie
-  Principe de zone destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque
-  Principe de zone constructible, à usage de halle de stockage partagée
-  Principe d'espace commun à l'ensemble de la zone pouvant être utilisé pour le stationnement
-  Parking existant pouvant être requalifié (ne conditionne pas l'aménagement de la zone)



PROGRAMMATION

L'ensemble de l'opération devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone pourra se réaliser immédiatement au regard des besoins importants et urgents en foncier sur la vallée.

Le périmètre a pour vocation principale d'accueillir des activités économiques.

Parmi elles, la plus grande partie du site présentera un usage mixte d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie.

Une halle de stockage partagée sera également créée au centre de la zone conformément au schéma de principe.

Un parc photovoltaïque sera également créé à l'est de la nouvelle zone d'activités.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés ou maintenus en périphérie de la nouvelle zone d'activités. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la

végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ESPACE VERT INTERFACE

Afin de limiter la visibilité des constructions à partir des nouveaux espaces publics, des espaces verts devront être créés entre les nouvelles constructions et la nouvelle voie de desserte. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.00 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Une nouvelle voie de bouclage sera créée pour desservir l'ensemble de la zone d'activités.

Tous les lots de la zone d'activités devront être accessibles depuis la nouvelle voie de desserte interne et aucun accès individuel ne pourra être créé à partir de la route d'Hauteville.

Deux nouvelles aires de stationnement collectives devront être créées conformément au schéma de principe. L'une d'elles sera mutualisée avec le départ de la zone de sports d'eau vive.

Le parking de la zone de sports d'eau vive existant sera conservé et pourra être réaménagé.

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Afin de favoriser les mobilités douces, un maillage interne de continuités douces (piétons et cyclistes) devra être réalisé. Il comprendra notamment une continuité douce le long de la nouvelle voie et une autre permettant de relier la nouvelle zone d'activités économiques au départ de la zone de sports d'eau vive.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

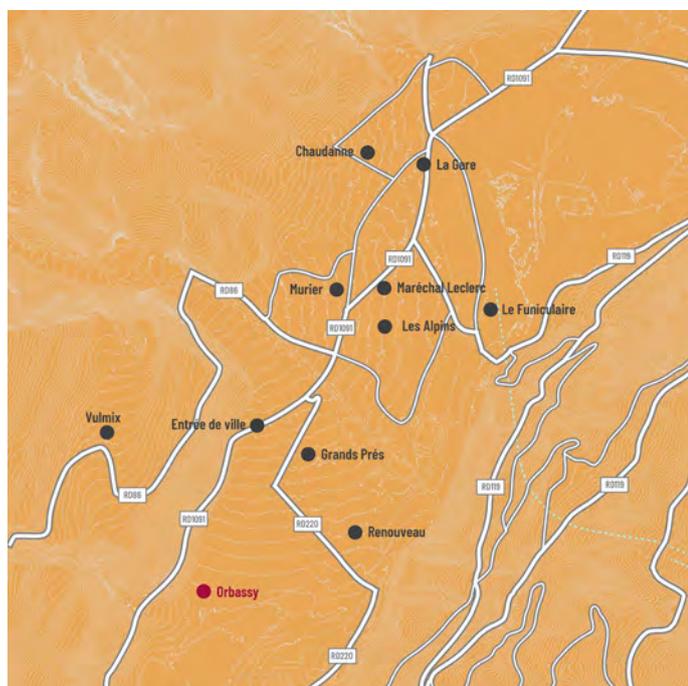
Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP

OAP 10 : ORBASSY



CONTEXTUALISATION

Le hameau de Orbassy est situé à proximité de la zone d'activité des Colombières. Le centre-ville est accessible en 30 minutes à pied et en 10 minutes en voiture par la route du Vernet. Il est constitué d'un noyau historique concentré autour du chemin de la Source et de quelques maisons plus récentes s'organisant le long de la route du Verney. Entre ces deux entités se dégage un espace non bâti d'environ 0.4 ha pouvant être densifié sans impacter fortement le paysage.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Orbassy » sont les suivants :

- Prendre en compte le morcellement du foncier tout en assurant l'accessibilité de chaque terrain ;
- Maîtriser les covisibilités et assurer une intégration paysagère de qualité ;
- Permettre des formes urbaines cohérentes avec le tissu aggloméré du hameau historique.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

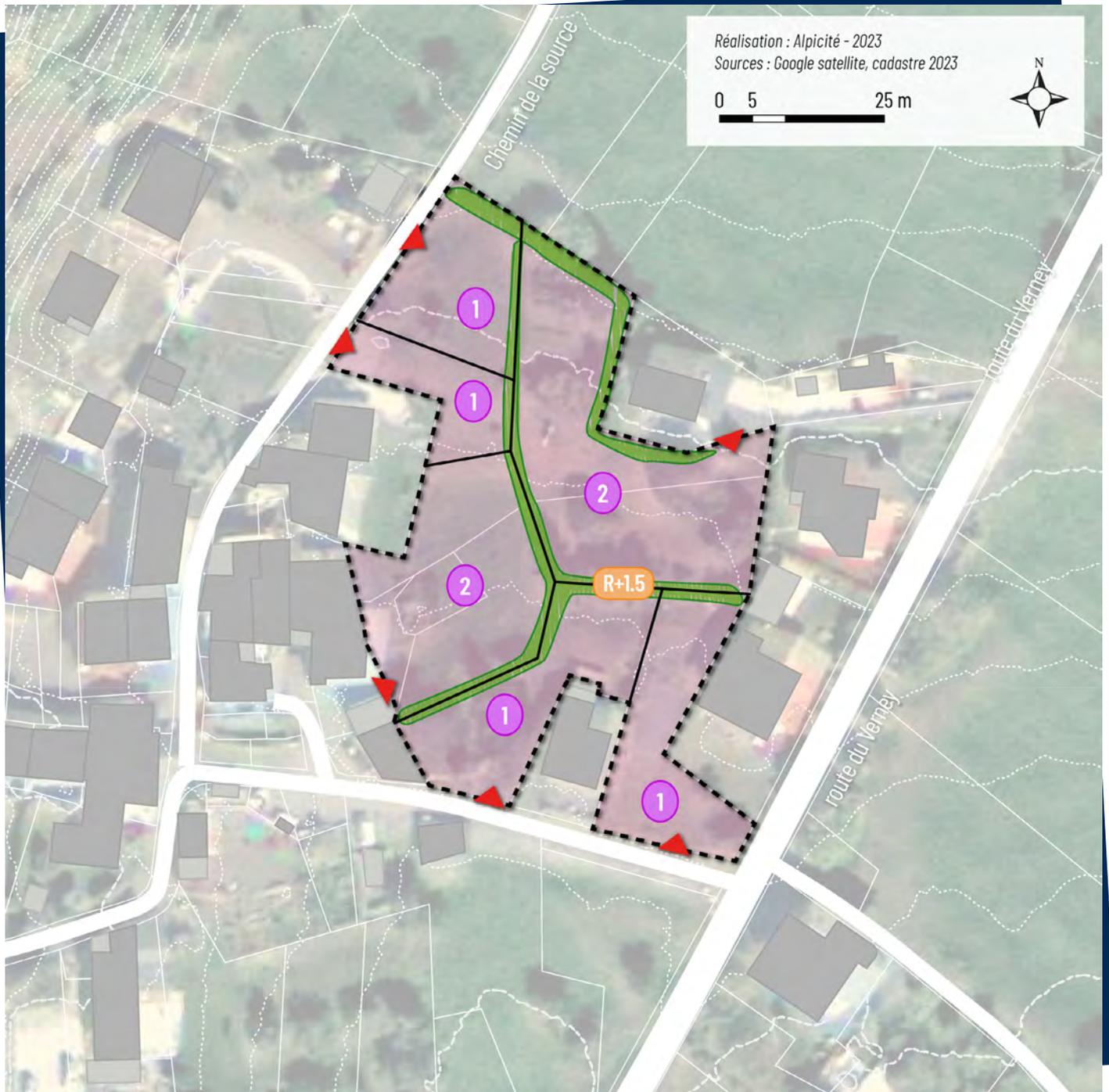
-  Principe d'accès

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter sur la totalité du périmètre
-  Principe de nombre minimum de logements à créer



PROGRAMMATION

6 secteurs sont définis dans le périmètre de l'OAP.



Chaque secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone à urbaniser 1AUh est immédiatement ouverte à l'urbanisation.

Le périmètre doit accueillir de nouveaux logements individuels purs, mitoyens ou en bande.

Le nombre de logements minimal exigé sur chaque secteur est donné sur le schéma de principe.

En tout, 8 logements sont attendus sur la totalité du périmètre de l'OAP.

En cas d'opération regroupant plusieurs secteurs, la répartition des logements est donnée à titre indicative. Seul le nombre total imposé à l'échelle de l'opération est opposable.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Une typologie de logements individuels purs, mitoyens ou en bande est imposée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. La hauteur des nouvelles constructions est limitée au R+1+combles.

Les logements mitoyens seront situés en priorité dans la continuité du hameau historique en cohérence avec le tissu aggloméré de celui-ci.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter la visibilité des nouvelles constructions à partir des terrains agricoles, et les covisibilités entre les nouvelles constructions et avec les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

L'accès à la zone se fera par des accès individuels ou mutualisés à partir des voies publiques existantes (chemin de la Source, route du Vernet).

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

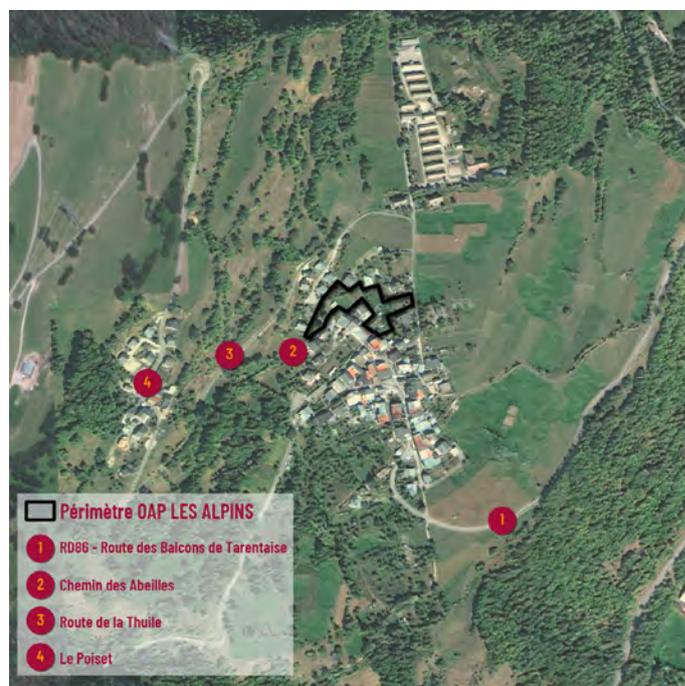
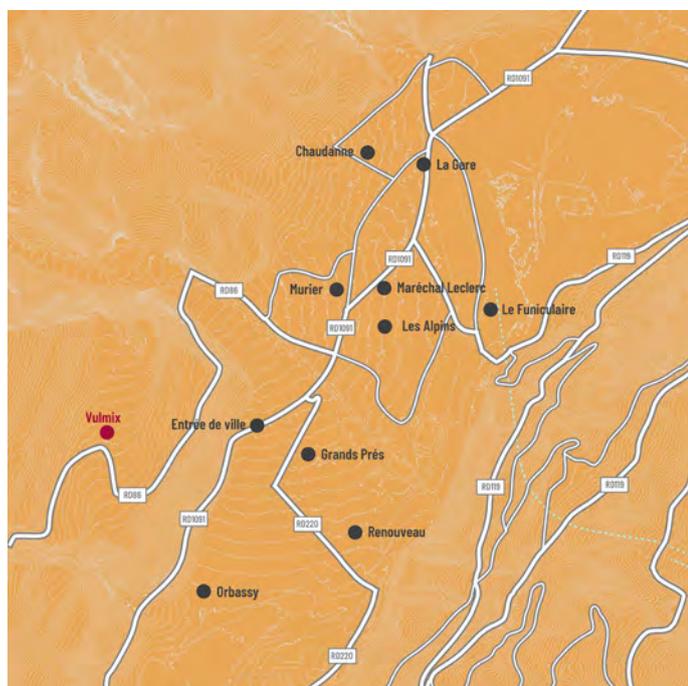
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 11 : VULMIX



CONTEXTUALISATION

Le hameau de Vulmix est situé sur la route D86. Le centre-ville est accessible en plus de 30 minutes à pied et en moins de 10 minutes en voiture par la route des Balcons de Tarentaise. Il est constitué d'un noyau historique et d'extensions plus récentes se faisant principalement au nord du hameau.

Au sud du périmètre, le noyau historique est densément bâti, avec des typologies de logements individuels mitoyens.

Au nord du secteur, les extensions ont été réalisées au coup par coup avec des voies d'accès propres à chaque lotissement et des maisons entourées de jardins.

Située entre ces deux entités, la zone 1AUh du hameau de Vulmix peut se densifier dans la recherche d'une cohérence d'ensemble de manière à permettre l'accessibilité de chaque terrain et à assurer la transition entre des typologies de logements historiques et celles plus récentes, moins denses.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Vulmix » sont les suivants :

- Prendre en compte le morcellement du foncier tout en assurant l'accessibilité de chaque terrain ;
- Maîtriser les covisibilités et assurer une intégration paysagère de qualité ;
- Permettre des formes urbaines assurant la transition entre le tissu aggloméré du hameau historique et le tissu moins dense des extensions plus récentes.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de voie à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter sur la totalité du périmètre



PROGRAMMATION

Le périmètre doit accueillir de nouveaux logements individuels purs, mitoyens ou en bande.

Environ 10 logements sont attendus sur la totalité du périmètre de l'OAP.

Il est attendu une densité minimale correspondant à 1 logement par tranche de 450 m² de terrain net (hors voirie et équipements communs).

La zone à urbaniser 1AUh est immédiatement ouverte à l'urbanisation.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

Une typologie de logements individuels purs, mitoyens ou en bande est imposée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. La hauteur des nouvelles constructions est limitée au R+1+combles. Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Afin de limiter la visibilité des nouvelles constructions avec les constructions existantes, des tampons paysagers devront être créés. Leur position devra respecter à minima le schéma de principe. Ces espaces seront utilement composés d'arbustes et/ou d'arbres, et s'appuieront prioritairement sur la végétation existante. Ils présenteront une profondeur à dominante végétalisée de 1.50 m minimum, mais n'ont pas à être opaques, uniformes ou totalement continus.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Deux nouvelles voies devront être créées pour desservir la zone. L'une d'elles permettra d'accéder à la partie haute depuis le chemin des Abeilles et l'autre permettra d'accéder à la partie basse depuis la route du Fort. Ces voies en impasse devront être aménagées en zone de rencontre afin de sécuriser les déplacements en modes doux. Elles devront aussi permettre l'accès des véhicules de secours et d'entretien.

Les positions définies dans le schéma de principe sont données à titre indicatives. Des adaptations pourront être envisagées dans le respect des principes généraux.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

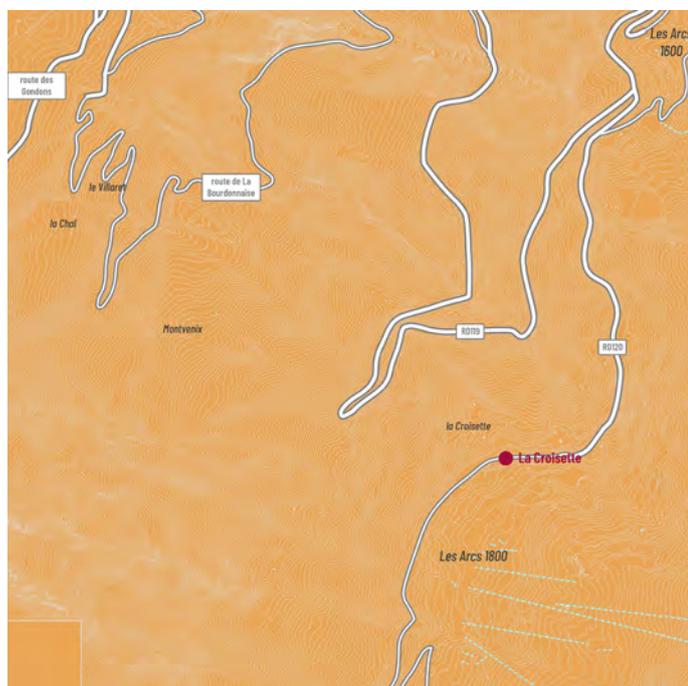
GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.



OAP 12 : LA CROISSETTE



CONTEXTUALISATION

Le terrain d'étude est actuellement occupé par un parking d'environ 160 places. Celui-ci fait partie des stationnements donnant accès aux pistes. Il est relié au front de neige par le biais de cheminements piétons, ascenseurs et galeries commerçantes se succédant jusqu'aux pistes. Il est situé en contrebas d'un talus végétalisé imposant, d'une hauteur comprise entre 10 et 15 m.

Le domaine de montagne présentant déjà une densité importante et bénéficiant d'une valeur patrimoniale remarquable, il présente peu de potentiel de densification. Parallèlement, la commune souhaite remédier au manque de logements pour les travailleurs saisonniers. Le site de la Croisette, d'une superficie d'environ 0.8 ha présente un potentiel d'optimisation important. Sa faible visibilité depuis le haut du talus constitue une opportunité pour développer une offre de logements saisonniers à proximité immédiate des pistes.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « La Croisette » sont les suivants :

- Développer une offre d'hébergements pour les travailleurs saisonniers ;
- Maintenir le nombre de stationnements existants et prendre en compte l'augmentation des besoins liés à l'hébergement des travailleurs saisonniers ;
- Maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

LÉGENDE

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

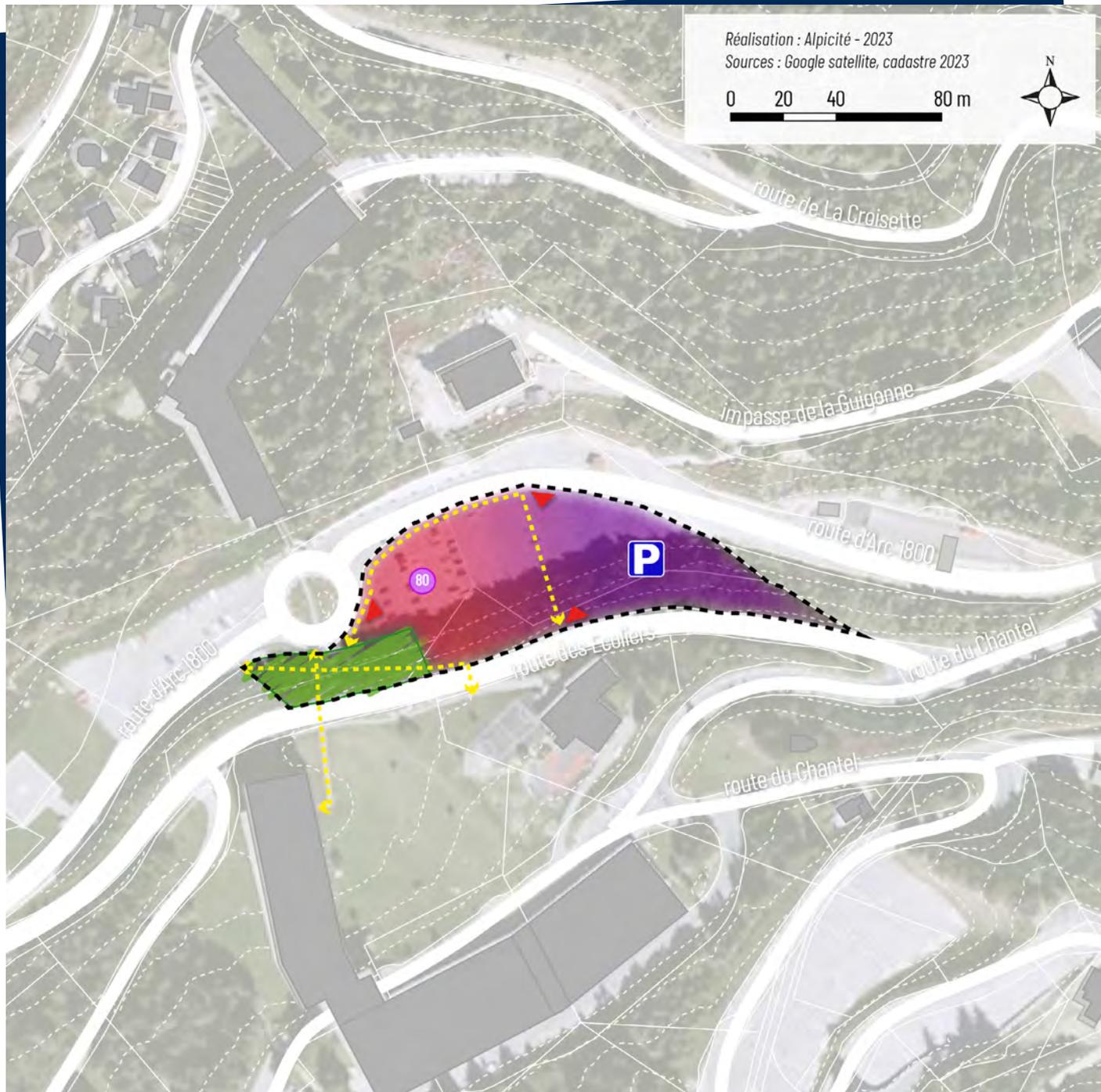
-  Principe d'accès
-  Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer (pouvant être intégrée à l'intérieur des bâtiments ou enterrée).
-  Principe de maintien du nombre de stationnements existants

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe d'espace vert à maintenir ou à réaménager

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, pour la construction d'un parking en superstructure
-  Principe de zone constructible, pour la construction de logements à destination des travailleurs saisonniers
-  Principe de nombre minimum de lits à créer



PROGRAMMATION

L'ensemble de l'opération devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre doit accueillir un parking permettant le maintien de l'offre de stationnement existante et auquel s'ajoutent les stationnements nécessaires aux logements à destination des travailleurs saisonniers.

Le parking devra comprendre un minimum de 160 places (nombre de places existantes).

Un nombre minimal de 80 lits à destination des travailleurs saisonniers est imposé.

MIXITÉ SOCIALE

Les logements devront obligatoirement être à destination des travailleurs saisonniers.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

FORME URBAINE

L'aménagement pourra comprendre un ou plusieurs bâtiments intégrant un parking en superstructure et des logements pouvant être associés ou séparés.

Les hauteurs sont limitées au R+5 (un niveau peut comprendre des espaces en mezzanine) en cohérence avec la hauteur du talus.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

TAMPONS PAYSAGERS

Les espaces verts situés autour du rond-point devront être conservés conformément au schéma de principe. Un impact limité sur la végétation existante pourra tout de même être admis dans le cadre de la valorisation, ou de l'entretien des cheminements doux existants (y compris ascenseurs, tunnels, etc.) ou pour le développement de nouveaux cheminements doux.

Le reste du talus pourra librement être réaménagé de manière à permettre l'adossement des bâtiments et la gestion de leurs accès.

ACCESSIBILITÉ & MOBILITÉS

ACCÈS ROUTIER

Deux nouveaux accès pourront être créés pour accéder à la zone.

Le premier permettra un accès depuis le rond-point et le deuxième permettra un accès depuis la route d'arc 1800.

LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

L'aménagement devra permettre la conservation, le déplacement ou le réaménagement des cheminements doux existants.

Une ou plusieurs liaisons douces complémentaires pourront être envisagées afin de relier la route d'Arc 1800 à la partie haute du talus. Ces nouveaux cheminements pourront librement traverser les nouvelles constructions.

RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Les réseaux devront être enterrés et placés sous les voies et chemins de desserte.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement (*nb : dans le respect du PPRn*). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales existants peut aussi être envisagé à condition qu'ils puissent supporter une augmentation de leur débit.

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « SECTORIELLES »

DOMAINE DE MONTAGNE DES ARCS



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

• PRÉAMBULE	5
• INTRODUCTION	7
• OAP « SECTORIELLE » 13 : LES ARCS 1600	8
· LES ARCS 1600 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES.....	11
· LES ARCS 1600 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE.....	13
· LES ARCS 1600 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS.....	15
· LES ARCS 1600 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	19
• OAP « SECTORIELLE » 14 : LES ARCS 1800	28
· LES ARCS 1800 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES.....	31
· LES ARCS 1800 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE.....	33
· LES ARCS 1800 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS.....	35
· LES ARCS 1800 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	39
• OAP « SECTORIELLE » 15 : LES ARCS 1950 & 2000	50
· LES ARCS 1950 & 2000 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES.....	53
· LES ARCS 1950 & 2000 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE.....	55
· LES ARCS 1950 & 2000 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS.....	57
· LES ARCS 1950 & 2000 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	59

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

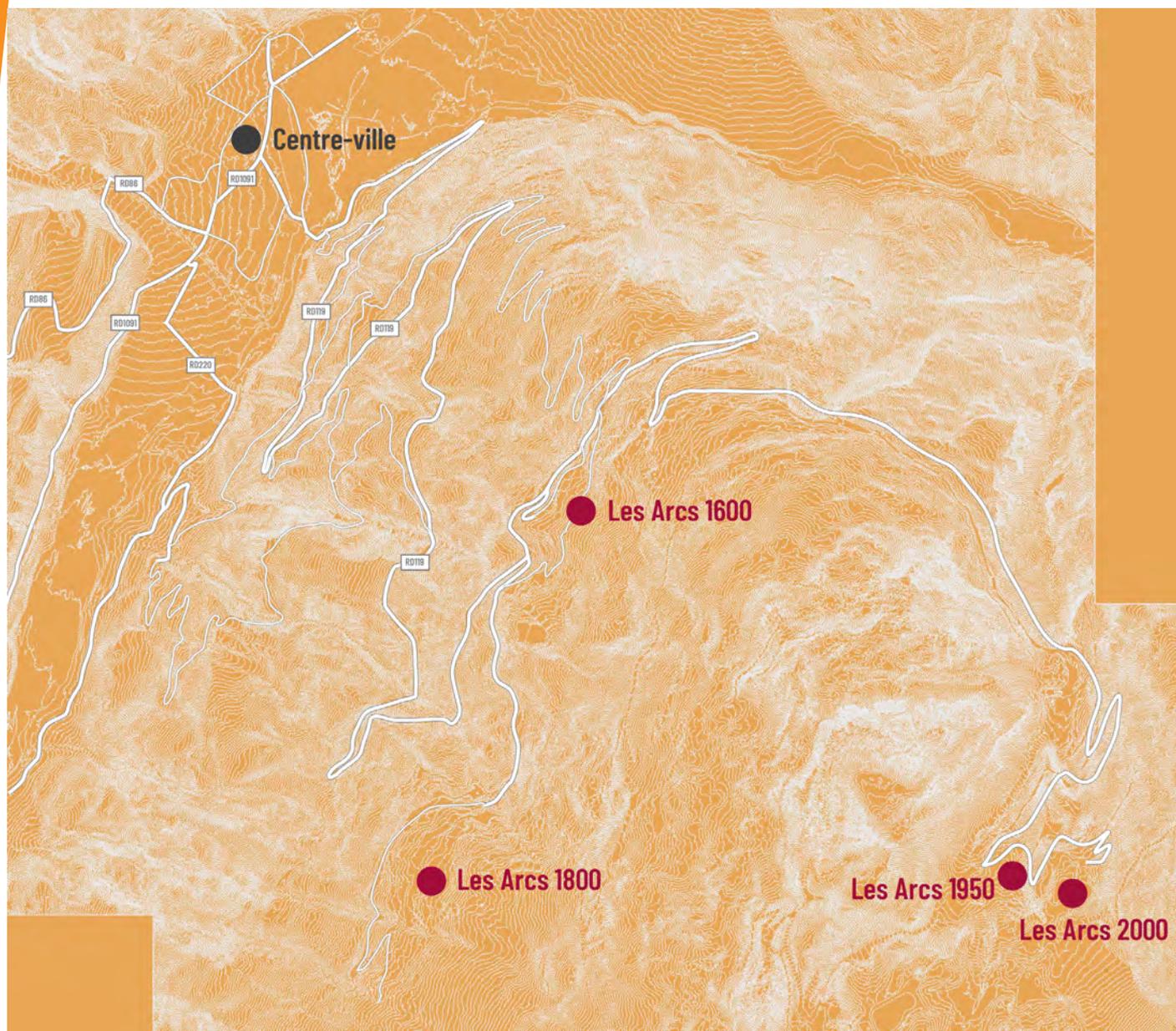
Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont **une portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Parmi les OAP « sectorielles », 12 d'entre elles sont des OAP de composition urbaine proposant des programmes variés (logements, tourisme, économie) et 3 d'entre elles sont des OAP permettant de préserver la qualité des sites du domaine de montagne des Arcs. Le présent document a pour objectif de présenter les 3 OAP « sectorielles » Domaine de montagne des Arcs.



INTRODUCTION



Arc 1800



Arc 1900

CONTEXTUALISATION

Les domaines de montagne des Arcs s'organisent autour des entités suivantes :

- Arcs 1600 reconnus « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2003 ;
- Arcs 1800 reconnus « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2003 ;
- Arcs 1950 : entité urbaine homogène ;
- Arcs 2000.

Les domaines de montagne des Arcs font face à divers enjeux :

- Développement du tourisme 4 saisons et d'une activité à l'année ;
- Faciliter le logement des saisonniers ;
- Valoriser les domaines de montagne des Arcs 1950 et 2000 en tant que domaines de montagnes de haute altitude, assurant une meilleure résilience face au changement climatique ;
- Valoriser et préserver la qualité architecturale du site et son insertion paysagère.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments tout en prenant en compte la préservation du patrimoine architectural.
- Favoriser la vie à l'année pour les habitants permanents.

Dans ce contexte, chaque domaine de montagne a son rôle à jouer. Ceux des Arcs 1600 et 1800 présentent

un potentiel plus important de valorisation du patrimoine architectural et paysager alors que les Arcs 1950 et 2000, en tant que domaines de montagne de haute altitude, constituent un atout majeur face au changement climatique. Celui des Arcs 1800 se différencie également par la présence de nombreux équipements (golf, piscine, bowling) vecteurs d'attractivité tandis que les Arcs 1600 bénéficient d'une accessibilité privilégiée grâce au funiculaire.

Les Arcs 1600 et 1800 ont chacun fait l'objet de plans directeurs en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage (Étude patrimoniale). Les OAP domaines de montagne des Arcs visent à maintenir ces orientations tant au niveau des fonctions des différents espaces, de leur usage, de leur rapport au paysage, de leur patrimoine bâti, mais aussi à la nécessaire prise en compte des enjeux de la transition environnementale et énergétique. L'OAP des Arcs 1950 et 2000 a été conçue selon les mêmes principes que ceux retenus pour les Arcs 1600 et 1800.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour chaque domaine de montagne. Elles concernent notamment le paysage, le traitement des espaces publics et collectifs, le mobilier, la signalétique et l'architecture. Chaque domaine de montagne a été divisé en entités architecturales, urbaines et paysagères présentant des orientations différenciées. Des schémas de principe permettent de repérer les éléments décrits dans le texte.

OAP « SECTORIELLE » 13 : LES ARCS 1600



LÉGENDE

CONTEXTE

	Bâti / bâti semi-enterré		Sentier et chemin
	Hydrographie		Funiculaire
	Route principale		Piste de ski
	Route secondaire		Remontée mécanique
	Périmètre de l'OAP		

LES ENTITÉS ARCHITECTURALES & URBAINES

	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine
	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications
	Entité architecturale et urbaine

LES ARCS 1600 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES



LES 8 ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

- Les Deux Têtes
- Roc Belleface
- Trois Arcs – Entrée du domaine de montagne
- Place du Soleil – Cascade et Rive
- Plan Devin
- Cachette – place des Trois Ours
- Versant Sud
- Chalets Pointus

LÉGENDE

CONTEXTE

	Bâti / bâti semi-enterré		Funiculaire
	Parcelle		Piste de ski
	Hydrographie		Remontée mécanique
	Route principale		Office de tourisme
	Route secondaire		
	Route se transformant en piste l'hiver		
	Parking		
	Périmètre de l'OAP		

ORIENTATIONS

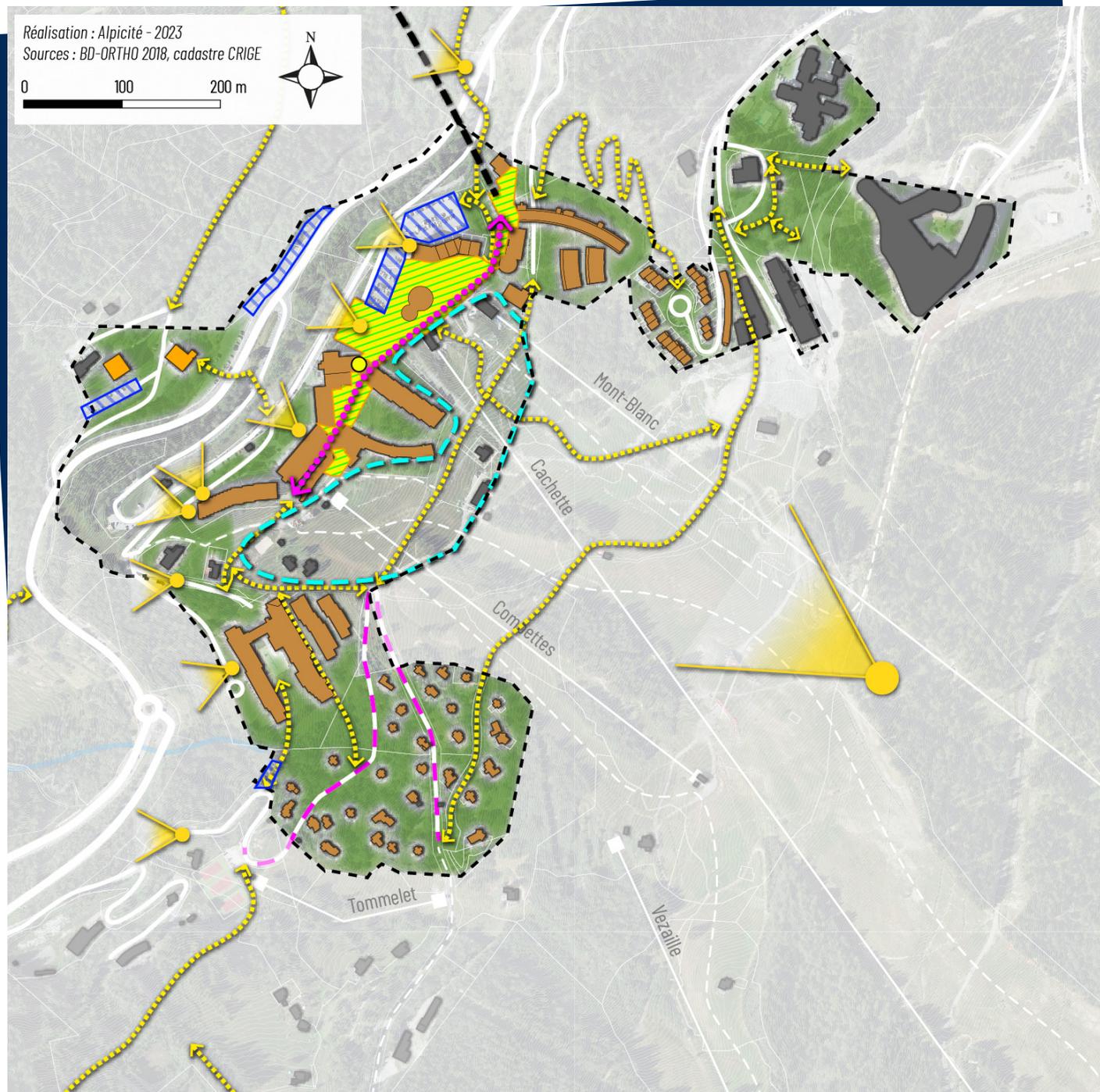
	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine*		
	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications*		
	Principe d'espace paysager à préserver		Principe de parcours de mobilités douces à valoriser
	Principe d'espace public ou collectif à requalifier		Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir
	Front de neige à requalifier		
	Principe de point de vue remarquable à préserver		

*cf. Etude patrimoniale Arc 1600

Le schéma des orientations d'aménagement et de programmation ci-après vient préciser et compléter le label ACR et le plan de préconisations de l'étude patrimoniale réalisée par Archipat en 2023, afin de protéger et valoriser le plan masse d'Arc 1600.

Deux niveaux de bâtis d'intérêt patrimonial à préserver sont identifiés, chacun présentant des enjeux différents à l'échelle du domaine de montagne. Les bâtis indiqués en marron regroupent les bâtiments situés dans le centre des domaines de montagnes, dont l'impact est le plus important pour la composition d'ensemble. À Arc 1600, il s'agit de l'ensemble de la production des concepteurs d'origine, en enlevant les deux immeubles de Plan Devin et le parking situé à l'entrée du domaine de montagne. Ceux-ci sont indiqués en orange, car, bien qu'ils présentent un intérêt patrimonial certain, leur situation géographique en aval du domaine de montagne, détachée du centre d'Arc 1600 et de la Grenouillère, permet d'envisager des modifications (qui restent encadrées par une liste de recommandations). A contrario, l'ensemble du Roc Belleface, bien que postérieur au projet de l'AAM, Charlotte Perriand et Bernard Taillefer, est classé en marron du fait de sa position en entrée du domaine de montagne et en relation immédiate avec l'entité Trois Arcs, la Coupole et le lotissement des Deux Têtes. Toute modification sur cet ensemble aurait un impact négatif sur les entités voisines qui font partie de la production Perriand, AAM, Taillefer.

LES ARCS 1600 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE





Place du Soleil
© Archipat



Vue sur le Versant Sud
© CAUE

LES ARCS 1600 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS

ESPACES EXTÉRIEURS ET PAYSAGE

ENVIRONNEMENT

Les cônes de vues repérés sur le schéma de principe seront de préférence maintenus. Les logements bénéficient notamment de nombreux points de vue sur le grand paysage dont l'occultation devra être évitée dans la conception des nouvelles constructions.

Les vues et les perspectives vers le grand paysage depuis les chemins piétons, le haut du domaine de montagne et les chalets, seront de préférence maintenues.

Le caractère naturel sera préservé en conservant la végétation environnante qui participe à son intégration.

ABORDS IMMÉDIATS DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'identité et les caractéristiques des espaces paysagers identifiés sur le schéma de principe seront préservées (légendés «principe d'espace paysager à préserver» sur le schéma de principe) . Ceux-ci constituent le cœur d'Arc 1600. Dans cette zone, **les nouvelles constructions principales sont interdites.**

D'autre part, les abords des entités paysagères seront préservés de nouveaux soutènements qui affecteraient l'intégration paysagère des bâtiments d'intérêt patrimonial. Une inscription des nouveaux aménagements dans la pente naturelle sera privilégiée.

Une limitation de l'encombrement des espaces naturels par le mobilier urbain sera aussi recherchée aux abords des bâtiments d'intérêt patrimonial. Le mobilier pourra privilégier des lignes sobres en métal ou en bois sur le modèle des luminaires du domaine de montagne. Dans le même objectif, la signalétique et l'affichage devront faire l'objet d'une attention particulière.

L'élaboration d'une charte précisant les caractéristiques des dispositifs publicitaires, des enseignes et du mobilier urbain dans le but de valoriser les places et espaces publics ou collectifs principaux d'Arc 1600 est conseillée. L'esplanade à la sortie de la gare du funiculaire, le parvis autour de la Coupole, la place du Soleil, la galerie commerciale et la place des Trois Ours feront l'objet d'une attention particulière en matière de

signalétique.

ACCÈS ET RAPPORT AUX RUES

Le domaine de montagne se caractérise par une organisation spatiale qui lui permet de libérer l'espace aux piétons à l'intérieur du domaine de montagne et d'assurer l'accessibilité en voiture en partie basse, avec un ensemble de parkings donnant accès à la place des Trois Arcs, principale porte d'entrée du domaine de montagne.

L'esplanade à la sortie de la gare du funiculaire, le parvis autour de la Coupole, la place du Soleil, la galerie commerciale, et la place des Trois Ours constituent un ensemble d'espaces publics et collectifs majeurs qui pourront être requalifiés afin de valoriser les nombreuses activités qui s'y déroulent. La requalification devra permettre la circulation des piétons, la valorisation et l'accès aux commerces et la valorisation des points de vue.

En cas de réaménagement des espaces publics ou collectifs du domaine de montagne, des matériaux alternatifs au bitume, de préférence perméables seront privilégiés. La végétalisation des espaces publics et collectifs sera aussi recherchée afin d'améliorer leur perception et le confort d'été.

Le front de neige pourra être requalifié dans la recherche d'une amélioration des déplacements des skieurs et des piétons et d'une meilleure lisibilité des activités. L'objectif sera également de favoriser un usage adapté aux 4 saisons (enneigé et sans neige) permettant l'accès à des activités variées (balades de printemps, randonnées d'été, contemplations d'automne, sports d'hiver).

Les cheminements piétons existants devront être conservés afin de maintenir le principe d'un domaine de montagne piéton qui caractérise les Arcs 1600, conformément au schéma de principe.

Afin de favoriser les déplacements en modes doux, les cheminements piétons autour et à travers les entités urbaines et architecturales devront privilégier des revêtements de sols peu marqués alternatifs au bitume. Le bitume sera réservé aux seules voiries véhiculées.

Les accès se faisant directement sur les voies existantes devront être limités au strict nécessaire.

PATRIMOINE BÂTI

Issu des réflexions de Charlotte Perriand, le domaine de montagne d'Arcs 1600 se caractérise par une inscription spécifique dans la pente. En effet, afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments dans la pente, la hauteur a été limitée à 4 étages sur l'ensemble du domaine de montagne. C'est cette ambition qui a poussé les concepteurs à imaginer des formes architecturales particulières qu'il convient de préserver. On remarque notamment des typologies de bâtiments en cascade autour de la place des 3 Ours. Un immeuble de faible hauteur avec de longues toitures suivant la pente est aussi remarquable. Le Versant Sud présente, quant à lui, 4 barres d'immeubles bas, bénéficiant chacun de vues sur le paysage puisque chacun est positionné sur des courbes de niveau différentes.

Une attention particulière sera apportée à la préservation et à la valorisation des architectures d'Unicum qui constituent Arc 1600.

Ainsi, les typologies architecturales existantes, les matérialités et les finitions seront conservées.

Pour cela, deux types d'édifices présentant deux niveaux de protection différents sont identifiés dans les entités :

- Le bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon ses dispositions d'origine : les surélévations sont interdites et seules les extensions sont limitées à de petites surfaces ne dépassant pas un niveau. Ces extensions sont réservées à des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des édifices, sous réserve du respect de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage d'origine.
- Le bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications : les surélévations et les extensions sont autorisées sous réserve du respect de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage d'origine.

Tous les travaux sur les bâtiments existants devront permettre la conservation de leurs ouvertures vers le paysage, de leur épannelage et de leur volumétrie.

La topographie du terrain et le rapport étroit qu'entretiennent les bâtiments avec la pente seront préservés et valorisés.

Il est recommandé de limiter les éléments rapportés en façade (paraboles, stores bannes, brises vues,

nouveaux garde-corps hors gabarit) · il est conseillé de retrouver ou de se rapprocher du traitement d'origine des matériaux.

ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

La chaufferie à bois collective mise en place en 2016 devra être maintenue afin d'assurer la production de la totalité des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Le maintien des forêts et de la végétation existante sera recherché dans tout de domaine de montagne. La végétalisation des espaces libres sera également privilégiée en cas de réaménagement.

Pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial, la rénovation thermique des bâtiments est recommandée. La mise en place de systèmes de ventilation et de production de chauffage, d'eau chaude, efficaces et vertueux est aussi recommandée.

L'isolation des toitures est recommandée, mais elle devra prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Il est recommandé de dessiner un détail, notamment au niveau des rives pour préserver leur finesse (division, retrait, joint creux, etc.).

L'isolation des façades par l'extérieur sera de préférence réalisée sous le bardage, par un nouvel isolant, de préférence biosourcé. Une attention particulière sera portée au détail de l'isolation par l'extérieur (surépaisseur de l'isolant), notamment au niveau des jonctions et des angles. Une attention particulière sera portée au retrait du soubassement des bâtiments lorsqu'il existe dans la construction d'origine.

Toute modification des menuiseries devra suivre les orientations suivantes :

- Préserver le plus possible le dessin d'origine des menuiseries ;
- Remplacer les doubles vitrages d'origine par des doubles vitrages plus performants en conservant les menuiseries bois d'origine au maximum (les remplacer à l'identique si elles sont trop altérées pour être préservées), remplacer les joints altérés ;
- Restitution des menuiseries anciennes disparues : restituer le modèle de menuiseries en bois d'origine lorsqu'elles ont été remplacées,

mais équipées de doubles vitrages et de joints performants pour améliorer l'étanchéité et les performances thermiques de l'enveloppe.

La réhabilitation énergétique et environnementale des ensembles bâtis doit être une opportunité pour la valorisation du patrimoine architectural du domaine de montagne. Toute intervention sur les bâtiments existants devra ainsi permettre la conservation des caractéristiques d'origine des bâtiments, voire, leur restauration.

LES ARCS 1600 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

LES DEUX TÊTES

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité urbaine et architecturale est un lotissement de maisons en bande.

ARCHITECTURE

Le lotissement les Deux Têtes constitue une typologie architecturale très singulière à l'échelle des Arcs qui doit être préservée.

Ainsi, la composition originelle de chacun des chalets (plan, volumétrie, nombre de niveaux, système constructif, accès, distribution) sera autant que possible préservée et les surélévations et agrandissements sont à éviter.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades : bardages bois à lames verticales, façades vitrées, consoles en béton, garde-corps en bois et remplissage vitré favorisant la transparence des façades ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée · Maintenir les consoles de balcons en béton blanc.

Toute intervention sur **les balcons** devra permettre la préservation de la qualité, du dessin et de la matérialité des garde-corps des balcons puisqu'ils participent à la qualité architecturale de l'ensemble.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de composition des toitures des chalets : porte neige à deux pans inversés

légèrement inclinés, couverture en lames de mélèzes.



Lotissement des Deux Têtes
© Archipat

ROC BELLEFACE

URBANITÉ ET PAYSAGE

Le Roc Belleface est caractérisé par une implantation perpendiculaire à la pente et donne accès à deux immeubles de logements situés en hauteur.

L'accès se fait par le bas à proximité immédiate du funiculaire.

L'entité comprend également des commerces donnant sur une terrasse piétonne. Cette terrasse est particulièrement fréquentée puisqu'elle donne accès au funiculaire. Les logements situés en hauteur bénéficient quant à eux d'un isolement par rapport aux voies de circulation et d'un écrin végétal développé.

En partie basse, une valorisation des enseignes et devantures est recommandée de manière à améliorer la perception des commerces.

Le bitume sera réservé aux seules voies véhiculées.

ARCHITECTURE

La composition générale des enveloppes sera autant que possible préservée :

- Soubassements maçonnés et enduits ;
- Étages bardés de bois ;
- Planchers des balcons en béton ;
- Structure des balcons en bois, garde-corps en bois et métal.

Les matériaux et parements d'origine seront de préférence conservés. Dans le cas où certaines pièces seraient remplacées, le matériau choisi devra se rapprocher du matériau d'origine.



Le Roc Belleface
© Archipat



TROIS ARCS - ENTRÉE DU DOMAINE DE MONTAGNE

URBANITÉ ET PAYSAGE

La place des Trois Arcs est située à l'entrée du domaine de montagne. Elle présente une typologie spécifique dont les caractéristiques seront préservées autant que possible. Terrasse surplombant le paysage, elle est principalement accessible à pied.

Constituant un point de rencontre structurant à l'échelle du domaine de montagne, les espaces non bâtis feront l'objet d'une attention particulière. L'accessibilité du parking et de la gare du funiculaire sera améliorée en donnant la priorité aux piétons.

En cas de réaménagement des espaces publics ou collectifs, des matériaux alternatifs au bitume, de préférence perméables seront privilégiés. Les pieds d'immeubles et le mobilier seront soignés et conçus en harmonie avec les aménagements existants.

La place des trois Arcs est marquée par la présence d'un bâtiment emblématique des Arcs : la Coupole. Compte tenu de la valeur patrimoniale de l'ensemble, une attention particulière sera apportée à sa préservation.

ARCHITECTURE

La composition originelle de la résidence Trois Arcs et de La Coupole, bâtiments emblématiques de l'entité (volumétrie, nombre de niveaux, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

L'architecture devra rester sobre au niveau de la gare de funiculaire pour préserver les vues dès l'arrivée au domaine de montagne.

L'école Pierre Blanche sera réhabilitée en respectant l'architecture originelle.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades des résidences : soubassement en béton enduit, étages bardés de tavaillons de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structures verticales et garde-corps en bois ;
- Conserver le calepinage d'origine des tavaillons (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir les dalles de balcons en béton blanc.

Toute intervention sur **les balcons** devra permettre la préservation de la qualité, du dessin et de la matérialité des garde-corps et structures verticales des balcons qui participent à la qualité architecturale de l'ensemble.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de composition de la Coupole (dôme à lame de mélèzes cintrées) et de la résidence Trois Arcs (porte neige à deux pans inversés faiblement inclinés).

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



Place des Trois Arcs, la Coupole
© Archipat, octobre 2021

PLACE DU SOLEIL, CASCADE ET RIVE

URBANITÉ ET PAYSAGE

La place du Soleil est un espace à forte valeur patrimoniale. Il s'agit d'un jardin en pente encadré par des bâtiments à valeur patrimoniale. Cet ensemble devra être préservé. Les arbres situés au sud de la Rive seront aussi préservés puisque ceux-ci participent à l'intégration paysagère de l'ensemble.

Les devantures des commerces donnant sur la Place du Soleil pourront être valorisées pour améliorer la perception de cet espace public et collectif majeur.

En cas de réaménagement, il conviendra de maintenir et de valoriser les multiples cheminements piétons et maintenir une entité préservée de la voirie.

Dans les espaces publics ou collectifs, des revêtements de sols qualitatifs seront privilégiés pour les cheminements piétons.

ARCHITECTURE

La composition originelle des résidences (immeubles couchés dans la pente, immeuble aux façades inclinées, en cascade ou en banane, collectifs ou individuels groupés, accès, distributions) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades des résidences : soubassement en béton enduit, étages bardés de tavaillons de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structures bois et garde-corps en bois ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des matériaux (bois naturels protégés par l'application d'une huile naturelle incolore) ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir les dalles de balcons en béton blanc.

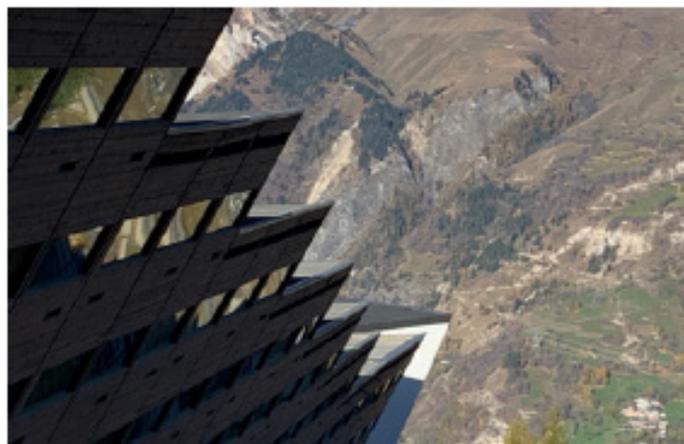
Toute intervention sur **les balcons** devra permettre la préservation de la qualité, du dessin et de la matérialité des garde-corps des balcons qui participent à la qualité

architecturale de l'ensemble.

Toute intervention sur les toitures sera réalisée de manière à préserver les principes de compositions des toitures des résidences : porte neige quasi horizontaux par corps de bâtiments pour la Cascade, porte neige incliné continu pour la Rive. Il est recommandé de retrouver la couverture en lames de mélèze sur la Cascade en cas de réhabilitation.

Il est aussi recommandé de retrouver une uniformité dans les menuiseries de La Rive.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



La Cascade : immeuble couché dans la pente et aux façades inclinées

© Archipat



Place du Soleil

© Archipat

PLAN DEVIN

URBANITÉ ET PAYSAGE

Le site du Plan Devin est caractérisé par la présence de tours bardées de bois.

Situées en contrebas du domaine de montagne, la surélévation des tours fera l'objet d'une attention particulière. En effet, celles-ci risquent de masquer ou de dégrader le paysage visible depuis les espaces publics et collectifs et à partir des logements situés plus haut.

L'entité étant située en retrait par rapport au domaine de montagne, son accessibilité piétonne fera l'objet d'une attention particulière. Les cheminements piétons existants devront notamment être préservés. Les aménagements de voirie resteront de préférence sobres et une distance sera ménagée entre les résidences et la voirie. Le bitume sera réservé aux seules voies véhiculées.

ARCHITECTURE

L'entité possède les seuls immeubles tours du domaine de montagne. Cette volumétrie singulière mérite d'être préservée. Pour atteindre cet objectif, il conviendra d'éviter leur empâtement par des agrandissements amenant des changements de proportions trop importants. La composition et la volumétrie originelle.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades des résidences : soubassement en béton enduit, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, planchers des balcons en béton, structure des balcons en bois, garde-corps en bois et métal ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des matériaux (bois naturels protégés par l'application d'une huile naturelle incolore) ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir les soubassements en béton blanc.

Toute intervention sur **les balcons** devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Restaurer les dalles en béton et réenduire en blanc .
- préserver le dessin des garde-corps d'origine ;

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à améliorer la qualité du traitement des toitures-terrasses des résidences Plan Devin : revêtement de teinte grisée adaptée à l'environnement.

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps qui participent à la composition des façades ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine des barreaux métalliques. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



Plan Devin

© Google Street View

CACHETTE - PLACE DES TROIS OURS

URBANITÉ ET PAYSAGE

L'entité comprend 2 immeubles situés face au front de neige. En contrebas du front de neige se développe une galerie commerciale.

Situées en contrebas par rapport au front de neige, les surélévations sont à éviter de manière à préserver les points de vue sur le grand paysage qui sont perceptibles depuis les pistes du domaine de montagne.

Dans l'objectif de soutenir l'activité commerciale, la galerie commerciale et la rue des commerces qui débouche sur la Place des Trois Ours pourront être réaménagées. Le restaurant de l'hôtel La Cachee au pied de La Rive ainsi que ses terrasses et abords pourront aussi faire l'objet d'une valorisation. Le maintien de la transparence de la galerie reliant le restaurant à l'hôtel La Cachee permettra de préserver les vues entre la Place du Soleil et la Place des Trois Ours.

Il conviendra d'éviter l'encombrement des terrasses et de la galerie commerciale par des mobiliers inadaptés et de favoriser des lignes de mobilier sobre en métal ou en bois.

La qualité des devantures commerciales donnant sur la galerie et la rue commerçante pourra être améliorée pour valoriser cet espace public et collectif majeur du domaine de montagne.

En cas de réaménagement, il conviendra de maintenir une entité préservée de la voirie.



Cachette - Place des Trois Ours

© Archipat

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacune des résidences (volumétrie, nombre de niveaux, accès, distribution) sera autant que possible préservée.



VERSANT SUD

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité est occupée par un hôtel et des logements. Cette architecture est caractérisée par l'organisation de ses balcons.

ARCHITECTURE

Ainsi, la composition originelle des résidences (immeubles en gradins, de grande échelle, distribution par une galerie commune et des coursives arrière, toitures-terrasses qui se fondent dans le sol naturel, etc. : toute modification devra entrer en cohérence avec l'architecture originelle des édifices) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale de la façade sud-ouest des résidences : façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps en bois inclinés avec des barreaux métalliques verticaux ;
- Uniformiser le type de store banne utilisé sur l'ensemble de l'entité : l'exposition au midi de l'ensemble justifie le besoin de protection solaire sur les terrasses. Un modèle de store banne, bien intégré, avec des mécanismes discrets, une toile unie et uniforme peut être proposée ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des matériaux (bois naturels protégés par l'application d'une huile naturelle incolore) ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir les dalles de balcons en béton blanc.

Toute intervention sur **les balcons** devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Remplacer les lames de planchers altérées ;
- préserver le dessin des garde-corps d'origine.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de compositions des toitures-terrasses des résidences qui disparaissent dans la pente.

- Isoler thermiquement les toitures : un détail devra être dessiné, notamment au niveau des rives pour préserver leur finesse (division, retrait, joint creux, etc.).
- retrouver la couverture en lames de mélèze sur la Cascade dans le cas de la réalisation de travaux en toiture

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps qui participent à la composition des façades ;
- Maintenir la teinte noire des barreaux métalliques des garde-corps. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



Le Haut de l'Adret : immeuble suivant les courbes de niveaux

© Archipat

CHALETS POINTUS

URBANITÉ ET PAYSAGE

L'entité présente une densité plus faible que les autres secteurs de la station. Elle se caractérise par la présence de chalets à l'architecture atypique et l'omniprésence du végétal. Les extensions et le réaménagement des jardins sont autorisés dans la zone, mais sous condition de permettre le maintien du caractère naturel du site. Afin d'assurer la préservation de ce paysage, tout arbre coupé sera de préférence remplacé par un autre, permettant ainsi le renouvellement de la végétation tout en contrôlant sa hauteur et son gabarit.

L'accès aux chalets peut se faire en voiture en été, mais il n'est possible qu'à pied ou en ski en hiver puisque la route n'est pas déneigée. Cette particularité doit être conservée afin de préserver l'esprit d'origine. Le stationnement se fera de préférence en aval de l'entité. La voie existante pourra tout de même servir au déchargement des bagages.

ARCHITECTURE

Les chalets pointus constituent une typologie architecturale très singulière à l'échelle des Arcs qui doit être préservée. Ainsi, la composition originelle de chacun des chalets (plan, volumétrie, nombre de niveaux, système constructif, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades des enveloppes : soubassements maçonnés et enduits, étages intermédiaires, enduits ou bardés de bois, toiture à lames de bois et pignons vitrés, terrasses en bois ;
- Conserver, retrouver ou se rapprocher des matériaux et parements d'origine (bois naturels protégés par l'application d'une huile naturelle incolore).

Toute intervention sur **les terrasses** devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des terrasses (platelage, structures, etc.) qui participent à la qualité architecturale d'ensemble ;
- Définir un modèle de garde-corps commun à l'ensemble des chalets pointus, au dessin léger, inspiré des autres garde-corps d'Arc 1600.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver la qualité architecturale des toitures originelles des chalets pointus (lames de mélèzes naturelles, surfaces lisses et inclinées sans équipements rapportés) qui en font la singularité.



Chalets Pointus

© Archipat

OAP « SECTORIELLE » 14 : LES ARCS 1800



LES 10 ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

- Charvet Bas
- Charvet Nord
- Charvet Sud
- La Nova
- Villards Bas
- Arandelières
- Cœur de Charmettoger
- Charmettoger Bas
- Villards Sud
- Jardin Alpin

LÉGENDE

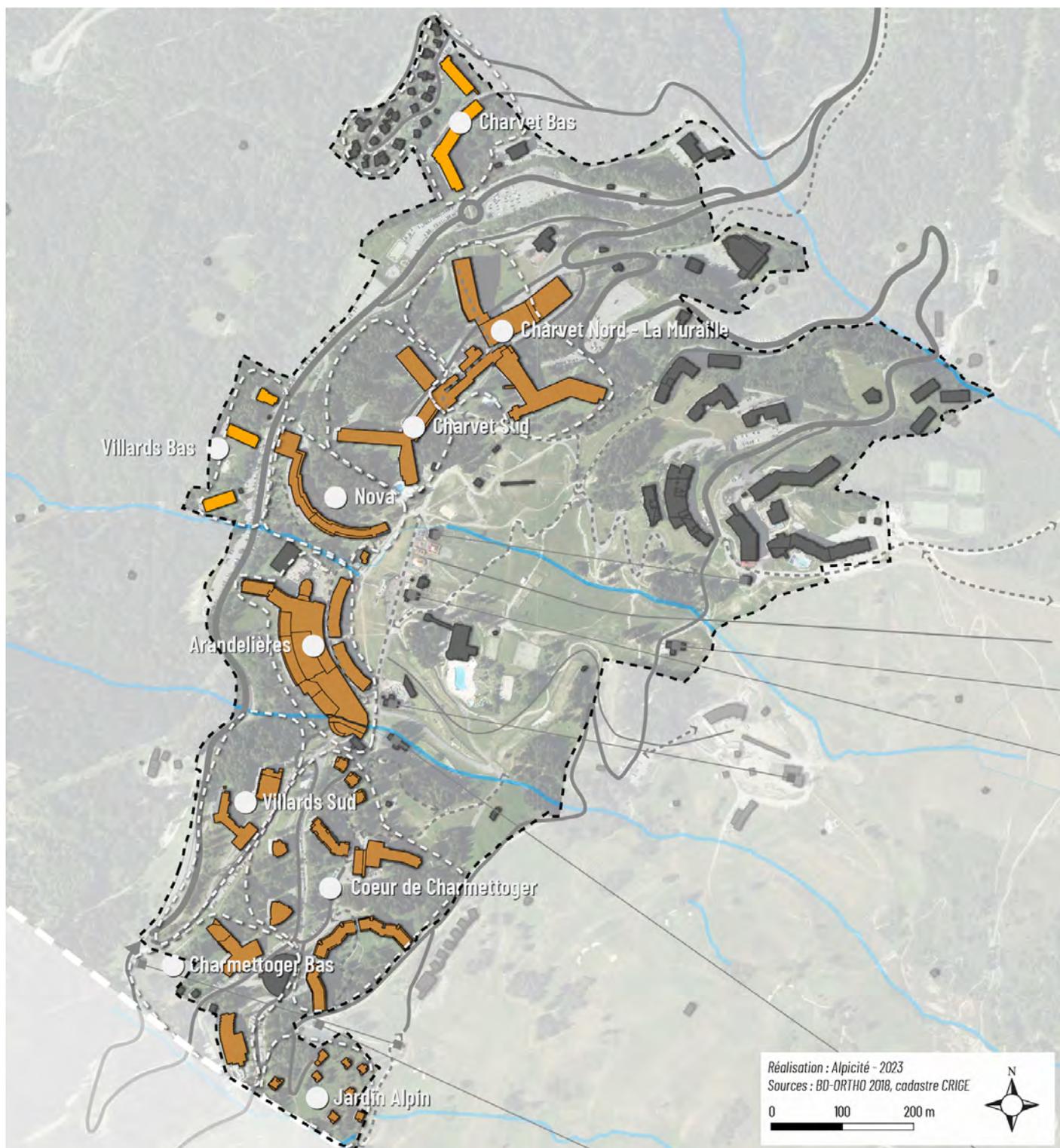
CONTEXTE

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------|
|  | Bâti / bâti semi-enterré |  | Sentier et chemin |
|  | Hydrographie |  | Piste de ski |
|  | Route principale |  | Remontée mécanique |
|  | Route secondaire | | |
|  | Périmètre de l'OAP | | |

LES ENTITÉS ARCHITECTURALES & URBAINES

-  Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine
-  Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications

LES ARCS 1800 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES



LÉGENDE

CONTEXTE

	Bâti / bâti semi-enterré		Piste de ski
	Parcelle		Remontée mécanique
	Hydrographie		Centre Bernard Taillefer
	Route principale		Ecole
	Route secondaire		Piscine
	Parking		Aire de jeux
	Périmètre de l'OAP		

ORIENTATIONS

	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine*		
	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications*		
	Secteur pouvant accueillir des stationnements et des logements saisonniers conformément à l'OAP « sectorielle » La Croisette		
	Principe d'espace paysager à préserver		Principe de parcours de mobilités douces à valoriser
	Principe d'espace public ou collectif à requalifier		Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir
	Front de neige à requalifier		
	Principe de point de vue remarquable à préserver		

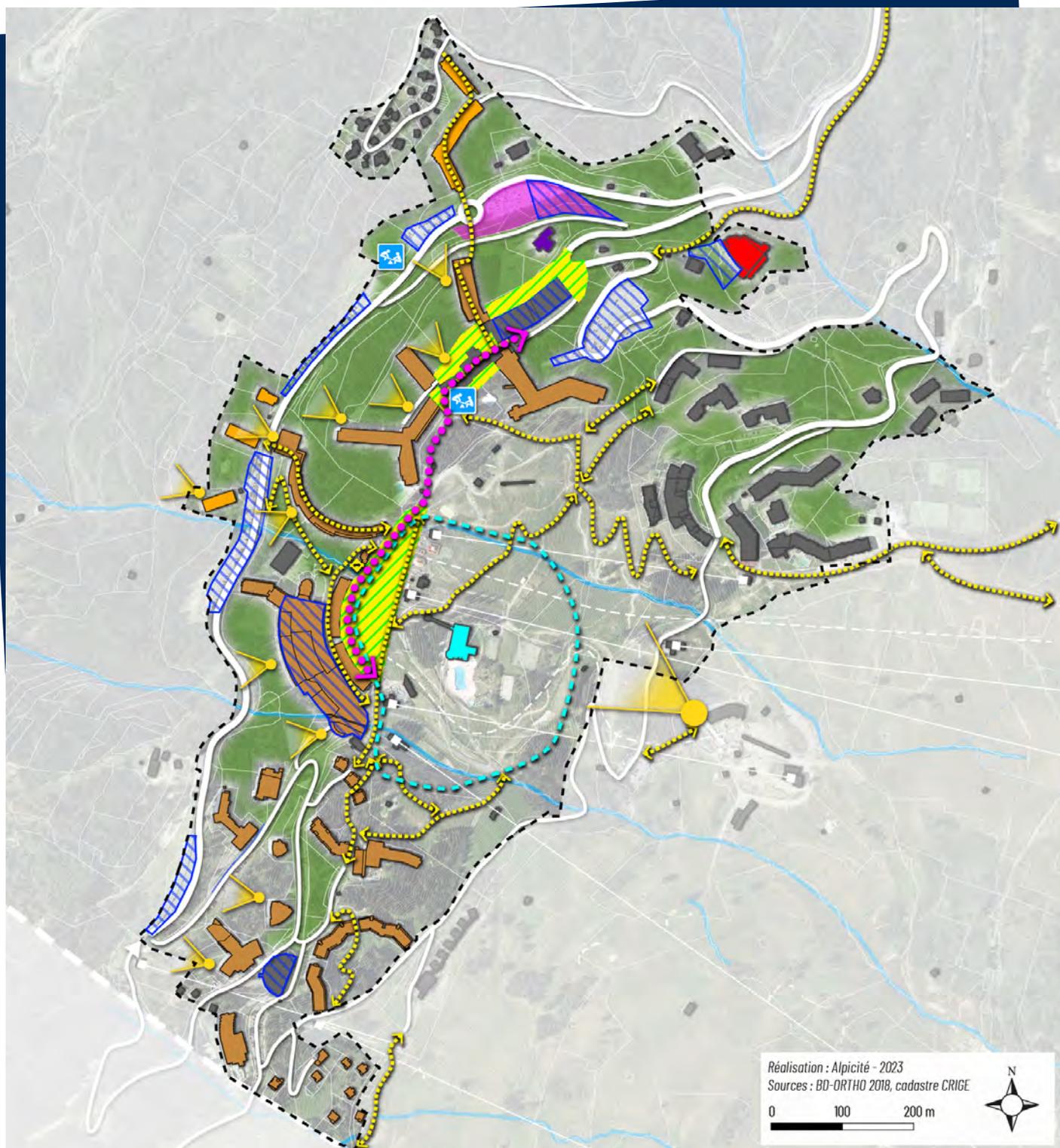
*cf. Etude patrimoniale Arc 1800

Le schéma des orientations d'aménagement et de programmation ci-contre vient préciser et compléter le label ACR et le plan de préconisations de l'étude patrimoniale réalisée par Archipat en 2023, afin de protéger et valoriser le plan masse d'Arc 1800.

Deux niveaux de bâtis d'intérêt patrimonial à préserver sont identifiés, chacun présentant des enjeux différents à l'échelle du domaine de montagne. Les bâtis indiqués en marron regroupent les bâtiments situés dans le centre des domaines de montagne, dont l'impact est le plus important pour la composition d'ensemble. À Arc 1800, il s'agit de l'ensemble de la production des concepteurs d'origine, en enlevant les immeubles situés en aval de la route d'accès : les ensembles Vaugella, Roignaix, Val Sapieux (construction récente) et Croisette, Prainan, Chardons. Ils sont indiqués en orange, car, bien qu'ils présentent un intérêt patrimonial certain, leur situation géographique en aval du domaine de montagne, déconnectée des villages, séparée par la voirie et les parkings, autorise davantage de modifications (qui restent encadrées par une liste de recommandations). De plus, les ensembles Croisette, Prainan, Chardons ont déjà subi d'importantes modifications irréversibles conduisant à l'appauvrissement de leur valeur architecturale et patrimoniale.

A contrario, d'autres édifices comme l'Aiguille des Glaciers, bien que postérieurs au projet de l'AAM, Charlotte Perriand et Bernard Taillefer, sont classés en marron du fait de leur proximité avec les bâtiments originaux et de leur implantation en plein cœur du plan masse initial. Toute modification sur ces ensembles aurait un impact négatif sur les entités voisines qui font partie de la production Perriand, AAM, Taillefer.

LES ARCS 1800 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE





L'entité Charvet Nord
© Alpicité



Front de neige
© Alpicité

LES ARCS 1800 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS

ESPACES EXTÉRIEURS ET PAYSAGE

ENVIRONNEMENT

Les cônes de vues, en particulier ceux repérés sur le schéma de principe seront de préférence maintenus. Les logements bénéficient notamment de nombreux points de vue sur le grand paysage dont l'occultation devra être évitée dans la conception des nouvelles constructions.

Les vues et les perspectives vers le grand paysage depuis les chemins piétons, et le haut du domaine de montagne seront de préférence maintenues.

Le caractère naturel sera préservé en conservant la végétation environnante qui participe à son intégration. La mise en place d'un plan de renouvellement des arbres est conseillée lorsque la coupe des arbres est nécessaire.

ABORDS IMMÉDIATS DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'identité et les caractéristiques des espaces paysagers identifiés sur le schéma de principe seront préservées (légendés «principe d'espace paysager à préserver» sur le schéma de principe). Ceux-ci constituent le cœur d'Arc 1800. Dans cette zone, **les nouvelles constructions principales sont interdites.**

D'autre part, les abords des entités paysagères seront préservés de nouveaux soutènements qui affecteraient l'intégration paysagère des bâtiments d'intérêt patrimonial. Une inscription des nouveaux aménagements dans la pente naturelle sera privilégiée.

Le mobilier urbain sera choisi de manière à présenter une qualité adaptée à l'architecture des résidences et dont les caractéristiques sont cohérentes avec les luminaires actuels.

La signalétique et l'affichage devront aussi faire l'objet d'une attention particulière.

L'élaboration d'une charte précisant les caractéristiques des dispositifs publicitaires, des enseignes et du mobilier urbain dans le but de valoriser les places et espaces publics ou collectifs principaux d'Arc 1800 est conseillée. L'entrée du domaine de montagne, la rue des Pagodes au Charvet, le front de neige et la place des Arandelières aux Villards feront l'objet d'une attention particulière en matière de signalétique.

ACCÈS ET RAPPORT AUX RUES

Le plan d'ensemble associe différents villages tous reliés par des cheminements piétons qui longent le domaine de montagne en direction du front de neige et du village des Villards Bandoulières. Les entités de Charvet Bas et Villards Bas bénéficient de liaisons en copropriété à l'intérieur des immeubles positionnés perpendiculairement à la pente. Cette organisation spatiale devra être maintenue.

Un cheminement piéton structurant est notamment repéré entre le front de neige et Charvet. Ce cheminement dessert un ensemble d'espaces publics et collectifs, et de galeries marchandes Il permet de relier l'un des parkings donnant accès au domaine de montagne et la gare routière. Les espaces publics et collectifs majeurs identifiés sur le schéma de principe pourront être requalifiés afin de valoriser les nombreuses activités qui s'y déroulent. La requalification devra permettre la circulation des piétons, la valorisation et l'accès aux commerces et la valorisation des points de vue.

À ce titre, le village du Villard, lieu d'animation du domaine de montagne, donnant directement sur le front de neige, fera l'objet d'une attention particulière. La rue commerçante du Charvet et l'entrée du domaine de montagne à l'arrivée de la gare routière seront également valorisées tout en maintenant un environnement plus résidentiel et plus calme qu'aux Villards. Le village de Charmetogger sera également préservé de l'animation des autres villages.

En cas de réaménagement des espaces publics ou collectifs du domaine de montagne, des matériaux alternatifs au bitume, de préférence perméables seront privilégiés. La végétalisation des espaces publics et collectifs sera aussi recherchée afin d'améliorer leur perception et le confort d'été.

Le front de neige pourra être requalifié dans la recherche d'une amélioration des déplacements des skieurs et des piétons et d'une meilleure lisibilité des activités. L'objectif sera également de favoriser un usage adapté aux 4 saisons (enneigé et sans neige) permettant l'accès à des activités variées (balades de printemps, randonnées d'été, contemplations d'automne, sports d'hiver).

Les cheminements piétons existants devront être conservés afin de maintenir le principe de domaine de montagne piéton qui caractérise les Arcs 1800.

Afin de favoriser les déplacements en modes doux, les cheminements piétons autour et à travers les entités urbaines et architecturales devront privilégier des revêtements de sols peu marqués alternatifs au bitume. Le bitume sera réservé aux seules voiries véhiculées.

Les accès se faisant directement sur les voies existantes devront être limités au strict nécessaire.

PATRIMOINE BÂTI

Conçu en grande partie par Charlotte Perriand et Bernard Tallefer qui succèdent à Mickaël Fenn, le plan se caractérise par la volonté de limiter la monotonie de l'ensemble urbain. Ainsi, de nombreux bâtiments ont été implantés perpendiculairement aux courbes de niveau afin de limiter la perception d'un linaire continu de bâtiments. Le domaine de montagne devant accueillir un grand nombre de touristes, le choix a été fait de profiter des différences de niveaux entre la partie amont et la partie aval des immeubles pour construire des bâtiments très hauts sans impacter fortement les points de vue existants sur les lointains. Les détails architecturaux en font des édifices remarquables avec leurs balcons, leurs garde-corps et leurs baies vitrées spécifiques. Le village de Charmettoger présente une typologie de logements en duplex avec mezzanine à l'origine de façades très spécifiques dont la conservation fera l'objet d'une attention particulière.

Une attention particulière sera donc apportée à la préservation des architectures emblématiques d'Arc 1800 dont les silhouettes qui jouent avec le paysage et l'échelle importante sont caractéristiques du domaine de montagne.

Ainsi, l'identité de chaque village sera maintenue. Les typologies architecturales existantes, les matérialités et les finitions seront conservées.

Pour cela, deux types d'édifices présentant deux niveaux de protection différents sont identifiés dans les entités :

- Le bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon ses dispositions d'origine : les surélévations sont interdites et seules les extensions sont limitées à de petites surfaces ne dépassant pas un niveau. Ces extensions sont réservées à des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des édifices, sous réserve du respect de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage d'origine.
- Le bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications : les surélévations et les extensions sont autorisées sous réserve du respect de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage d'origine.

Tous les travaux sur les bâtiments existants devront permettre la conservation de leur ouverture vers le paysage, de leur épannelage et de leur volumétrie.

La topographie du terrain et le rapport étroit qu'entretiennent les bâtiments avec la pente seront préservés et valorisés.

Il est recommandé de limiter les éléments rapportés en façade (paraboles, stores bannes, brises vues, nouveaux garde-corps hors gabarit) · Il est conseillé de retrouver ou de se rapprocher du traitement d'origine des matériaux.

ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le maintien des forêts et de la végétation existante sera recherché dans tout le domaine de montagne. La végétalisation des espaces libres sera également privilégiée en cas de réaménagement.

Pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial, la rénovation thermique des bâtiments est recommandée. La mise en place de systèmes de ventilation et de production de chauffage, d'eau chaude, efficaces et vertueux est aussi recommandée.

L'isolation des toitures est recommandée, mais elle devra prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Il est recommandé de dessiner un détail, notamment au niveau des rives pour préserver leur finesse (division, retrait, joint creux, etc.).

L'isolation des façades par l'extérieur sera de préférence réalisée sous le bardage, par un nouvel isolant, de préférence biosourcé. Une attention particulière sera portée au détail de l'isolation par l'extérieur, notamment au niveau des jonctions et des angles. Une attention particulière sera portée au retrait du soubassement des bâtiments lorsqu'il existe dans la construction d'origine.

Toute modification des menuiseries devra suivre les orientations suivantes :

- Préserver le plus possible le dessin d'origine des menuiseries ;
- Remplacer les doubles vitrages d'origine par des doubles vitrages plus performants en conservant les menuiseries bois d'origine au maximum (les remplacer à l'identique si elles sont trop altérées pour être préservées), remplacer les joints altérés ;
- Restituer les menuiseries anciennes disparues : restituer le modèle de menuiseries en bois d'origine lorsqu'elles ont été remplacées, mais équipées de doubles vitrages et de joints performants pour améliorer l'étanchéité et les performances thermiques de l'enveloppe.

La réhabilitation énergétique et environnementale des ensembles bâtis doit être une opportunité pour la valorisation du patrimoine architectural du domaine de montagne. Toute intervention sur les bâtiments existants devra ainsi permettre la conservation des caractéristiques d'origine des bâtiments, voire, leur restauration.

LES ARCS 1800 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

CHARVET BAS

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité est située en partie basse du domaine de montagne. Cette entité comporte des logements collectifs en partie haute et des maisons individuelles en partie basse. Cette entité mêle des constructions de nombreuses époques différentes et présentant des styles différents, mais s'intégrant dans un ensemble cohérent.

L'accès routier à ces constructions est isolé par rapport au reste du domaine de montagne, ce qui en fait un lieu préservé des nuisances. L'entité bénéficie cependant d'un accès piéton au domaine de montagne, traversant les logements collectifs et pouvant être emprunté à partir de la route d'Arc 1800.

Cet accès devra être maintenu et pourra être valorisé et réaménagé.

Le rapport au paysage des résidences et du domaine de montagne devra être conservé. Pour atteindre cet objectif, une attention particulière sera accordée au maintien des épaulements des immeubles et de leur volumétrie. À l'intérieur de cette entité, les extensions limitées sont autorisées.

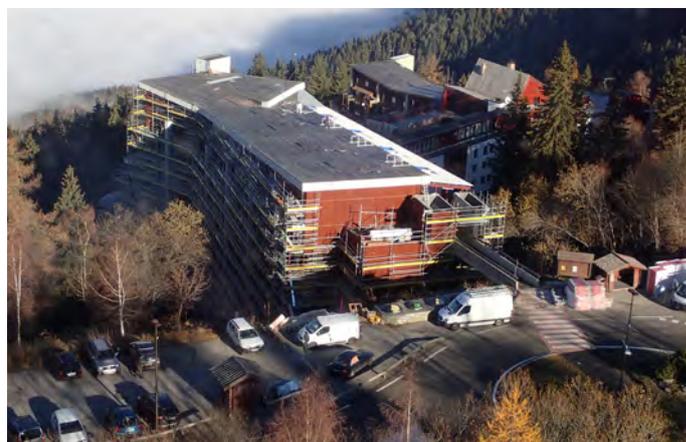
Les aménagements des abords aval et amont seront valorisés. Une attention particulière sera accordée aux revêtements de sols et aux pieds des immeubles.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacune des résidences sera autant que possible préservée tout en procédant à leur réhabilitation pour les adapter à leur usage (logements saisonniers).

La composition générale **des enveloppes** sera préservée :

- Soubassement en béton enduit ;
- Étages bardés de bois ;
- Façades légères des appartements en menuiseries bois ;
- Balcons à structure bois et garde-corps métallique bleu ou vert ;
- Grandes pans de toitures couverts de bois, bandes de rives en bois.



L'entité Charvet Bas depuis l'amont, la Croisette au premier plan

© Alpicité

CHARVET NORD

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité se caractérise par une silhouette et une inscription dans la pente spécifique ainsi que par des détails architecturaux (balcons, garde-corps, etc.) particuliers ; elle est traversée par un parcours piéton reliant l'entité de Charvet Bas au front de neige. Située à proximité de grands parkings, cette entité urbaine et architecturale constitue l'une des principales portes d'entrée du domaine de montagne. La qualité du parcours des piétons constitue ainsi un enjeu majeur pour l'image du domaine de montagne et pour la valorisation des commerces.

Ainsi, la « Muraille » sera maintenue en tant que porte d'entrée et seuil du domaine de montagne (transition entre l'espace extérieur et celui du domaine de montagne, espace de loisir). Une valorisation des cheminements piétons et des espaces publics et collectifs d'entrée du domaine de montagne (gare routière, parking, porche entre les Belles Challes et le Pierra Menta, la rue des commerces avec les Pagodes, etc.) est recommandée. Une sobriété des aménagements sera privilégiée. Les revêtements de sols qualitatifs seront privilégiés, en particulier pour la rue des Pagodes, les cheminements piétons et la place d'entrée du domaine de montagne.

ARCHITECTURE

Afin de préserver l'identité architecturale de l'entité, la composition originelle des résidences (immeubles triangles dans la pente, immeuble de grande échelle, distribution par des rampes inclinées, nombreux halls et espaces communs, toitures à larges pans de bois, etc.) sera autant que possible préservée. Toute modification devra entrer en cohérence avec l'architecture originelle des édifices.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

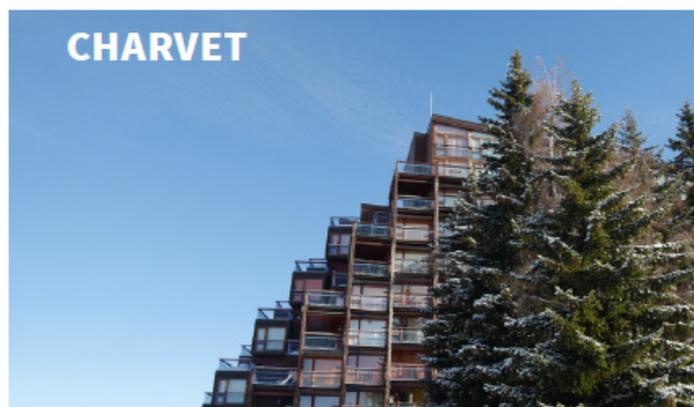
- Préserver la composition générale de la façade des résidences : soubassement en béton enduit, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps métalliques en porte-à-faux, larges pans de toitures plates ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des bardages (bois naturels avec

application d'huile naturelle incolore pour le traitement) ;

- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir des soubassements en béton blanc.

Le remplacement des lames de planchers altérées est recommandé sur les balcons.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de compositions des toitures qui constituent la cinquième façade des résidences (larges pans quasi plats, porte neige en lames de bois brut) . Les puits de lumière seront aussi de préférence maintenus pour éclairer les rampes de distribution horizontales.



© Archipat, janvier 2022



Charvet Nord

© Alpicité

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la composition des façades ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine sur le Pierra Menta, les Belles Challes, et la façade nord des Lauzières, et le « Vert Menthe RAL 6029 » pour la façade sud des Lauzières. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.

CHARVET SUD

URBANITÉ ET PAYSAGE

Reliée aux immeubles de l'entité Charvet Nord par une galerie marchande, cette entité contient essentiellement des immeubles ayant chacun leur spécificité, mais conservant une cohérence avec l'entité Charvet Nord.

Une valorisation des espaces publics et collectifs environnant l'entité est recommandée afin de soutenir l'activité commerciale et d'améliorer l'image du domaine de montagne. Une attention particulière sera portée sur la place couverte de lames de bois entre le Bellecôte et le Miravidi, ainsi qu'à la coursive du rez-de-chaussée commercial du Bellecôte et les terrasses en toiture du Miravidi.

Les aménagements piétons et paysagers des abords seront de préférence préservés ou valorisés.

ARCHITECTURE

La composition originelle des immeubles triangles dans la pente, immeubles triangles parallèles à la pente, immeuble de grande échelle, distribution par des rampes centrales droites ou inclinées, nombreux halls et espaces communs, toitures à larges pans de bois, etc) sera autant que possible préservée. Toute modification devra entrer en cohérence avec l'architecture originelle des édifices.



Hotel du Golf, plaquette des Arcs à la livraison
© OT Bourg-Saint-Maurice les Arcs



Charvet Nord
© Alpicité

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale de la façade des résidences : soubassement en béton enduit, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps métalliques bleus, larges pans de toitures inclinés ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des bardages (bois naturels avec application d'huile naturelle incolore pour le traitement) ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir des soubassements en béton blanc.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de compositions des toitures qui constituent la cinquième façade des résidences (larges pans quasi plats, porte neige en lames de bois brut). Les terrasses accessibles du Miravidi seront maintenues.

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- La qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la composition des façades ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

LA NOVA

URBANITÉ ET PAYSAGE

La Nova comporte un bâtiment présentant une forme d'Arc de cercle atypique avec un épannelage spécifique. Le bâtiment est à proximité immédiate du front de neige et il joue un rôle d'immeuble-transition entre le Charvet et les Villards. Des cheminements piétons existent à l'intérieur du bâtiment et permettent d'accéder aux différentes parties du bâtiment.

En cas de réaménagement de la coursive extérieure, un revêtement de sol uniforme et qualitatif sera privilégié. Une sobriété dans l'aménagement des abords sera privilégiée.

ARCHITECTURE

La composition originelle de la résidence (volumétrie générale, distributions, accès, enveloppe, etc. : toute modification devra entrer en cohérence avec l'architecture originelle de l'édifice) sera autant que possible conservée et valorisée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades de La Nova : soubassement en béton enduit, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps métalliques en porte-à-faux, larges pans de toitures plates ;
- Favoriser le recours à un modèle de store banne unique pour les appartements du dernier niveau de la résidence ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des matériaux (bois naturels avec application d'huile naturelle incolore pour le traitement) ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée (épicéa) ;
- Maintenir des soubassements en béton blanc.

Les interventions suivantes sont recommandées sur **les balcons** :

- Remplacer les lames de planchers altérées ;
- Restaurer le système d'évacuation des eaux pluviales en remplaçant les contreplaqués abîmés et en améliorant l'étanchéité du complexe.

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la composition des façades ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



La Nova
© Archipat



La Nova
© Alpicité

VILLARDS BAS

URBANITÉ ET PAYSAGE

L'entité est située au contrebas de la route d'Arc 1800, à l'ouest de l'entité de la Nova. Trois immeubles sont implantés perpendiculairement à la pente et accessibles depuis leur partie haute. Ils bénéficient d'un écrin végétal et de vues remarquables.

Les abords immédiats des édifices sont actuellement très routiers. Une revalorisation de ces abords est recommandée, en accompagnant les voiries d'aménagements qualitatifs, et en développant les cheminements doux.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacun des bâtiments (proportion, volumétrie, accès, distribution) sera autant que possible valorisée. Leur réhabilitation est cependant autorisée pour les adapter à leur usage (logements saisonniers).

La composition générale **des enveloppes** sera autant que possible préservée :

- Soubassement en béton enduit ;
- Étages bardés de bois ;
- Menuiseries bois toute hauteur ;
- Balcons à structure bois et garde-corps métalliques ;
- Grandes pans de toitures.



Villards Bas
© Alpicité

VILLARDS ARANDELIÈRES

URBANITÉ ET PAYSAGE

L'entité Villards Arandelières est la plus animée d'Arc 1800. Implantée en plein cœur du domaine de montagne, elle donne directement sur la grenouillère principale, sur laquelle elle ouvre des commerces et terrasses de restaurants.

Elle est également située le long de l'axe piéton principal reliant le nord du domaine de montagne au village de Charmettoger, au sud. L'entité Villards Arandelières propose de nombreux commerces, cafés et restaurants le long de cet axe piéton, ainsi qu'une place publique.

L'enjeu est donc de maintenir l'attractivité de l'entité Villards Arandelières en tant que centre du domaine de montagne des Arcs 1800. Les activités en front de neige devront être maintenues et la place des Villards et les galeries commerciales du cœur de l'entité devront être maintenues.

En cas de réaménagement des espaces publics et collectifs, les multiples cheminements piétons seront de préférence conservés. La qualité des aménagements de la rue commerçante au cœur de l'entité sera de préférence préservée. Le maintien des revêtements de sol qualitatifs et la revalorisation des rez-de-chaussée commerciaux (enseignes, vitrophanies, dispositifs publicitaires, etc.) seront privilégiés. La place centrale des Villards (haute et basse) pourra être revalorisée. La sobriété des aménagements des abords aval et amont sera aussi préservée.

ARCHITECTURE

La composition originelle des résidences (toitures à pans qui jouent avec les lignes de crête des montagnes, volumes en arc de cercle concentriques autour de la grenouillère, édifices avec une façade ouverte sur le front de neige et une façade ouverte sur la vallée, appartements largement ouverts sur le paysage, distribution par des rampes ou coursives centrales, halls d'entrée spacieux avec sas, organisation des niveaux pour proposer un rez-de-chaussée amont et un rez-de-chaussée aval, etc.) : toute modification devra entrer en cohérence avec l'architecture originelle des édifices) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- préserver la composition générale des façades des résidences : soubassement en béton enduit, rez-de-chaussée avec vitrines commerciales, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps métalliques bleus ou verts en porte-à-faux, pans de toitures inclinés et alternés couverts de bois ;
- conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée ;
- Maintenir des soubassements en béton blanc.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de compositions des toitures qui constituent la cinquième façade des résidences ainsi que l'identité du village des Villards. Il conviendra de maintenir le concept initial de l'architecte : divers pans inclinés dont les profils rappellent les angles formés par les crêtes des montagnes environnantes.

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la composition des façades ;
- Restaurer les garde-corps altérés à l'identique ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine sur les Arandelières et l'Armoise, et le « Vert Menthe RAL 6029 » pour les Tournavelles. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.



Villards Arandelières
© Archipat



Villards Arandelières
© Alpicité

CŒUR DE CHARMETTOGER

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité se situe au cœur du village de Charmettoger, à l'extrémité sud du domaine de montagne des Arcs 1800. Charmettoger est le village le plus calme compte tenu de son éloignement vis-à-vis de la grenouillère principale qui débouche aux Villards.

L'ensemble se compose de dix immeubles :

- Au sud les Aiguilles Grives 1, 2 et 3, positionnés en arc de cercle ouvert sur le sud-ouest,
- À l'amont ; au nord les Mirantins 1, 2 et 3, trois petites tours qui marquent l'entrée du village de Charmettoger ;
- Entre eux, l'Archeboc, relié au Belmont par une passerelle ;
- En contrebas l'Alliet et le Vogel.

Un espace vert central existe au cœur de l'entité. C'est dans cet espace que se développe la voirie, mais il contribue à la perception d'un écrin végétal à l'intérieur de l'entité. Cet espace devra être maintenu, ainsi que l'ensemble des espaces ouverts et arborés de l'entité.

Une sobriété dans l'aménagement des abords sera privilégiée. Le recours à un revêtement de sol uniforme et qualitatif sera privilégié pour les galeries et cheminements extérieurs.

Les multiples cheminements piétons autour et à travers l'ensemble de résidences de l'entité Coeur de Charmettoger sera conservé.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacune des résidences (volumétrie, nombre de niveaux, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades : soubassement en béton enduit, étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois toute hauteur, balcons à structure bois et garde-corps métalliques en porte-à-faux, volumes d'escaliers extérieurs,



© Archipat



© Archipat

larges pans de toitures .

- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée (épicéa) .
- Repeindre les soubassements en blanc;

Toute intervention sur **les toitures** devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Préserver les principes de compositions des toitures qui constituent la cinquième façade des résidences (larges pans inclinés, porte neige en lames de bois brut) ;
- Reprendre les couvertures qui présentent des défauts d'étanchéité en conservant le calepinage d'origine des portes-neige (dimension, rythme, sens des lames) ainsi que l'essence de bois employée.

Toute intervention sur **les menuiseries** sera de préférence réalisée en optimisant la surface intérieure et en déplaçant les garde-corps. La création d'un ouvrant au niveau supérieur des duplex sera autorisée uniquement dans la travée située au-dessus de la porte d'accès aux balcons, et dans la hauteur d'origine, suivant un modèle unique pour l'ensemble des résidences de l'entité (et tout autre appartement suivant le modèle du studio duplex).

Les serrureries seront conçues en prenant en compte les orientations suivantes :

- Préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la conception des façades ;
- Maintenir la teinte « Bleu Gentiane RAL 5010 » d'origine. Pour cela, prévoir un décapage de la peinture en place avant chaque remise en peinture.

Il est recommandé d'améliorer la performance thermique des enveloppes pour répondre à bon nombre de désagréments évoqués par les usagers de la résidence : moins de déperditions, moins d'infiltrations d'air, plus de confort, moins de consommations énergétiques.

CHARMETTOGER BAS

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité se situe à l'extrémité sud-ouest du domaine de montagne des Arcs 1800. Charmettoger est le village le plus calme du domaine de montagne compte tenu de son éloignement vis-à-vis de la grenouillère principale qui débouche aux Villards.

L'ensemble se compose de trois immeubles :

- L'Hôtel Mercure ;
- le parking silo en amont ;
- le Village Club du Soleil en aval.

L'entité est positionnée en contrebas de l'entité Coeur de Charmettoger qui constitue l'essence même de ce dernier village.

Les abords immédiats des édifices sont actuellement très routiers. Une revalorisation de ces abords est recommandée, en accompagnant les voiries d'aménagements qualitatifs, et en développant les cheminements doux.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacun des bâtiments (volumétrie particulière notamment au niveau des toitures, nombre de niveaux, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

ENVELOPPE

La composition générale **des enveloppes** sera autant que possible préservée :

- Soubassement en béton enduit ;
- Étages bardés de bois ;
- Menuiseries bois toute hauteur ;
- Balcons à structure bois ;
- Garde-corps métallique, larges pans de toitures.

VILLARDS SUD

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité se situe à l'extrémité sud-ouest du village des Villards. Le village des Villards est le plus animé du domaine de montagne, positionné en front de neige et doté de nombreux commerces et de grands espaces publics ou collectifs. Néanmoins, l'entité Villards Sud est beaucoup plus confidentielle par sa position en aval du cœur du domaine de montagne. En effet, les deux immeubles Rutor et Thuria sont positionnés en aval de la montée des Villards.

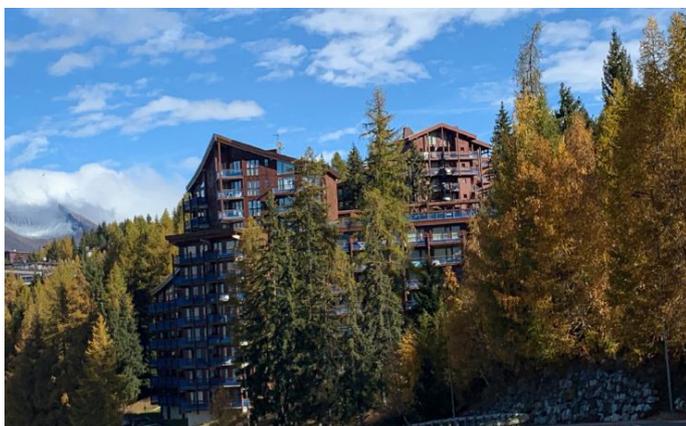
Les abords immédiats des édifices sont actuellement très routiers. Une revalorisation de ces abords est recommandée, en accompagnant les voiries d'aménagements qualitatifs, et en développant les cheminements doux.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacun des bâtiments (volumétrie, nombre de niveaux, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

La composition générale **des enveloppes** sera autant que possible préservée :

- Soubassement en béton enduit ;
- Étages bardés de bois ;
- Menuiseries bois toute hauteur ;
- Balcons à structure bois ;
- Garde-corps métallique, larges pans de toitures alternés.



Villards Sud

© Archipat, octobre 2021

JARDINS ALPINS

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité comprend uniquement des chalets et se situe à l'extrémité sud du domaine de montagne des Arcs 1800. Charmettoger est le village le plus calme du domaine de montagne compte tenu de son éloignement vis-à-vis de la grenouillère principale qui débouche aux Villards. Le lotissement Jardin Alpin, encore à l'écart du Cœur de Charmettoger et séparé des Aiguilles Grives par un télésiège permettant d'assurer son accès au domaine skiable, est le plus éloigné de l'agitation du centre du domaine de montagne.

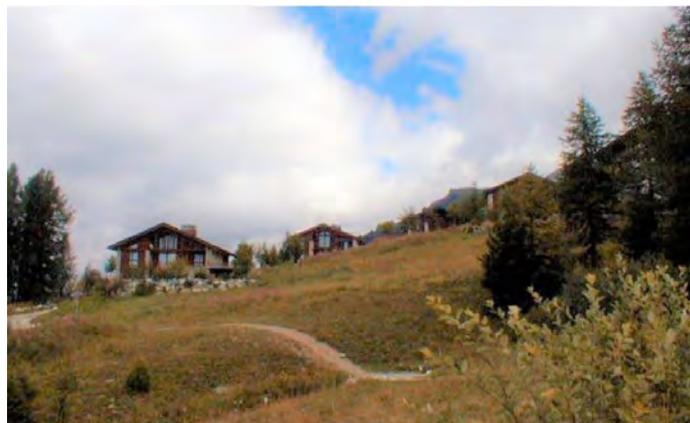
L'accès aux chalets se fait à pied. Les cheminements doux permettant d'accéder aux logements devront ainsi être conservés.

ARCHITECTURE

La composition originelle de chacun des chalets (plan, volumétrie, nombre de niveaux, système constructif, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

La composition générale **des enveloppes** sera autant que possible préservée :

- Soubassements maçonnés ;
- Parements pierres ;
- Bardages bois ;
- Toiture.



Jardins alpins

© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © École d'architecture de Grenoble - Lyon-Caen Jean-François - Salomon-Pelen Catherine

OAP « SECTORIELLE » 15 : LES ARCS 1950 & 2000



LÉGENDE

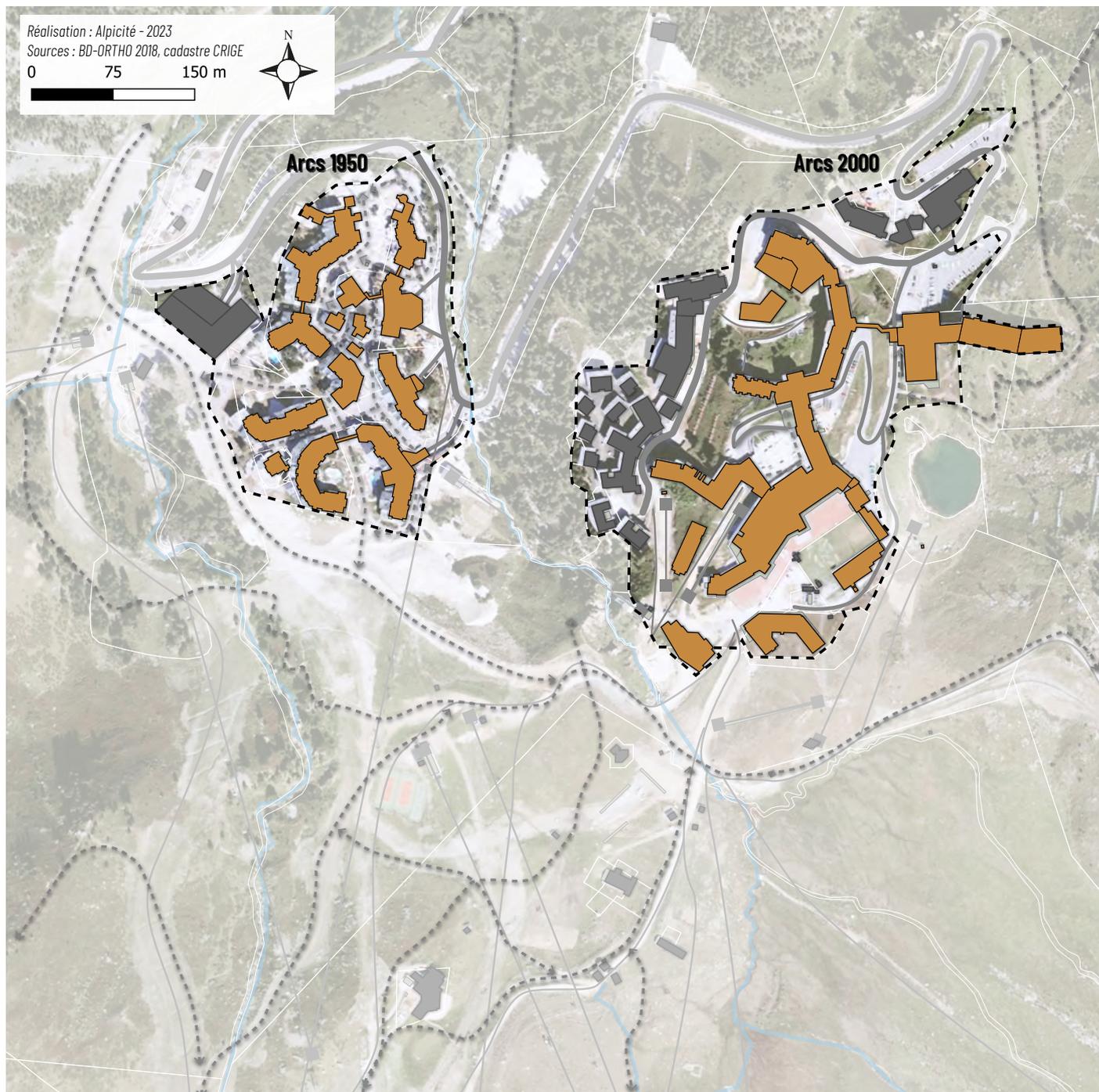
CONTEXTE

	Bâti / bâti semi-enterré		Sentier et chemin
	Hydrographie		Piste de ski
	Route principale		Remontée mécanique
	Route secondaire		
	Périmètre de l'OAP		

LES ENTITÉS ARCHITECTURALES & URBAINES

	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine
	Entité architecturale et urbaine

LES ARCS 1950 & 2000 - LES ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES



LES 2 ENTITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

- Arcs 1950
- Arcs 2000

LÉGENDE

CONTEXTE

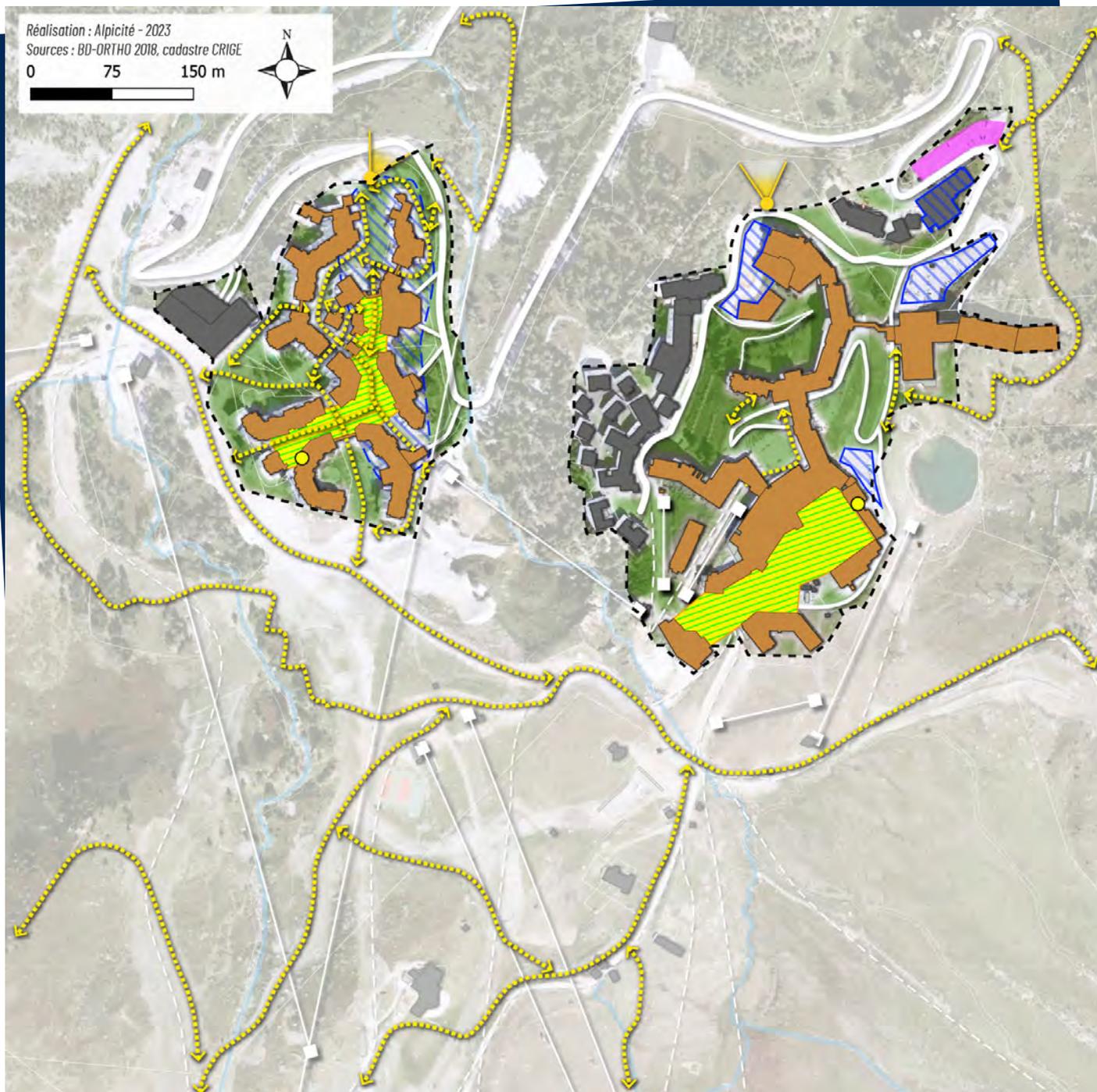
	Bâti / bâti semi-enterré		Piste de ski
	Parcelle		Remontée mécanique
	Hydrographie		Office de tourisme
	Route principale		
	Route secondaire		
	Parking		
	Parking en sous-sol		
	Périmètre de l'OAP		

ORIENTATIONS

	Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine
	Secteur pouvant accueillir des stationnements et des logements saisonniers
	Principe d'espace paysager à préserver
	Principe d'espace public ou collectif à préserver
	Principe de point de vue remarquable à préserver
	Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir

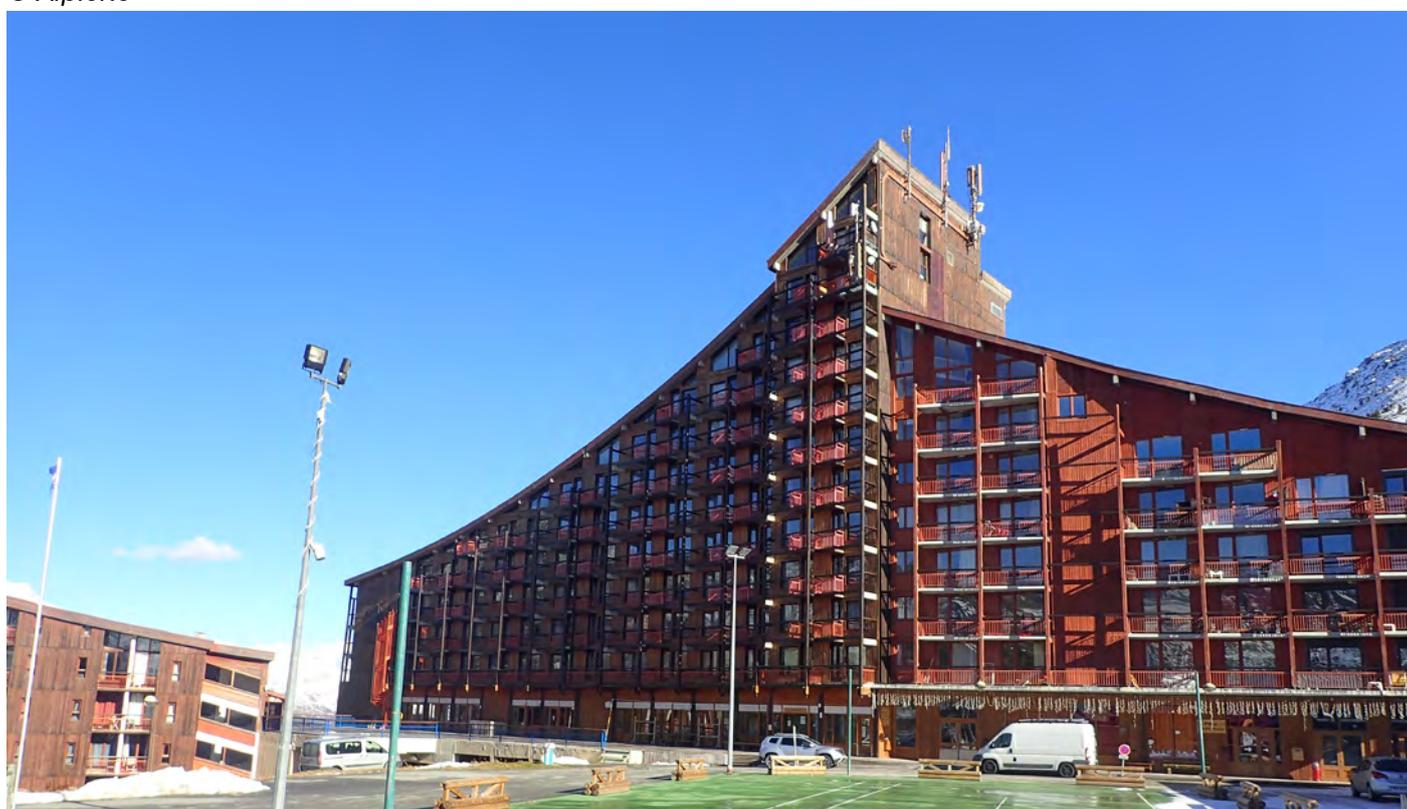
Ces deux domaines de montagne ne sont pas reconnus «Architecture Contemporaine Remarquable» et n'ont pas fait l'objet d'une étude patrimoniale. Cependant, leur qualité urbaine est architecturale doit aussi être préservée. Pour atteindre cet objectif, des orientations sont définies sur les deux domaines de montagnes. Aucune entité n'est définie dans le schéma de principe. Elles suivent le même modèle que pour les domaines de montagnes d'Arc 1600 et Arc 1800. Ainsi, les bâtiments repérés en marron sur le schéma de principe seront préservés. Tous les bâtiments issus de la ZAC d'Arc 1950 sont notamment identifiés pour la qualité des détails architecturaux et de l'implantation des bâtiments, et la qualité des nombreux espaces publics. L'opération la plus récente située au nord-ouest a été exclue des bâtiments d'intérêt patrimonial. Les bâtiments d'Arc 2000 sont aussi protégés pour la particularité de leur volumétrie. Seuls les bâtiments desservis par la route des Arolles et les bâtiments en contrebas plus récents ne seront pas protégés. Ils sont aussi situés en contrebas et sont isolés du domaine de montagne d'origine.

LES ARCS 1950 & 2000 - LE SCHÉMA DE PRINCIPE





Arcs 1950
© Alpicité



Arcs 2000
© Alpicité

LES ARCS 1950 & 2000 - PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES ENTITÉS

ESPACES EXTÉRIEURS ET PAYSAGE

ENVIRONNEMENT

Les deux domaines de montagne sont positionnés sur deux replats, autour du vallon de Pissevieille. Contrairement à Arc 1600 et 1800, leur implantation ne permet pas d'avoir des vues dégagées sur la vallée dans tout le domaine de montagne, mais elles bénéficient de vues dégagées au nord en direction de la vallée de l'Isère.

Les cônes de vues repérés sur le schéma de principe seront de préférence maintenus. Il s'agit essentiellement de points de vue perceptibles depuis l'espace public ou collectif.

La végétation environnante qui participe à son intégration dans le grand paysage. Elle sera donc préservée.

ABORDS IMMÉDIATS DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'identité et les caractéristiques des espaces paysagers identifiés sur le schéma de principe seront préservées (légendés «principe d'espace paysager à préserver» sur le schéma de principe). Dans cette zone, **les nouvelles constructions principales sont interdites.**

D'autre part, les abords des entités paysagères seront préservés de nouveaux soutènements qui affecteraient l'intégration paysagère des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Le mobilier urbain sera choisi de manière à présenter une qualité adaptée à l'architecture des résidences et dont les caractéristiques sont cohérentes avec les luminaires actuels. Dans le même objectif, la signalétique et l'affichage devront faire l'objet d'une attention particulière.

ACCÈS ET RAPPORT AUX RUES

Les deux domaines de montagne présentent des organisations spatiales très différentes. Le domaine de montagne d'Arcs 1950, concentre le stationnement en sous-sol et développe des rues marchandes au-dessus tandis que le domaine de montagne des Arcs 2000 est plus impacté par la présence de la voirie.

Les deux domaines de montagne bénéficient tout de même d'espaces publics et collectifs majeurs qui concentrent l'essentiel des commerces, des services et des équipements. Une rue marchande est ainsi repérée sur Arcs 1950 et une place principale sur Arcs 2000 (place de l'Aiguille Rouge). Ils sont des lieux de passage et de rencontre importants à l'échelle des domaines de montagne. Ces espaces devront être préservés et pourront être requalifiés afin de valoriser les nombreuses activités qui s'y déroulent. La requalification devra permettre la circulation des piétons, la valorisation et l'accès aux commerces.

En cas de réaménagement des espaces publics ou collectifs des domaines de montagne, des matériaux alternatifs au bitume, de préférence perméables seront privilégiés. La végétalisation des espaces publics ou collectifs sera aussi recherchée afin d'améliorer leur perception et le confort d'été.

Les cheminements piétons existants devront être conservés. Le maintien du principe de domaine de montagne piéton qui caractérise les Arcs 1950 fera l'objet d'une attention particulière.

Afin de favoriser les déplacements en modes doux, les cheminements piétons autour et à travers les entités urbaines et architecturales devront privilégier des revêtements de sols peu marqués alternatifs au bitume. Le bitume sera réservé aux seules voiries véhiculées.

Les accès se faisant directement sur les voies existantes devront être limités au strict nécessaire.

ARCHITECTURE

Le domaine de montagne des Arcs 2000 a été construit en 1979 tandis que le domaine de montagne d'Arcs 1950 a été ouvert en 2003. Cette temporalité est à l'origine d'architectures très différentes. Dans le domaine de montagne des Arcs 2000, une architecture issue du mouvement moderne est développée. Elle se caractérise par de hauts bâtiments dont les vastes pans inclinés rappellent la crête des montagnes tandis que le domaine de montagne d'Arcs 1950 a été conçu de manière à rappeler la complexité des tissus historiques avec sa diversité de matériaux et de formes architecturales.

Une attention particulière sera donc apportée à la préservation des qualités architecturales spécifiques aux deux entités urbaines et architecturales.

Ainsi, les typologies architecturales existantes, les matérialités et les finitions seront conservées.

Pour cela, deux types d'édifices présentant deux niveaux de protection différents sont identifiés dans les entités :

- Le bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon ses dispositions d'origine : les surélévations sont interdites et seules les extensions sont limitées à de petites surfaces ne dépassant pas un niveau. Ces extensions sont réservées à des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des édifices, sous réserve du respect de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage d'origine ;
- Les bâtiments identifiés en gris sur les schémas de principe (bâtiments non patrimoniaux), pourront admettre toutes les interventions, y compris les démolitions-reconstructions à condition que la hauteur de la reconstruction ne dépasse pas celle de la construction d'origine.

Il est recommandé de limiter les éléments rapportés en façade (paraboles, stores bannes, brises vues, nouveaux garde-corps hors gabarit) · il est conseillé de retrouver ou de se rapprocher du traitement d'origine des matériaux.

ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le maintien des forêts et de la végétation existante sera recherché aux abords des deux domaines de montagnes puisqu'elle participe à leur intégration dans le grand paysage. La végétalisation des espaces libres sera également privilégiée en cas de réaménagement.

La rénovation thermique des bâtiments pourra être envisagée en cas de fortes déperditions de chaleur. La mise en place de systèmes de ventilation et de production de chauffage, d'eau chaude, efficaces et vertueux pourra aussi être mise en œuvre. Dans le cas d'une rénovation thermique des bâtiments, la qualité architecturale des bâtiments existants devra être conservée.

Ainsi, en cas d'isolation des toitures, celle-ci devra prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

L'isolation des façades par l'extérieur sera de préférence réalisée par un nouvel isolant, de préférence biosourcé. Les travaux devront permettre de retrouver, ou à minima de se rapprocher, des matériaux et des couleurs d'origine.

Toute modification des menuiseries devra suivre les orientations suivantes :

- Préserver le plus possible le dessin d'origine des menuiseries ;
- Remplacer les doubles vitrages d'origine par des doubles vitrages plus performants en conservant les menuiseries bois d'origine au maximum (les remplacer à l'identique si elles sont trop altérées pour être préservées), remplacer les joints altérés.

En cas de réhabilitation énergétique et environnementale des ensembles bâtis, celle-ci devra constituer une opportunité pour la valorisation du patrimoine architectural du domaine de montagne. Toute intervention sur les bâtiments existants devra ainsi permettre la conservation des caractéristiques d'origine des bâtiments, voire, leur restauration.

LES ARCS 1950 & 2000 - PRINCIPES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

ARCS 1950

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité urbaine est issue d'un projet d'ensemble homogène. La diversité des matériaux et des formes architecturales est à l'origine d'un paysage urbain spécifique qu'il convient de conserver et qui s'articule autour d'une rue commerçante piétonne.

Le principe de stationnement collectif situé en sous-sol devra être préservé de manière à réserver les espaces en plein air aux piétons.

ARCHITECTURE

La diversité des formes architecturales et des matériaux devra être conservée.

Ainsi, la composition originelle de chacun des chalets (plan, volumétrie, nombre de niveaux, système constructif, accès, distribution) sera autant que possible préservée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la diversité des matériaux en façade (bardages, bois, enduits de couleurs différentes, arcs en pierre).
- Préserver la composition générale des façades : ouvertures, balcons, contrastes entre les matériaux.

Toute intervention sur **les balcons** devra permettre la préservation de la qualité, du dessin et de la matérialité des garde-corps des balcons puisqu'ils participent à la qualité architecturale de l'ensemble.

Toute intervention sur **les toitures** sera réalisée de manière à préserver les principes de composition des toitures à deux pans, lucarnes, pignons.



Arcs 1950
© Alpicité

ARCS 2000

URBANITÉ ET PAYSAGE

Cette entité urbaine est caractérisée par de grands immeubles aux formes variées et une inscription dans la pente spécifique.

Desservie par la route du Lac et la route des Arolles, les immeubles de Fond Blanc, Bel Aval et le Varet se caractérisent par leurs imposantes toitures en pentes (porte-neige) rappelant la crête des montagnes. L'immeuble de la place aiguille rouge cadre le principal espace public et collectif du domaine de montagne. Un développement vers l'ouest permet de créer des surfaces de restauration et de logements supplémentaires bénéficiant d'une vue dégagée sur la vallée. D'autres bâtiments sont ensuite venus compléter l'ensemble en cadrant la place principale et un espace public permettant l'accès au télésiège du Cabriolet (en direction d'Arc 1950).

Une attention particulière peut être apportée à la préservation de l'espace public et collectif central donnant accès aux remontées mécaniques.

ARCHITECTURE

La composition originelle des résidences (volumétrie générale, distributions, accès, enveloppe, etc.) sera autant que possible conservée et valorisée.

Afin de préserver les caractéristiques **des façades** originelles, les dispositifs suivants seront de préférence mis en œuvre :

- Préserver la composition générale des façades : étages bardés de bois, façades légères des appartements en menuiseries bois, balcons et garde-corps, larges pans de toitures inclinées ou plates ;
- Retrouver ou se rapprocher du traitement d'origine des matériaux ;
- Conserver le calepinage d'origine des bardages (dimensions, rythme et sens des lames de bois) ainsi que l'essence de bois utilisée.

Les serrureries seront conçues de manière à préserver la qualité, le dessin et la matérialité des garde-corps des balcons et escaliers extérieurs qui participent à la composition des façades.



Arcs 2000
© Alpicité

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUE » DENSIFICATION, QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

- PRÉAMBULE 5
- INTRODUCTION 7
- DENSITÉS ET TYPOLOGIES 9
- QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES15

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont **une portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Le présent document a pour objectif de présenter l'OAP « thématique » densification, qualité architecturale et formes urbaines.

INTRODUCTION

Dans le cadre de son PLU, la commune fait face à un enjeu majeur de maintien, voire de développement d'une population permanente dans un contexte de prix immobilier de plus en plus prohibitif et qui empêche les habitants de se loger. Les activités touristiques de la commune représentent une pression supplémentaire qui la conduit à envisager la construction d'environ 1000 logements sur son territoire.

Parallèlement, elle doit considérablement réduire sa consommation d'espaces en conformité avec les dispositions législatives en vigueur et dans une volonté de préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et de leur richesse écologique. Une stratégie a donc été élaborée à l'échelle de la commune afin d'atteindre les objectifs démographiques tout en limitant les extensions.

Pour ce faire, le PLU prévoit de favoriser la réhabilitation ou la démolition-reconstruction de bâtiments existants, mais il s'appuie également sur la densification des zones déjà urbanisées. Certains terrains stratégiques ont aussi été identifiés pour leur position, leur taille, et leur maîtrise communale (cf. PADD).

Afin de préserver les qualités paysagères et architecturales de Bourg-Saint-Maurice, la commune souhaite aussi assurer une cohérence entre les futures constructions et leur environnement urbain.

L'OAP « thématique » densification complète le règlement écrit et les OAP sectorielles. Elle s'applique sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat. Elle assure la compatibilité des projets avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par la commune.

Au regard de ce contexte, les objectifs de l'OAP « thématique » densification sont les suivants :

- Assurer une densité minimale pour toutes les opérations de logements, quelles que soient leur nature ou leur position ;
- Assurer une cohérence entre les typologies choisies pour les nouvelles constructions et leur environnement urbain ;
- Intégrer les constructions dans leur environnement urbain, architectural et paysager.

Réalisation : Alpicité - 2023
Sources : BD-ORTHO, PCI

0 250 500 m



ZOOM 8

ZOOM 1

ZOOM 2

ZOOM 3

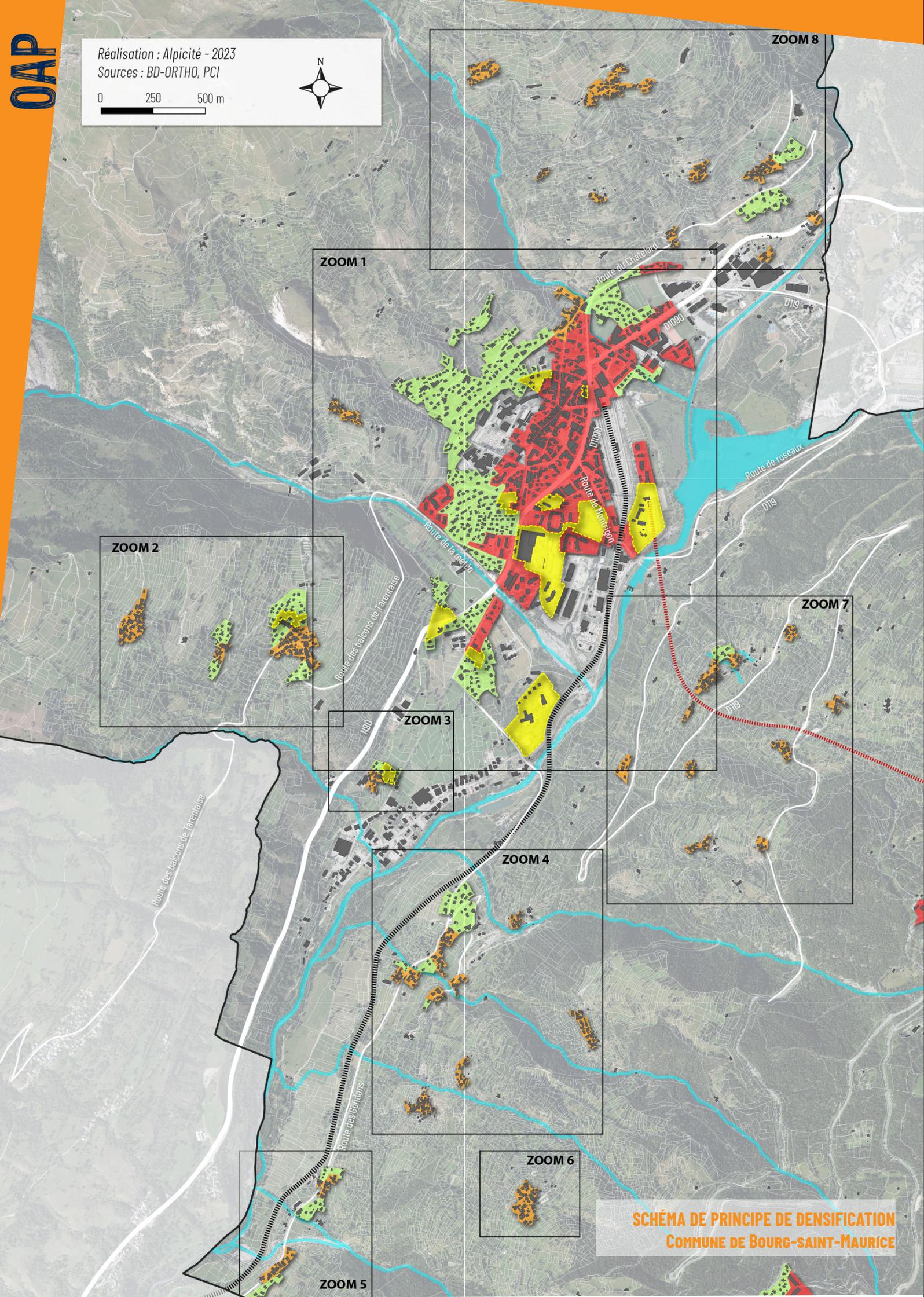
ZOOM 7

ZOOM 4

ZOOM 6

ZOOM 5

**SCHEMA DE PRINCIPLE DE DENSIFICATION
COMMUNE DE BOURG-SAINT-AURICE**



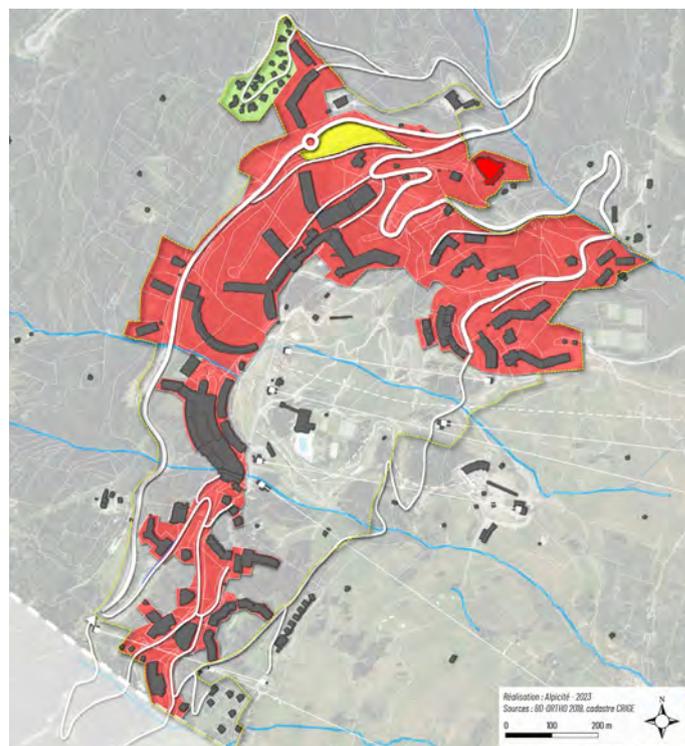
DENSITÉS ET TYPOLOGIES

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Route nationale et départementale principale
-  Autre route principale
-  Voie ferrée
-  Funiculaire

ORIENTATIONS

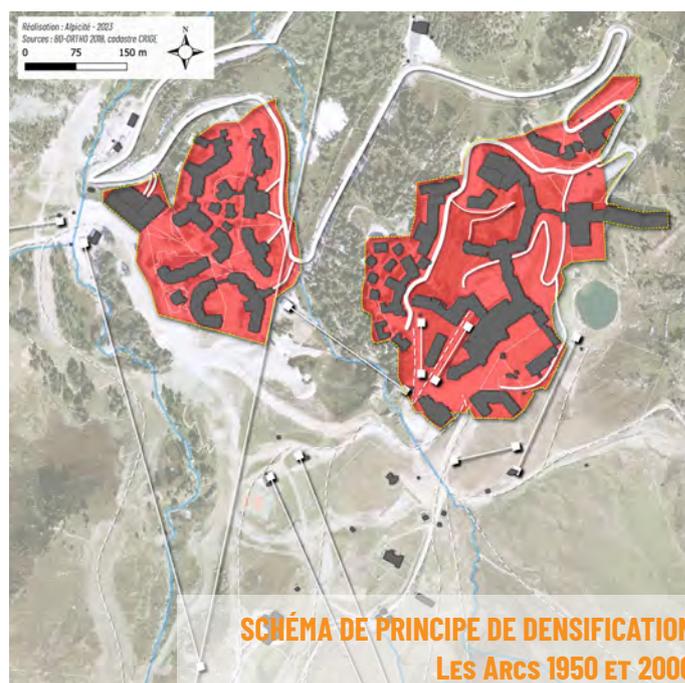
-  Zone à dominante de logements collectifs
-  Zone à dominante de logements intermédiaires, mitoyens ou de petits collectifs
-  Zone à dominante de logements individuels purs, mitoyens ou en bande
-  Zone dont les typologies sont données dans les OAP sectorielles de composition urbaine
-  Zone soumise aux OAP sectorielles domaine de montagne des Arcs



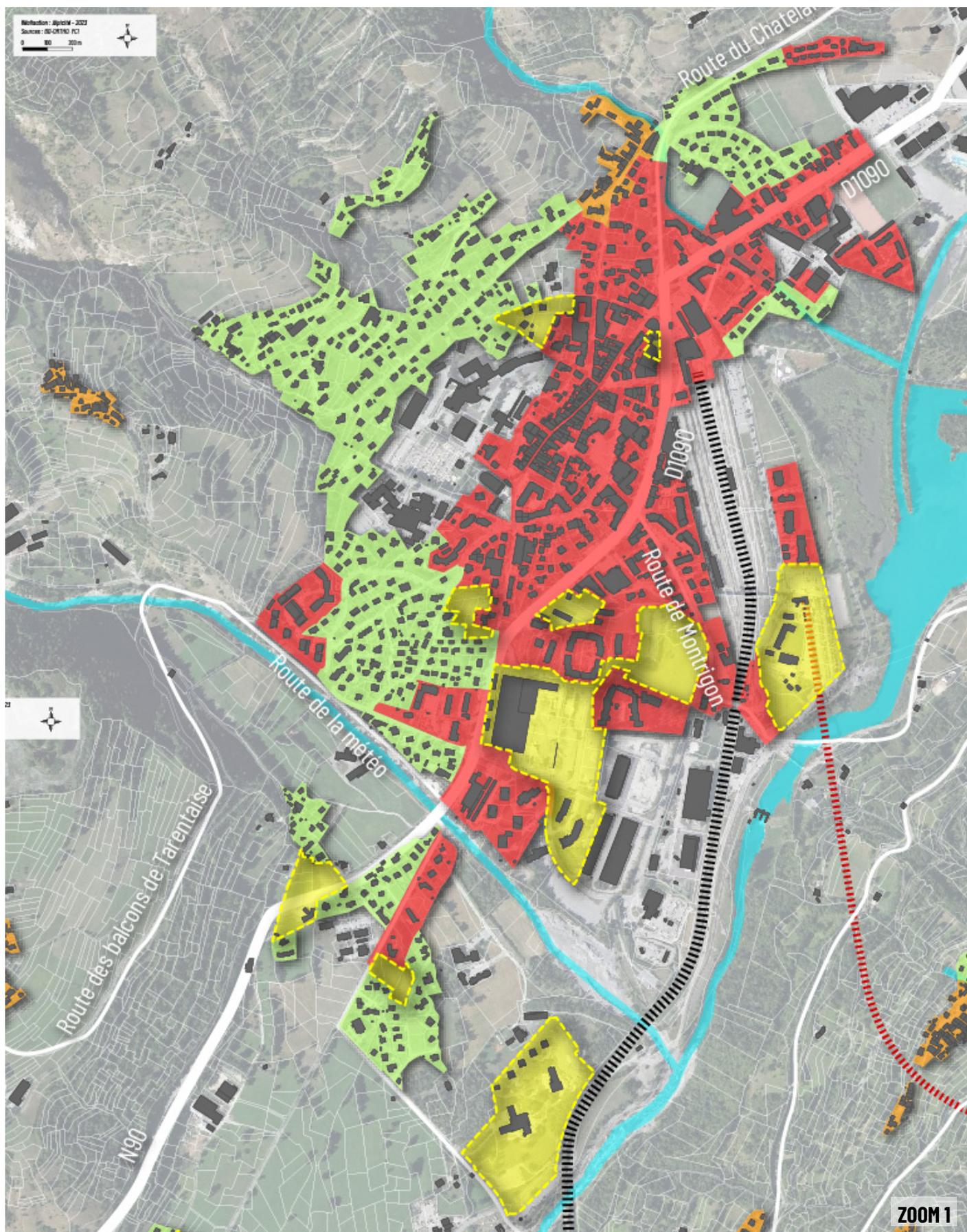
**SCHÉMA DE PRINCIPE DE DENSIFICATION
 LES ARCS 1800**

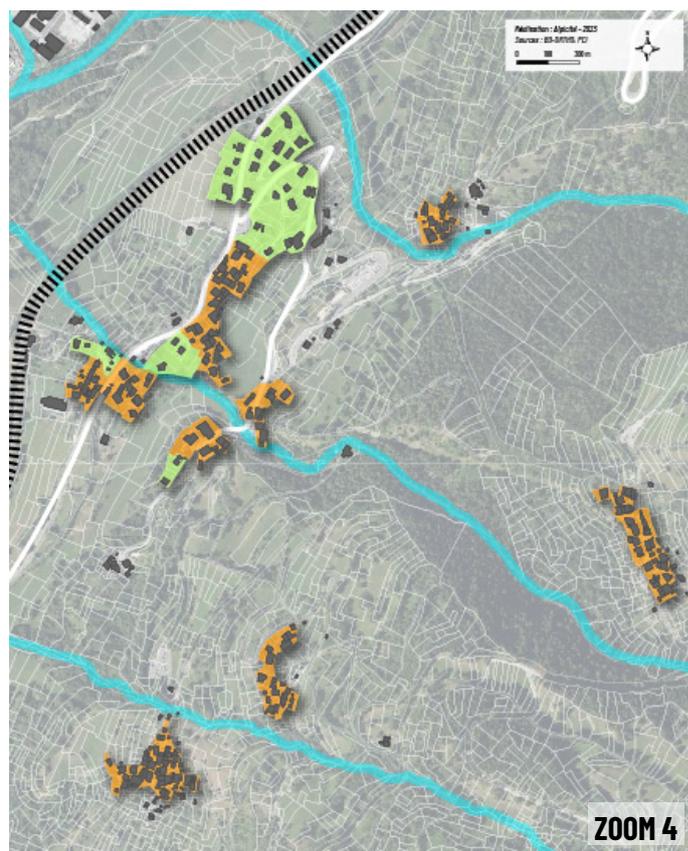
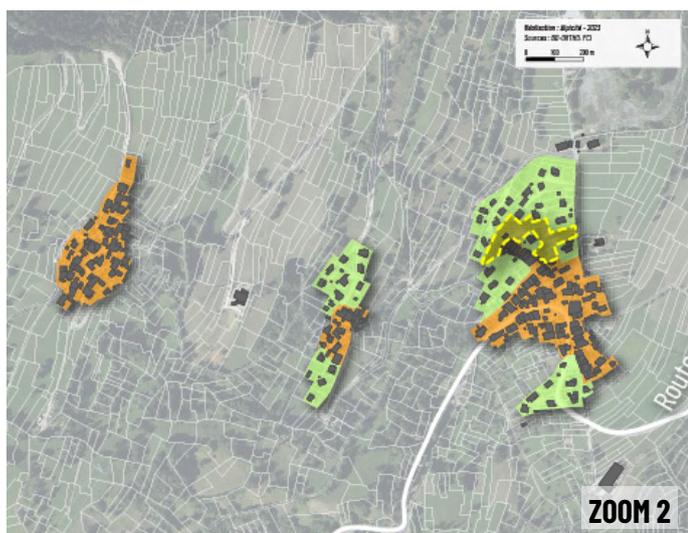


**SCHÉMA DE PRINCIPE DE DENSIFICATION
 LES ARCS 1600**

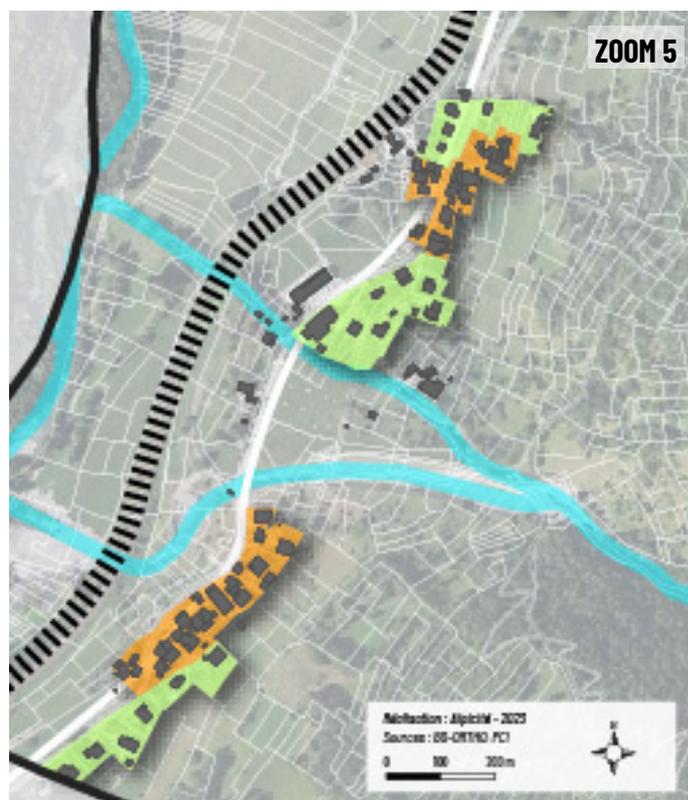
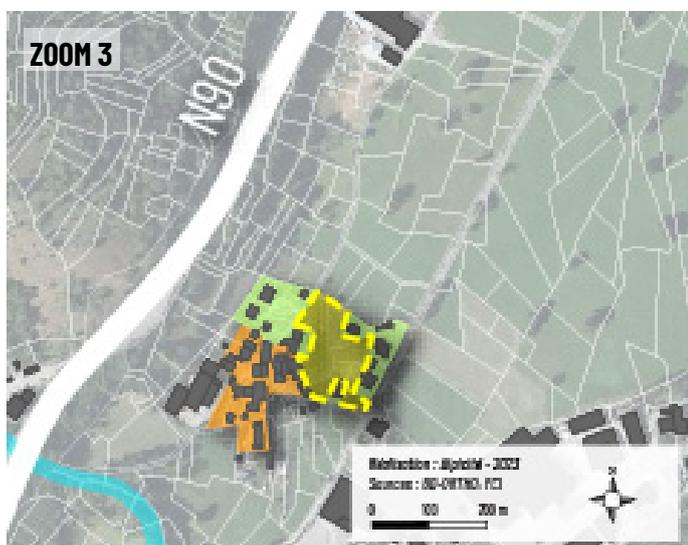


**SCHÉMA DE PRINCIPE DE DENSIFICATION
 LES ARCS 1950 ET 2000**



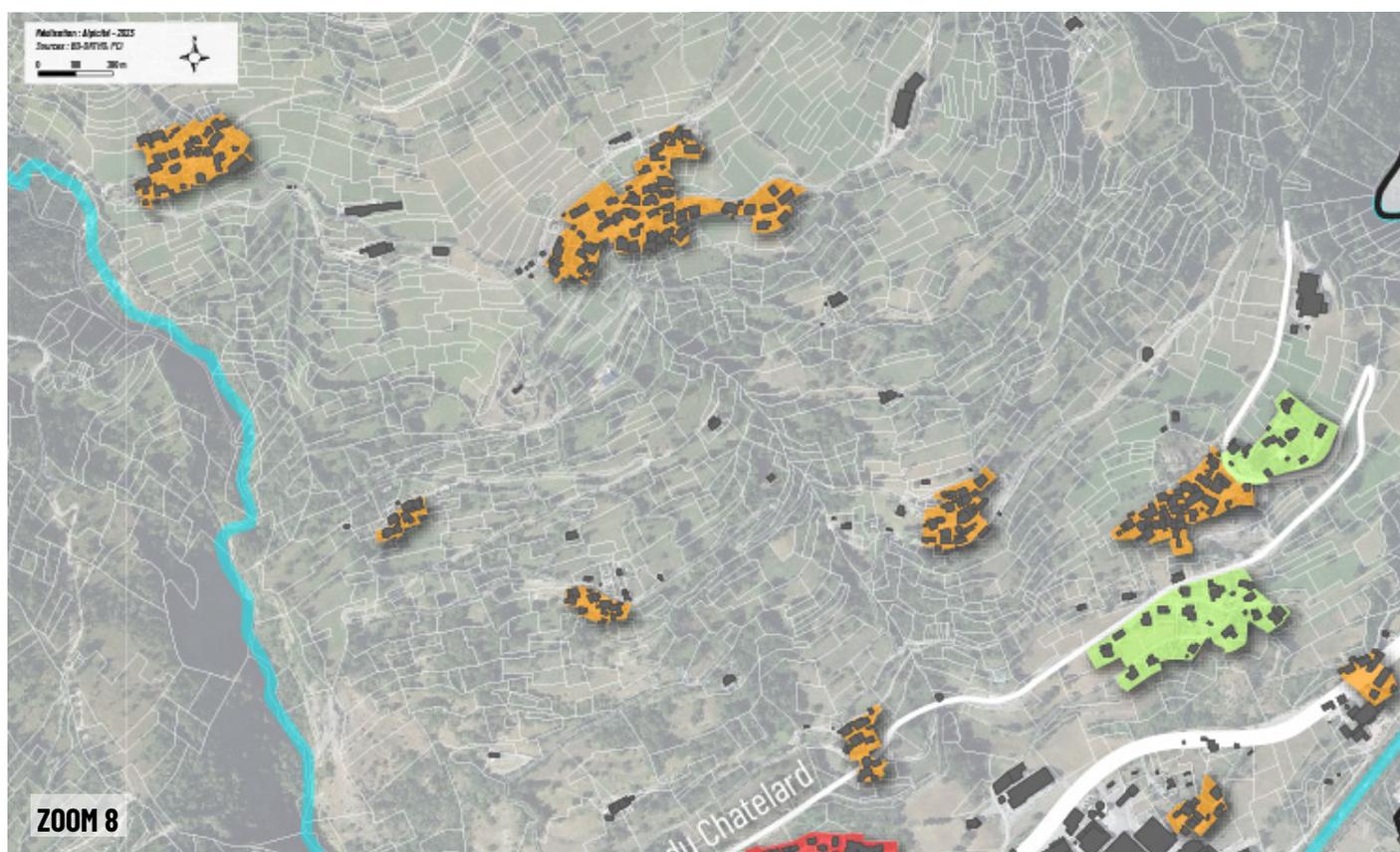
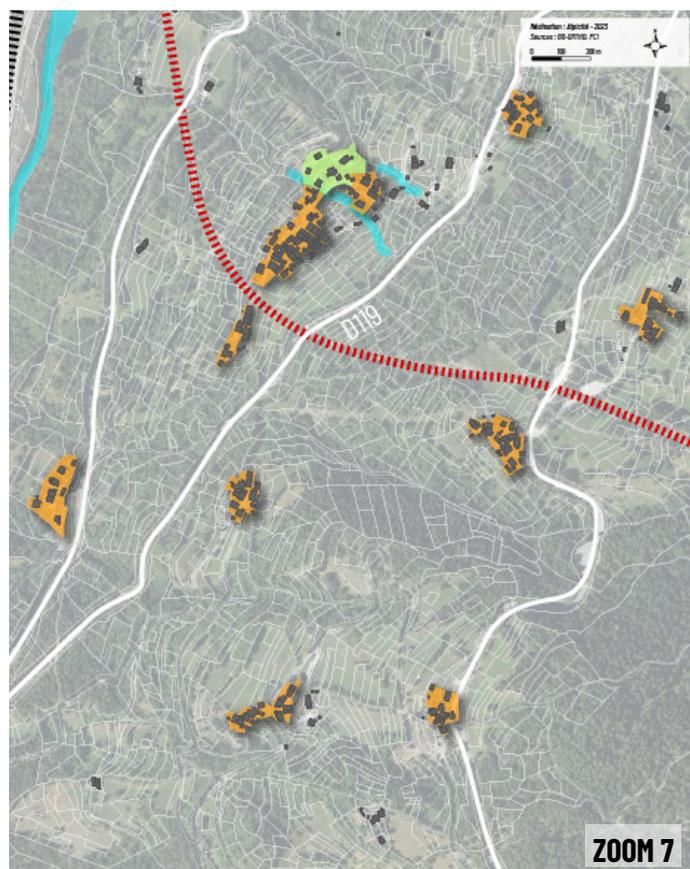


- ZOOM 1 : CENTRE-BOURG
- ZOOM 2 : VULMIX, LE POISET ET LA THUILE
- ZOOM 3 : ORBASSY
- ZOOM 4 : HAUTEVILLE ET LA CHAL
- ZOOM 5 : LES GONDONS





ZOOM 6 : MONTVENIX
ZOOM 7 : MONTRIGON ET ALENTOUR
ZOOM 8 : LES ÉCHINES, LE CHÂTELARD ET LA CÔTE



UN PRINCIPE DE TYPOLOGIES DOMINANTES

Un principe de typologies dominantes est défini pour chaque terrain identifié dans le schéma de principe. D'autres typologies peuvent être envisagées dans le respect du principe général.

- Les logements situés à proximité du centre-bourg et dans les domaines de montagne devront présenter **une typologie dominante de logements collectifs**, en cohérence :
 - avec l'attractivité et le prix de ces terrains
 - avec les typologies existantes à proximité.

L'objectif est aussi de donner une image plus urbaine aux abords des centralités principales afin de rendre plus perceptibles les usages qui y prennent place.

- Les cœurs des hameaux devront présenter **une typologie dominante de logements intermédiaires, mitoyens ou de petits collectifs** en cohérence avec le tissu urbain existant.
- Les autres terrains devront présenter **une typologie dominante de logements individuels purs, mitoyens ou en bande**.

Les périmètres d'OAP « sectorielles » sont indiqués sur le schéma de principe. Les typologies imposées sont précisées dans les OAP « sectorielles » correspondantes.

LES DENSITÉS MINIMALES NETTES

Afin d'optimiser au maximum les espaces consommés, une densité minimale nette est imposée pour chaque typologie de logements.

Ainsi, dans les zones à dominante de logements collectifs, **une densité minimale nette de 50 logements par hectare devra être respectée.**

Dans les zones à dominante de logements intermédiaires, mitoyens ou de petits collectifs, **une densité minimale nette de 35 logements par hectare devra être respectée.**

Dans les zones à dominante de logements individuels purs ou mitoyens, **1 logement devra être créé au minimum par tranche de 450 m² de terrain**, hors voiries (20 logements par hectare).

En cas de servitude d'utilité publique, la densité imposée pourra être adaptée en fonction de la contrainte.



*Exemple de logements collectifs en R+3+attique dans la commune
Source : Alpicité*



*Exemple de logements collectifs en R+1 / R+2 dans la commune
Source : Alpicité*

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

En complément des dispositions réglementaires propre à chaque zone, la présente OAP vient définir des principes qualitatifs sur les formes urbaines, la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur insertion paysagère. L'objectif est ici d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement.

IMPLANTATION ET INSERTION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

LOGEMENTS COLLECTIFS EN CENTRE URBAIN

Les logements collectifs peuvent présenter plusieurs étages desservis par une cage d'escalier commune à plusieurs appartements.

À l'intérieur du centre-bourg historique, les nouvelles constructions devront s'inscrire dans la continuité des bâtiments environnants. Ainsi, elles pourront être alignées à l'emprise publique ou présenter un retrait égal à celui du bâtiment accolé.

La conception de la façade du bâtiment devra prendre en compte le rythme des façades environnantes. Les changements de hauteurs, la diversité des matériaux et des couleurs, et la diversité des dispositifs d'ouverture seront recherchés pour limiter la monotonie des façades et assurer une cohérence avec le tissu urbain historique.

Afin de limiter la longueur des linéaires bâtis et de permettre l'intégration d'espaces verts en centre urbain, l'alignement bâti pourra présenter des ruptures de dimensions modérées. La longueur de l'interruption ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment de manière à ne pas affecter trop fortement la perception de l'ensemble urbain. L'interruption devra être l'occasion d'offrir une respiration et devra être végétalisée.

Les rez-de-chaussée fermés ou aveugles sont interdits en centre urbain. Ainsi, les parkings situés sous les bâtiments ne pourront pas se situer au niveau de l'espace public et devront être à minima semi-enterrés.

L'implantation de commerces ou de services est conseillée pour les rez-de-chaussée donnant sur une voirie principale.

LOGEMENTS COLLECTIFS HORS CENTRE URBAIN

L'implantation des logements collectifs situés en dehors du centre-bourg est plus libre. Les enjeux de perception depuis l'espace public étant moins importants, les volumétries pourront être plus complexes. Les bâtiments peuvent être situés en retrait par rapport aux emprises publiques. Les décrochés, les changements de hauteurs, la diversité des matériaux et des couleurs, et la diversité des dispositifs d'ouverture y seront recherchés de manière à rompre la monotonie du bâtiment.

Un retrait des constructions par rapport aux emprises publiques est conseillé sauf en cas de commerces ou de services au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les parkings en rez-de-chaussée sont autorisés, mais devront être situés en retrait par rapport à l'espace public de manière à être dissimulés derrière une frange végétalisée.



Exemple de logements collectifs en R+3+attique à Arc 1950
Source : Alpicité



Exemple de logements mitoyens à Chavanod (Sc Corbier)

Source : <https://references.caue74.fr/projet/construction-de-logements-collectifs-et-de-maisons-individuelles/>



Exemple de logements mitoyens à La Salle-les-Alpes

Source : google Street View

LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES OU MITOYENS

Les logements intermédiaires ou mitoyens peuvent prendre plusieurs formes différentes :

- Des maisons accolées deux à deux ;
- Une succession de maisons accolées formant une bande longeant l'espace public ;
- Des logements superposés présentant chacun un accès individuel depuis l'espace public.

Ces logements sont généralement positionnés en retrait par rapport aux emprises publiques, mais ne présentent pas systématiquement de retrait par rapport aux limites séparatives. La densité y est moins élevée que pour des logements collectifs, mais beaucoup plus élevée que pour des logements individuels, permettant ainsi une optimisation plus importante des terrains.

Cette typologie est propice à la densification de terrains déjà bâtis par l'ajout d'une maison accolée à une autre existante si celle-ci présente un pignon aveugle.



Exemple de maison de hameau en R+2 +combles à Bourg-Saint-Maurice

Source : google Street View

LOGEMENTS INDIVIDUELS

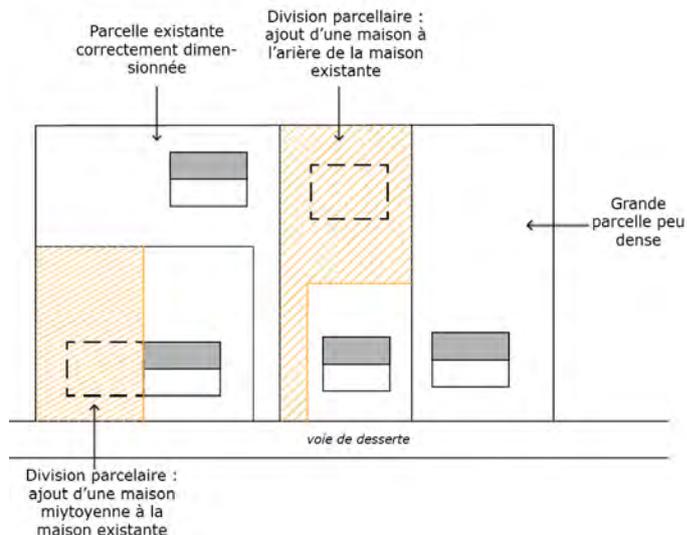
Les logements individuels sont généralement des maisons implantées en retrait des limites de propriété (publiques ou privées).

Cette typologie est à privilégier dans des secteurs peu denses où la présence du végétal est prédominante et où les dimensions des constructions sont limitées.

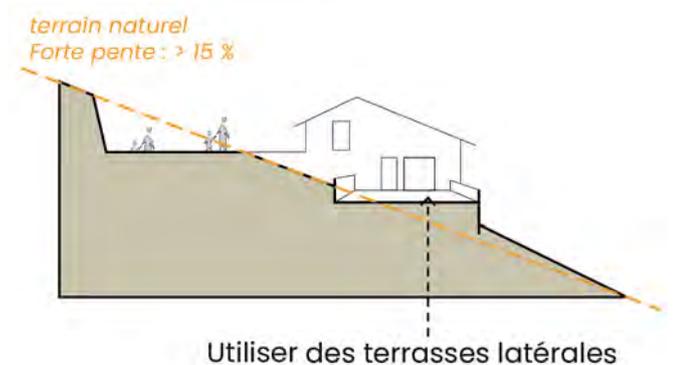
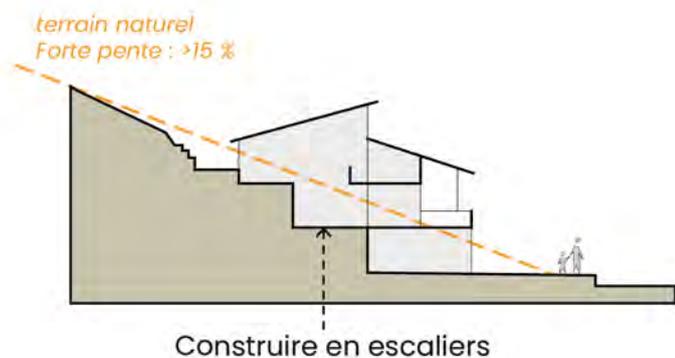
Ces maisons peuvent comporter un appartement ou un studio supplémentaire permettant d'atteindre la densité demandée pour chaque opération de logements.

Dans les zones ciblées à dominante de logements individuels, la mitoyenneté est aussi autorisée pour faciliter l'atteinte des objectifs de densité imposés.

Les secteurs actuellement occupés par des maisons individuelles sont souvent peu denses. Conformément au schéma ci-contre, les terrains peuvent être divisés de manière à optimiser l'espace. La densité devra alors respecter le minimum imposé.



Possibilité de diviser les parcelles pour densifier les secteurs d'habitats individuels
 Réalisation : Alpicité



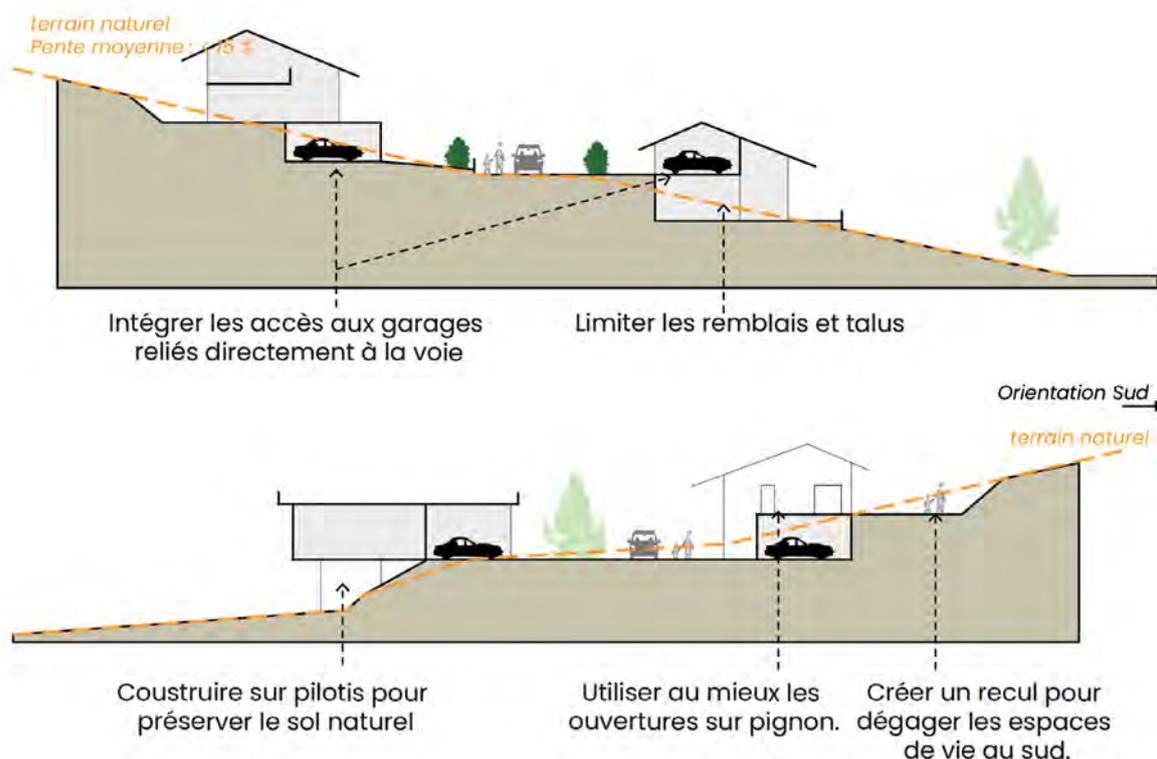
Exemples de typologies pouvant être mises en œuvre
 Réalisation : Alpicité

INSCRIPTION DANS LA PENTE

La topographie constituant un enjeu important dans la commune, parfois associée à des risques de mouvements de terrain, les bâtiments devront être conçus de manière à impacter le moins possible la topographie. Les terrassements devront alors être limités. La hauteur des murs de soutènement devra être limitée. Les bâtiments privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau. Des typologies spécifiques pourront être trouvées pour tirer parti au mieux des différences de niveaux.



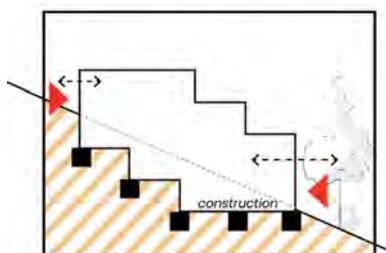
Exemples de typologie pouvant être mise en œuvre
 Réalisation : Alpicité



Exemples de typologies pouvant être mises en œuvre dans les pentes
Réalisation : Alpicité

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

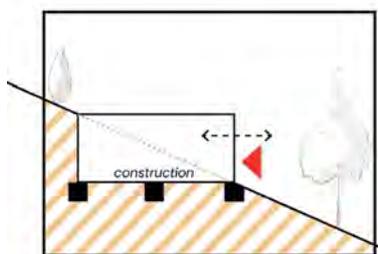
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- infinité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

Principes d'implantation devant être respectés pour les nouvelles constructions
Réalisation : Alpicité

TRAITEMENT DE LA LIMITE AVEC L'ESPACE PUBLIC

Les projets seront dimensionnés en cohérence avec la dimension des voies et leur accessibilité (les voies étroites seront entourées de bâtiments moins hauts et moins denses tandis que les plus larges permettront une densification plus importante et des hauteurs plus élevées).

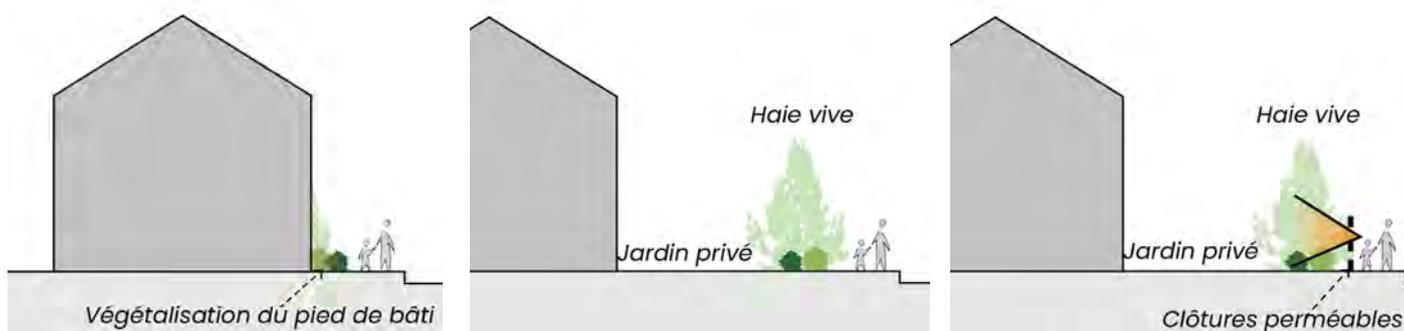
En cas de retrait des bâtiments par rapport aux espaces publics :

- L'espace libre en front de rue sera végétalisé de manière à mettre à distance les habitations, de

limiter l'impact des bâtiments, et d'améliorer le cadre de vie.

- La clôture sera même de préférence remplacée par une haie vive donnant un caractère de parc à l'espace public et favorisant la promenade.
- La visibilité de la végétation au travers de la clôture sera recherchée.

En cas d'alignement du bâti sur les emprises publiques, une végétalisation du pied de bâti sera recherchée afin d'animer le linéaire.



Exemples de types de clôtures pouvant être envisagés
 Réalisation : Alpicité

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres de toute construction devront être végétalisés et non imperméabilisés (ou semi-perméables). Seules les infrastructures de déplacement pourront être réalisées avec des matériaux non perméables.

La surface des voiries et des accès devra être réduite au strict minimum. Ainsi, les accès aux garages et aux places de stationnements se feront le plus près possible de la voirie de manière à limiter leur impact paysager et l'imperméabilisation des sols. Les stationnements créés ou réaménagés seront de préférence végétalisés et semi-perméables sauf en cas d'impossibilité technique.

La végétalisation des limites de propriété et des espaces libres devra s'appuyer en priorité sur la végétation existante.

Par ailleurs, une composition pluristratifiée (arborée, arbustive, herbacée) sera privilégiée pour les bosquets et les haies de manière à favoriser une végétation dense.

Les haies et bosquets pourront présenter des hauteurs

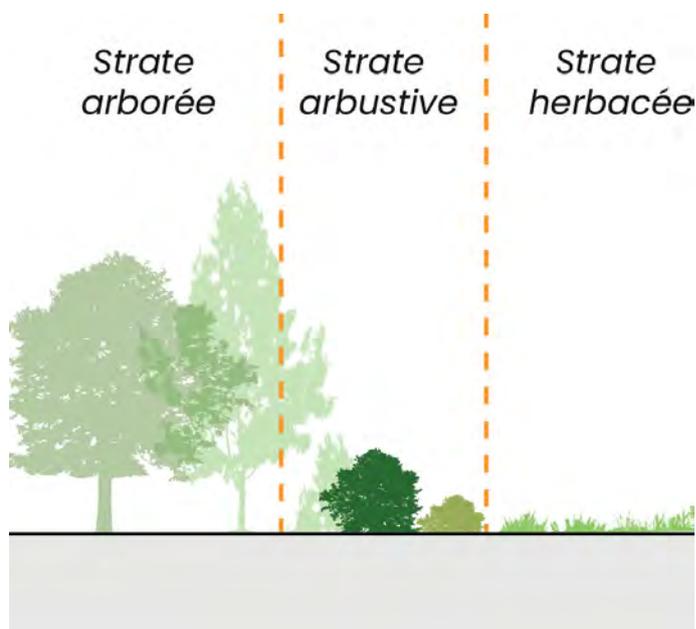


Illustration des différentes strates à intégrer dans les haies et bosquets
 Réalisation : Alpicité

discontinues de manière à limiter leur monotonie.

Le choix des espèces sera porté sur des espèces locales non invasives et non allergènes.

APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Pour favoriser la sobriété énergétique des bâtiments, les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie du site, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masques solaires (en hiver) entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes. La forme des ouvertures pourra être différenciée selon l'usage spécifique de chaque espace.

Les bâtiments devront être conçus de manière à prendre en compte les exigences contradictoires du confort d'été et du confort d'hiver.

CONFORT D'ÉTÉ

En été, la logique est de se protéger au maximum des apports solaires, de limiter les apports de chaleur venant de l'extérieur en journée et de permettre une ventilation efficace la nuit lorsque l'air extérieur est frais. Plusieurs dispositifs peuvent être mis en œuvre :

- Les matériaux lourds comme la pierre, le béton, la terre cuite ou crue sont des matériaux présentant une forte inertie. Ces matériaux permettent d'emmagasiner la chaleur pendant la journée et maintiennent ainsi les espaces intérieurs au frais. La nuit, la chaleur est restituée à l'air. Ces matériaux peuvent être utilisés en enveloppe (mur et toitures), mais aussi au sol.
- En complément, des dispositifs de ventilation naturelle sont indispensables pour permettre d'évacuer la chaleur accumulée quand l'air se rafraîchit la nuit. Les mouvements d'air favorisent également l'évaporation de la transpiration et rafraîchissent le corps. La solution la plus simple pour permettre la ventilation naturelle est de privilégier les doubles orientations et plus particulièrement des typologies traversantes. D'autres dispositifs peuvent librement être envisagés. Les systèmes de thermocirculation (façade ventilée avec une évacuation de l'air chaud en hauteur), plus complexes, permettent également d'atteindre cet objectif.
- La circulation de l'air dans la ville doit aussi être recherchée. Les interruptions dans les fronts bâtis permettent d'aérer les rues et les cœurs d'îlots et limitent les îlots de chaleur urbains.
- Les brise-soleil, les débords de toitures, les

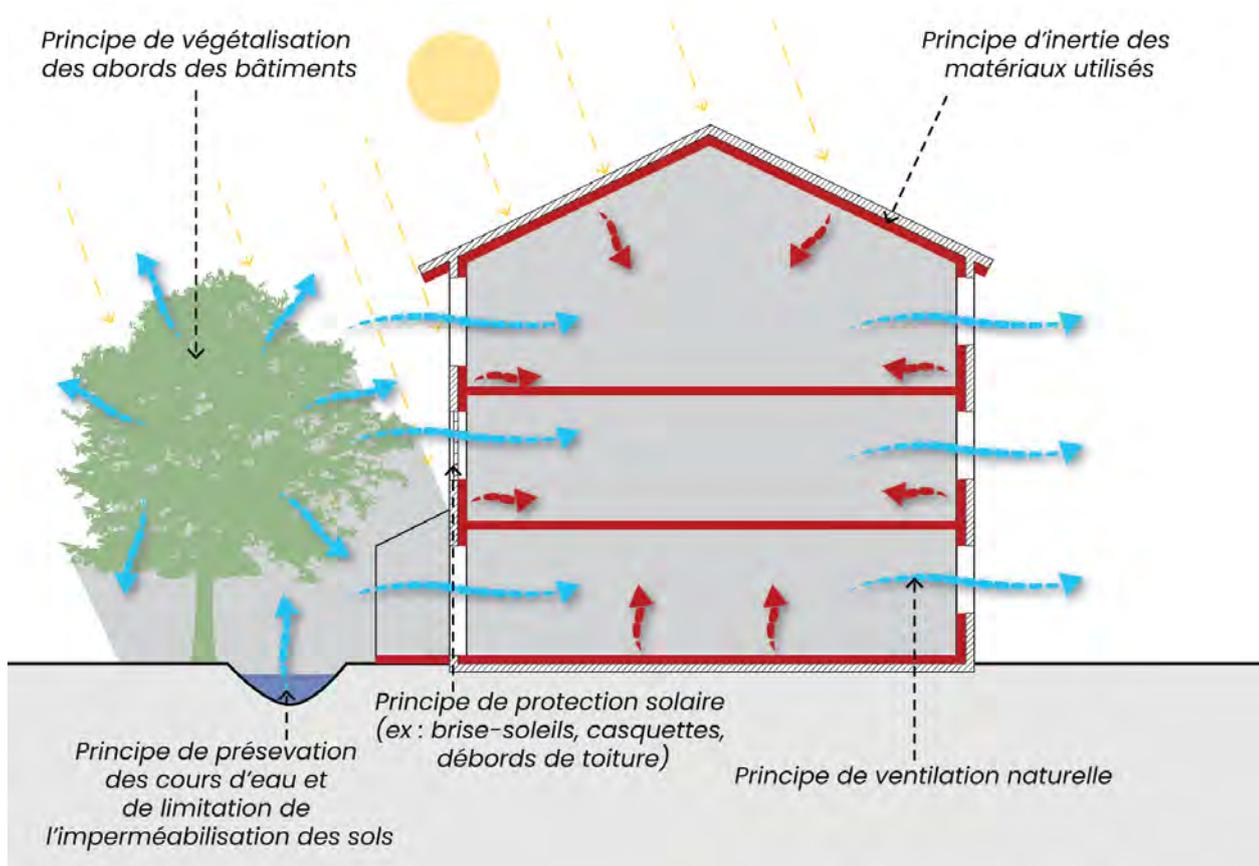
casquettes sont autant de dispositifs qui limitent les apports solaires. Ces dispositifs seront très appréciés dans les bâtiments, car selon leur forme, ils permettent aussi de laisser la lumière pénétrer à l'intérieur du bâtiment en hiver, lorsque le soleil est plus bas dans le ciel.

- De la même manière, la végétalisation des espaces entourant les bâtiments sera privilégiée. La végétation constitue en effet un climatiseur naturel et ménage des espaces ombragés. Elle diminue les îlots de chaleur urbains. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés, car ceux-ci permettent de laisser passer la lumière en hiver, lorsqu'elle est utile au réchauffement des bâtiments.
- La conservation des plans d'eau, des cours d'eau et de leurs ripisylves permet aussi de rafraîchir l'atmosphère en été.

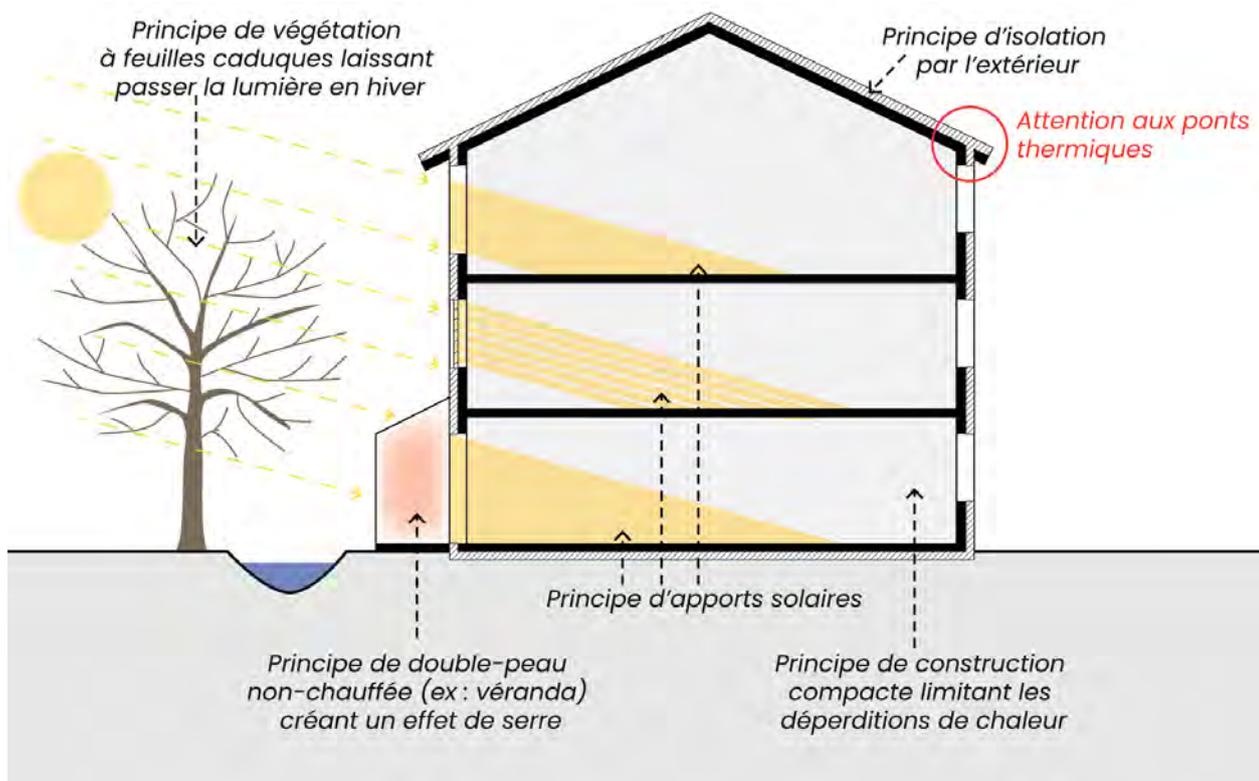
CONFORT D'HIVER

En hiver, les apports solaires devront être favorisés en privilégiant des ouvertures situées au Sud et en favorisant l'isolation des bâtiments afin de maintenir la chaleur à l'intérieur du bâtiment. Les dispositifs suivants permettent de limiter l'usage du chauffage en hiver :

- La mise en place de serres, de jardins d'hiver ou de tout autre dispositif formant une double peau non chauffée est conseillée. Celle-ci permet de favoriser un effet de serre et maintenir la chaleur le long de la façade. En été, ces espaces doivent pouvoir être ouverts afin d'évacuer la chaleur qui risque de s'accumuler.
- Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes permettant de limiter les déperditions de chaleur l'hiver.
- De manière générale, plus l'isolation est épaisse, plus les déperditions de chaleur seront faibles. Les isolations thermiques par l'extérieur seront privilégiées afin de limiter les ponts thermiques.
- Tout autre dispositif permettant de réduire les consommations énergétiques peut être envisagé.



Principe de réduction des consommations énergétiques en été
 Réalisation : Alpicité



Principe de réduction des consommations énergétiques en hiver
 Réalisation : Alpicité

BOURG-SAINT-MAURICE - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP « THÉMATIQUE » DENSIFICATION, QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.4. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUE » TRAME VERTE BLEUE NOIRE ET CYCLE DE L'EAU



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

• PRÉAMBULE	5
• INTRODUCTION	7
• LA TRAME BLEUE ET DES MILIEUX RIVULAIRES ASSOCIÉS	9
• LA TRAME VERTE	11
• LA TRAME NOIRE.....	15
• CYCLE DE L'EAU	17

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

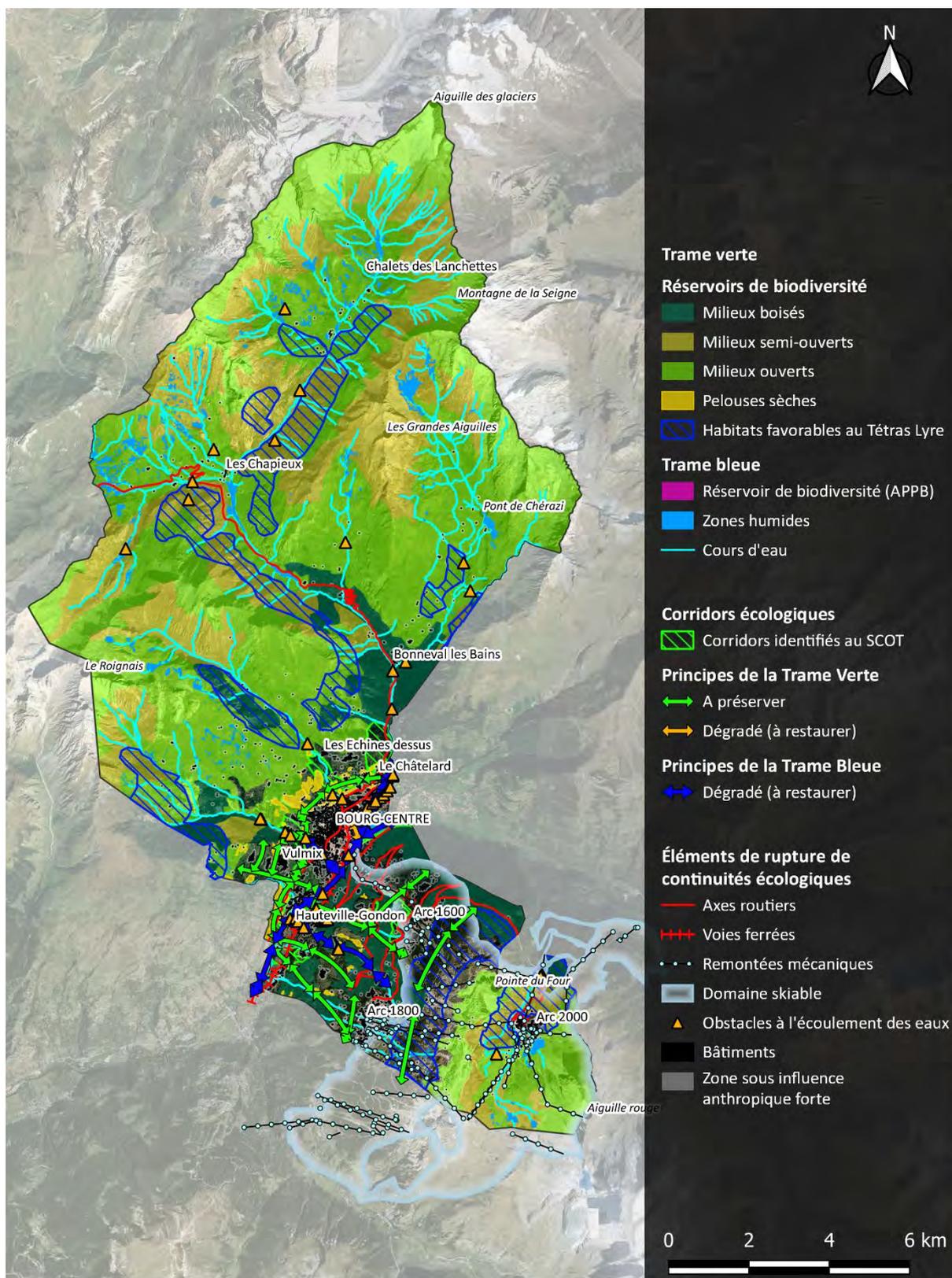
Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont **une portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Le présent document a pour objectif de présenter l'OAP « thématique » Trame Verte Bleue et Noire et cycle de l'eau.



**SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
COMMUNE DE BOURG-SAINT-MAURICE**

Réalisation : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes
Fond ortho Google

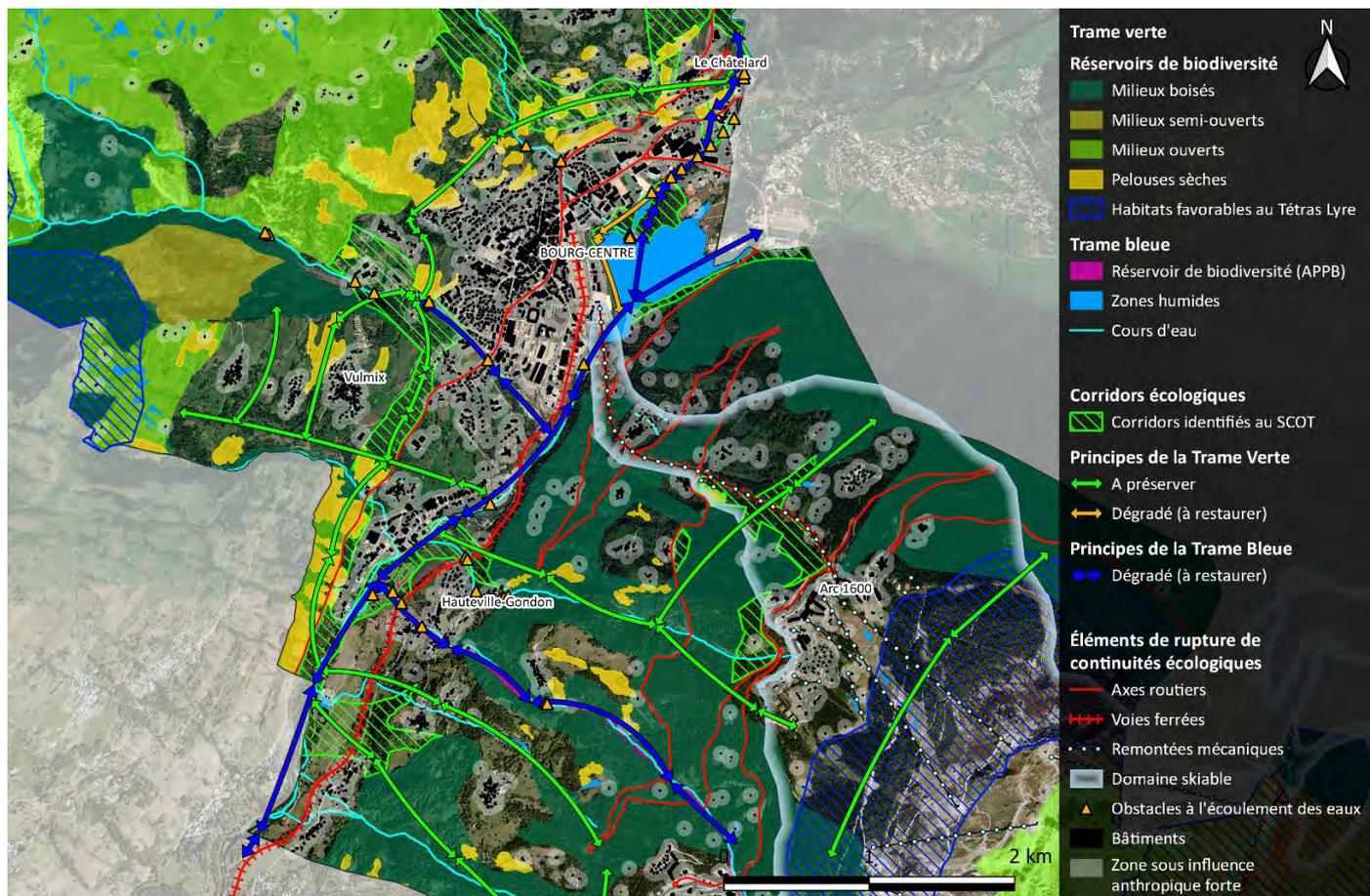
INTRODUCTION

Les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont importants au niveau du territoire communal. Ces enjeux sont regroupés au sein de la Trame verte, bleue et noire (nocturne) communale. Le réseau de réservoirs de biodiversité, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de corridors écologiques, voies de déplacement de la faune et de la flore, forment les continuités écologiques.

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit sur la protection des zones humides et des ripisylves, des pelouses sèches, et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).

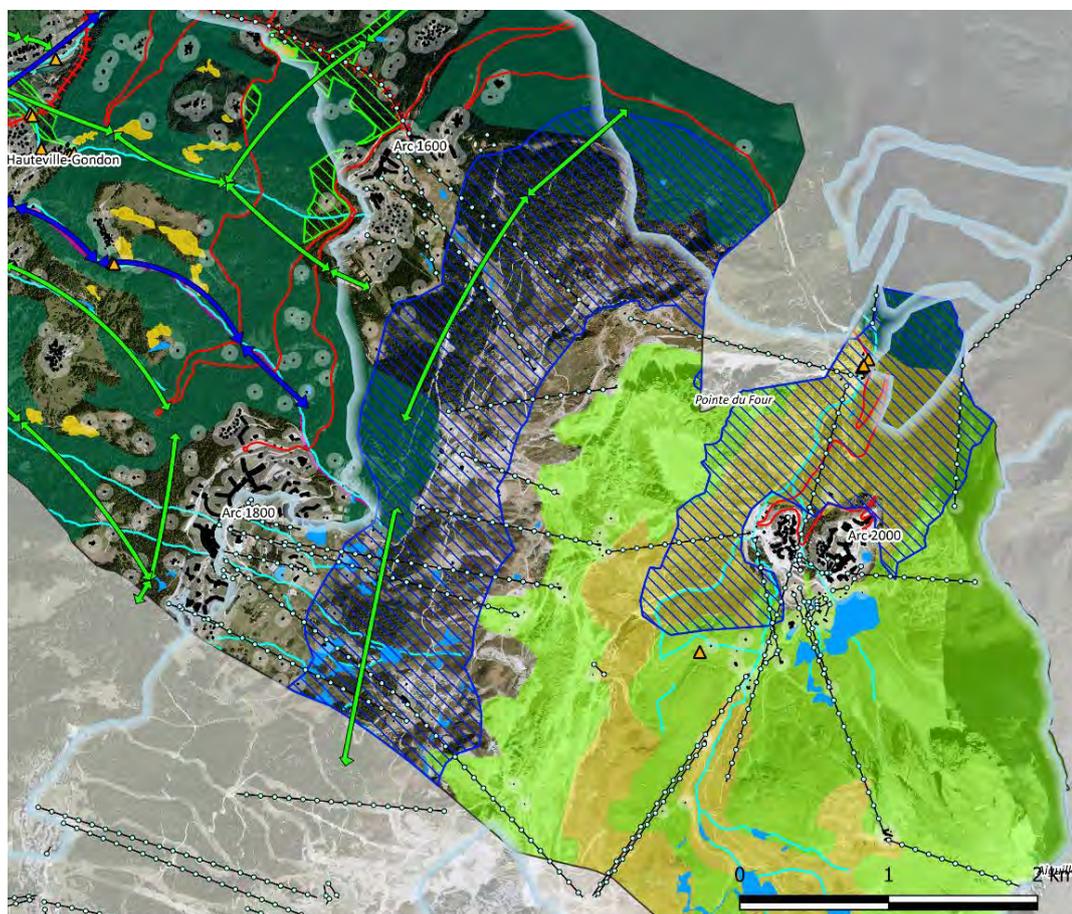
Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-contre. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

En complément, la commune souhaite orienter les aménageurs vers des pratiques plus vertueuses en matière de gestion des eaux de ruissellement. Cette OAP présentera également des mesures permettant une gestion plus naturelle des eaux de pluie. Ces mesures participeront par la même occasion au confortement de la trame bleue.



**SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG ET SES ENVIRONS**

Réalisation : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes
Fond ortho Google



**SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
ZOOM SUR LES DOMAINES DE MONTAGNE DES ARCS**

Réalisation : C.Lassalle
Sources : DREAL Rhône-Alpes
Fond ortho Google

LA TRAME BLEUE ET DES MILIEUX RIVULAIRES ASSOCIÉS

Concernant le principe de corridor de la trame bleue et des milieux rivulaires associés, le rôle de corridor et d'hébergement d'espèces doit être préservé, voire renforcé. Les services écosystémiques rendus tels que le maintien des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau doivent également être maintenus.

- Les éléments naturels préexistants tels que les arbres, bandes enherbées, fourrés, berges naturelles entourant les cours d'eau, seront maintenus. D'une façon générale, les ripisylves ne doivent être impactées par aucun aménagement. La perméabilité des sols doit être maintenue voir restaurée quand cela est possible en bordure des cours d'eau et autres zones humides.
- L'élagage ou la coupe de certains arbres ou arbustes ne sont pas proscrits, mais ces travaux ne doivent pas avoir d'impact sur le système écologique. De tels travaux devront néanmoins être conduits en dehors des périodes les plus sensibles, en évitant la période de mars à août, et ne devront pas entraîner la destruction de gîtes favorables aux chiroptères ou aux oiseaux, c'est-à-dire en particulier les arbres creux, arbres à cavités, arbres à écorces décollées ou arbres de circonférence remarquable. Ces travaux ne doivent pas non plus entraîner de rupture importante dans la continuité arborée ou arbustive (pas plus de 5 mètres linéaires). En dehors d'aménagements liés à la gestion des risques naturels pour lesquels des dérogations pourront être accordées en l'absence de solution technique autre, l'ensemble des aménagements et travaux projetés, en dehors des zones U, sera soumis à une évaluation de ses effets sur le système écologique (nombre d'arbres coupés, techniques utilisées, période, présence ou absence de micro-habitats favorables aux espèces de chiroptères ou de l'avifaune).
- En particulier, la ripisylve de l'Isère sera préservée, notamment au niveau du marais, voire restaurée, en limitant les aménagements en bordure et en maintenant le caractère naturel du cours d'eau. Les projets à proximité directe pourront être enrichis par des aménagements végétaux indigènes et tant que possible d'origine locale, et exemptes d'espèces végétales invasives, connectées directement ou indirectement à la ripisylve et formant une zone tampon. Ce principe sera suivi pour les autres ripisylves, notamment celles du Ruisseau de l'Église (concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), du torrent de l'Arbonne et du torrent des Glaciers.
- L'Isère, le torrent des Glaciers, le torrent de l'Arbonne et le ruisseau de l'Église sont concernés par des seuils, ou des buses, créant une rupture dans la continuité aquatique de ces cours d'eau. La réalisation d'aménagements permettant de réduire, supprimer ou permettre le contournement de ces seuils par la faune aquatique est conseillée (exemple : passe à poisson). L'accompagnement à l'abandon est également possible. Dans un premier temps, un diagnostic doit permettre de recenser et d'identifier les ouvrages, d'évaluer leur fonction et leur nécessité, de proposer des solutions pertinentes pour rétablir la fonctionnalité du cours d'eau. A noter que le barrage de Montrigon sur l'Isère est déjà équipé d'un ascenseur à poisson.

Pour information : introduite en 2000 par la directive-cadre sur l'eau, la notion de continuité écologique d'un cours d'eau se définit par la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur cycle de vie, le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité. Selon l'article R.214-109 du Code de l'Environnement, un ouvrage constitue un obstacle à la continuité écologique, s'il possède l'une des caractéristiques suivantes :

- Il ne permet pas la libre circulation des espèces biologiques ;*
 - Il empêche le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;*
 - Il interrompt les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ;*
 - Il affecte substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.*
-
- Les zones humides d'altitude présentes sur le domaine skiable des Arcs sont aujourd'hui les plus menacées, avec de forts enjeux floristiques autour des Arcs 2000 par exemple. Pour conserver les services écologiques rendus par ces zones humides (zones tampons, rétention de l'eau, filtration et qualité des eaux, patrimoine naturel, patrimoine paysager ...), les impacts, directs et indirects des différents aménagements et en particulier ceux liés à l'exploitation des domaines de montagne, seront évités.

LA TRAME VERTE

Concernant le principe de corridors de la trame verte, la grande majorité de la commune est identifiée comme réservoirs de biodiversité et est préservée par le caractère naturel, agricole et parfois peu accessible de ces secteurs sur la commune. Une attention particulière doit être apportée aux réservoirs de pelouses sèches, principalement identifiés en adret et à proximité directe du centre-bourg et des hameaux qui le surplombent.

Concernant les réservoirs et corridors au sein des zones ouvertes et semi-ouvertes, correspondant notamment aux corridors identifiés au SCoT et à la TVB communale en adret de la vallée de l'Isère et traversant notamment des secteurs de mosaïque de pelouses sèches, les habitats naturels et semi-naturels doivent être maintenus dans un état favorable aux déplacements des espèces, en particulier pour les chiroptères, l'avifaune et la faune terrestre. Il s'agit ainsi de conserver une trame « bocagère », mêlant espaces agricoles et ouverts accueillant des habitats thermophiles (pelouses sèches), et coupures boisées de feuillus entre les différents hameaux. En effet, de très nombreuses surfaces de pelouses sèches sont identifiées, principalement en adret, et à proximité des nombreuses habitations. Ces surfaces sont souvent réduites et isolées, mais elles forment un maillage assez dense dont la continuité entre les différents patchs de pelouses est à conserver. Le maintien de cette mosaïque paysagère est très fortement lié au maintien d'une activité pastorale traditionnelle.

- Le corridor contournant le centre-bourg par le nord et l'est depuis le Châtelard jusqu'à Vulmix et se poursuivant en rive gauche, devra recevoir une attention particulière. Les habitats naturels de pelouses sèches doivent être maintenus en état et rester favorables aux déplacements des espèces (conservation des alignements d'arbres formant de petits systèmes bocagers). Les éventuels projets d'aménagements devront prendre en compte cette nécessité.
- L'utilisation pastorale et agricole compatible avec le maintien de l'équilibre de cette mosaïque doit être soutenue et encouragée.

Concernant les réservoirs et corridors au sein des zones forestières et des milieux ouverts d'altitude du domaine skiable, le système de pelouses alpines, de mosaïque de landes arbustives et de boisements de conifères doit être maintenu dans un état favorable aux déplacements des espèces, en particulier l'avifaune et la faune terrestre.

- Pour limiter l'impact des remontées mécaniques sur le déplacement des espèces, et notamment de l'avifaune dont font partie le Lagopède alpin, le Tétrás lyre et les grands rapaces tels que le Gypaète barbu, espèces patrimoniales présentes sur la commune, l'installation de systèmes de visualisation des câbles de téléskis et télésièges de type « Birdmark » est fortement conseillée pour prévenir des collisions pouvant blesser voire tuer les oiseaux en vol. A ce titre, quelques programmes aux financements européens, tels que le « LIFE+ Gyp'Help 2014-2018 » et le « POIA BirdSki », ont été mis en place dans les Alpes françaises notamment pour éviter ou réduire l'impact des câbles des remontées mécaniques sur les espèces emblématiques (Tétrás lyre et Gypaète barbu) en limitant la mortalité par percussion et en améliorant la connectivité écologique au sein des domaines skiables. La mortalité par collision des câbles de remontées mécaniques touche en effet l'ensemble des galliformes de montagne et rapaces de montagne (sources : Buffet N, Dumont-Dayot E, 2013. Bird collision with overhead ski-cables: a source of mortality which can be reduced. The impacts of skiing and related winter recreational activities on mountain environments (14) : 123-136. ; ainsi que Margalida, A., Heredia, R., Razin, M., & Hernández, M. (2008). Sources of variation in mortality of the Bearded Vulture *Gypaetus barbatus* in Europe. Bird Conservation International, 18(1), 1-10.).
- L'utilisation pastorale et agricole compatible avec le maintien de l'équilibre de cette mosaïque doit être soutenue et encouragée.

L'ensemble des corridors de la Trame verte identifiés ici doivent ainsi être maintenus, voire restaurés.

- Les éléments naturels préexistants (petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges, haies, arbres isolés) favorisant les déplacements dans le fond de vallée, et sur les versants entre les hameaux, notamment entre Vulmix, le Poiset et la Thuile, ou encore entre Hauteville, le Grand Gondon, Montvenix, la Chal et le Bérarad, doivent être conservés. Les coupures vertes existantes entre les secteurs urbanisés doivent être conservées.
- Les ripisylves suivant le Torrent des glaciers au niveau du Marais du Bourget ainsi que les abords du marais en rive ouest sont à restaurer (plantations de ligneux et favorisation du développement des différentes strates de végétation) car considérés comme dégradés avec une rupture de la continuité de présence d'arbres.
- Les nouveaux projets pourront s'appuyer sur la trame paysagère existante pour conforter ces continuités, notamment les haies bocagères. L'implantation de haies d'espèces végétales locales et diversifiées, offrant différentes strates de végétation, est conseillée.
- Le soutien à l'intégration d'espaces favorables à la biodiversité dans les nouveaux projets doit être poursuivi (nichoirs à chauves-souris (prioritairement), abris «naturels» à oiseaux, abri en pierre sèche pour les reptiles, abri en bois pour les petits mammifères...).
- En cas d'installation de clôtures, les clôtures végétalisées et les clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre seront privilégiées. Ainsi, ces clôtures laisseront des passages d'au moins 10 cm par 10 cm, pour les mammifères de la taille d'un Hérisson, jusqu'à des ouvertures de 30 cm de côtés, pour des animaux de plus grandes tailles tels que Renard et Blaireau (<https://cbiodiv.org/>).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) doivent également faire l'objet d'une attention particulière. La commune est fortement concernée par la problématique des plantes exotiques envahissantes puisque 10 espèces différentes ont été observées à Bourg-Saint-Maurice. La situation est à surveiller pour la plupart d'entre elles, et notamment pour : l'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia*

artemisiifolia), le *Buddleia de David* (*Buddleja davidii*), la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*), la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et le Solidage géant (*Solidago gigantea*). Des actions de prévention sont conseillées : surveillance et actions rapides, telles que le nettoyage des engins de chantier et de fauchage, la gestion adaptée des déchets verts, des actions de sensibilisation de tous les publics, dont les employés communaux et une veille réalisée sur la commune, la lutte contre les décharges sauvages.

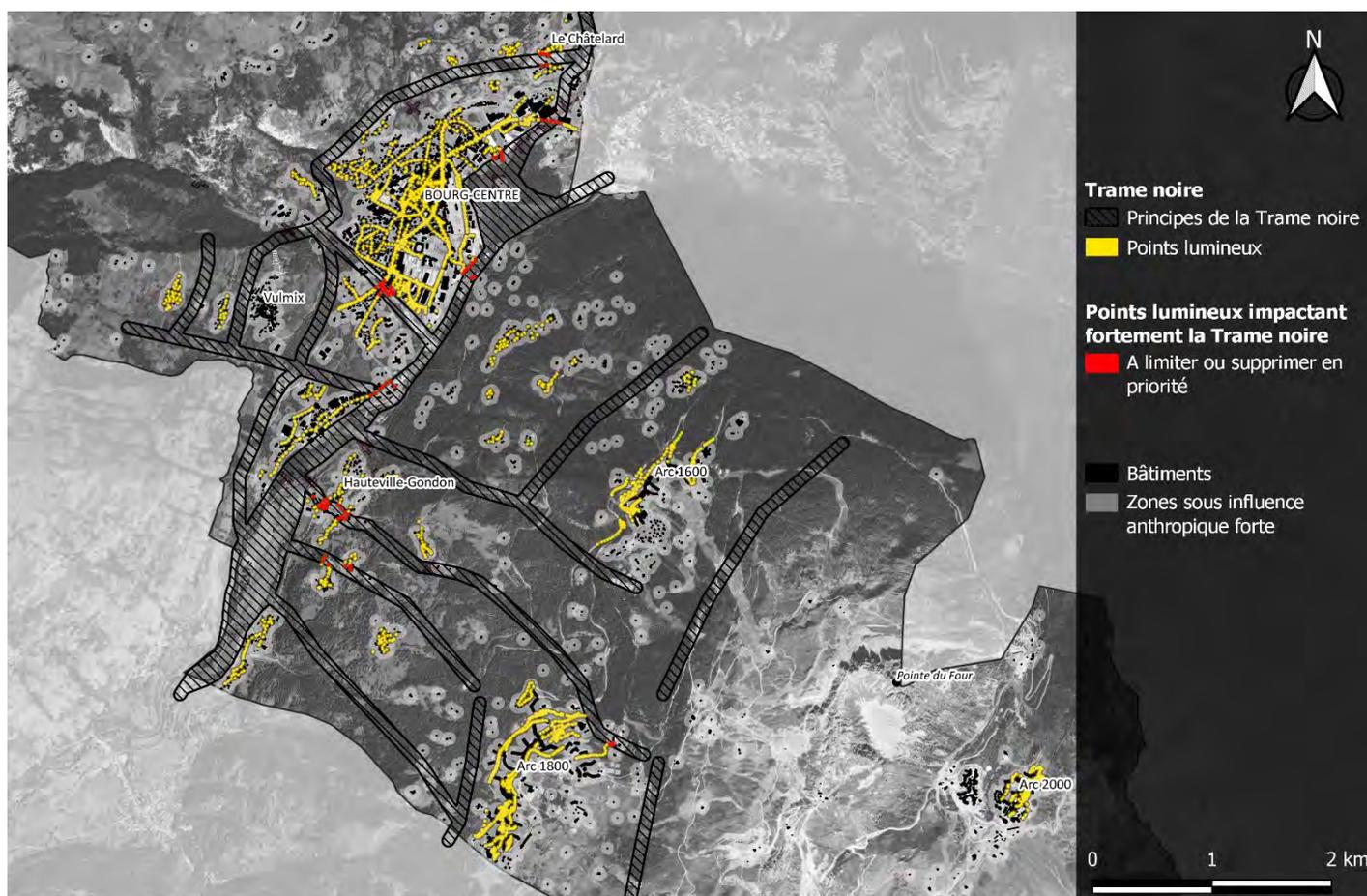


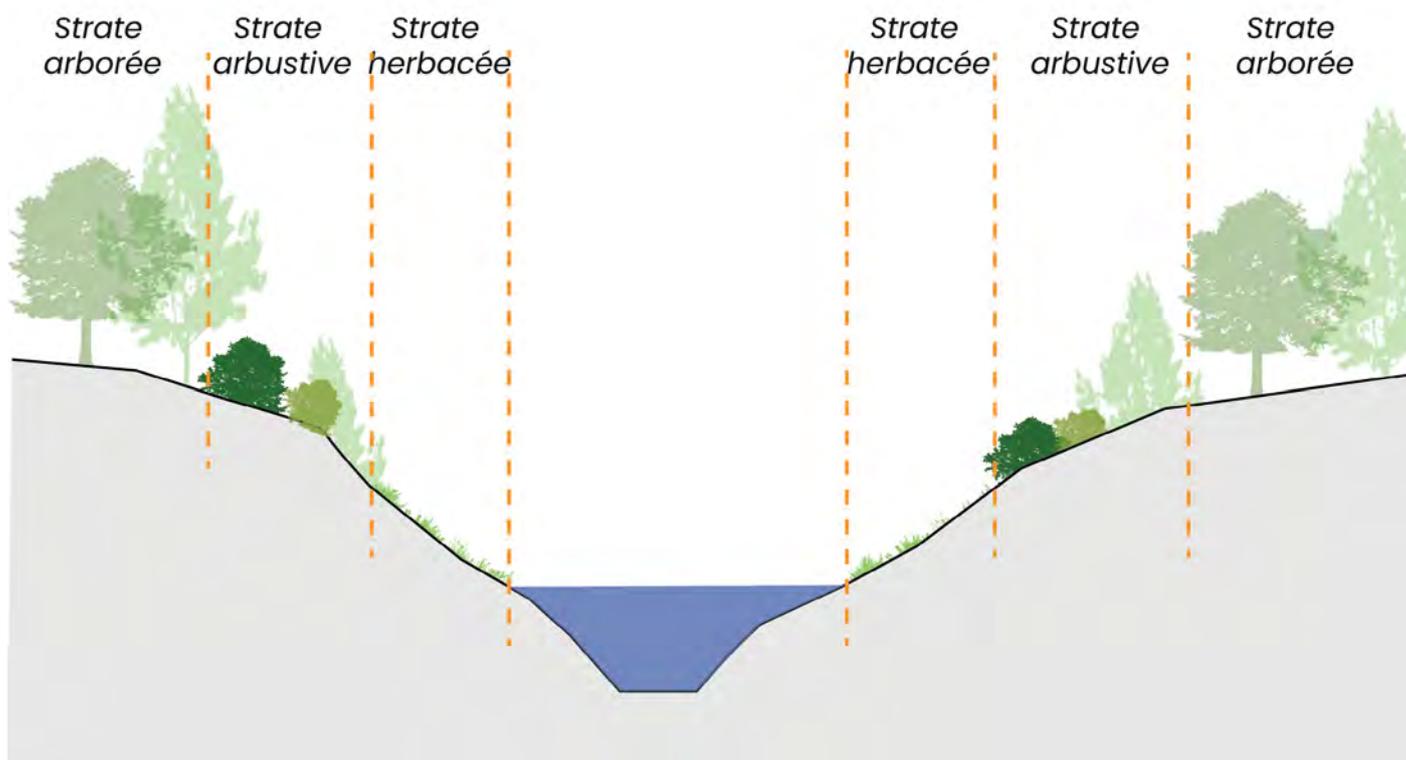
SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA TRAME NOIRE COMMUNE DE BOURG-SAINT-AURICE

Réalisation : C.Lassalle
Sources : Mairie de Bourg-Saint-Maurice
Fond ortho Google

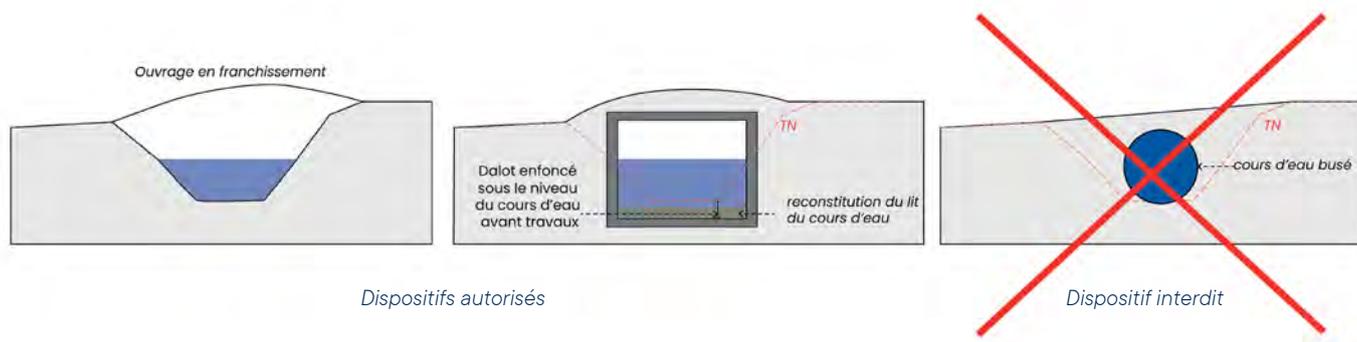
LA TRAME NOIRE

Concernant les principes de corridors de la trame noire, les effets directs et indirects de l'éclairage public ou privé, entraînant une altération de la fonctionnalité écologique de ces continuités, doivent être pris en compte. Les secteurs à proximité de cours d'eau sont ainsi particulièrement concernés par des points lumineux en conflit.

- Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit (Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses : Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime).
- Afin de renforcer l'effet de ces obligations réglementaires, la taille des mâts est à limiter, par exemple à 5 mètres maximum en cas de remplacement d'un point existant (sans augmenter le nombre de points lumineux).
- La disposition des éclairages permettra d'optimiser l'espacement entre chaque luminaire, en évitant les alignements denses de sources lumineuses.
- L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces (horloge, temporisation, détection de présence, choix de ne pas éclairer, abandon de l'éclairage non fonctionnel et esthétique) est conseillée, en particulier au niveau des zones identifiées comme prioritaires. La mise en valeur de bâtiment et espaces verts par un éclairage est tant que possible à éviter. De même, l'éclairage dans les zones identifiées en tant que continuités écologiques terrestres sera limité au maximum, voire supprimé.
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambrée est une nécessité. Cet éclairage doit ainsi posséder un spectre de couleur étroit et sans émission dans l'ultra-violet et dans la lumière visible bleue, pour réduire l'attractivité auprès des insectes volant de nuit (LED émettant dans le jaune orangé à défaut un « blanc chaud », soit 2 400 Kelvins ou moins, source : Sordello R., Paquier F. et Daloz A. 2021. Trame noire, méthodologie d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre. Office français de la biodiversité. Collection Comprendre pour agir. 112 pages). La puissance des points lumineux sera limitée pour réduire l'effet de halo.



Les trois strates végétales des ripisylves
Réalisation : Alpicité



Exemples de dispositifs de recouvrement des cours d'eau
Réalisation : Alpicité

CYCLE DE L'EAU

Face aux risques d'inondation, à la raréfaction des ressources en eau et au rôle que joue l'eau dans le confort des usagers des espaces publics, la commune souhaite orienter les aménageurs vers des pratiques plus vertueuses. Bien que ces orientations ne concernent pas directement la préservation des richesses écologiques, elles sont complémentaires aux mesures définies sur la trame bleue et participent au confortement, voire au développement de celle-ci.

LES MESURES DE PROTECTION ET DE CONFORTEMENT DU RÉSEAU HYDRAULIQUE EXISTANT

En complétant des orientations sur la trame bleue, **la végétalisation des berges est fortement recommandée pour les cours d'eau ne possédant pas de ripisylves**. Les nouvelles végétations prévues aux abords des cours d'eau existants ou à créer doivent se faire en favorisant **des espèces de gabarits différents** et jouant des rôles spécifiques dans la stabilisation des berges :

- **La strate herbacée** au plus près des berges ralentit l'écoulement de l'eau ;
- **La strate arbustive** située plus haut sur le talus assure la transparence hydraulique en cas de crue ;
- **La strate arborée** implantée au-dessus du talus participe à la stabilisation des berges.

Les interventions sur les berges d'un cours d'eau sont autorisées, mais l'impact sur les ripisylves et sur l'écoulement des eaux **doit être limité**. Plusieurs dispositifs peuvent alors être envisagés pour atteindre cet objectif :

- En cas de recouvrement du cours d'eau :
 - Privilégier un aménagement qui **respecte la section du cours d'eau** (cf. illustration ci-contre)
 - **Les dalots** sont autorisés à condition d'être **enfoncés** sous le niveau du cours d'eau avant travaux afin de permettre au lit du cours d'eau de se reconstituer.
 - Le recouvrement des cours d'eau n'est autorisé que pour **les infrastructures de déplacement** (routes, cheminements doux). **La largeur** de ces infrastructures sera aussi **limitée au strict nécessaire** afin de réduire le plus possible l'impact.
- Pour les interventions sur des berges sans recouvrement : restaurer les ripisylves impactées par les travaux. La renaturation des berges devra privilégier une végétation multistrates comme décrite plus haut pour la végétalisation des cours d'eau.

Les constructions présenteront un retrait par rapport aux cours d'eau.

Les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver l'écoulement des eaux et à préserver les continuités écologiques (murs pleins interdits). Elles seront aussi de préférence implantées en retrait par rapport aux zones humides et aux cours d'eau ou présenter des matériaux perméables.

LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES POUR UNE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU ET UNE VALORISATION DES DÉCHETS

Afin de limiter les consommations d'eau, l'eau de pluie pourra être valorisée par **des dispositifs de récupération et de stockage**. Ainsi, l'eau de pluie est récupérée à l'aval des toitures inaccessibles. Les dispositifs de stockage doivent être dotés **d'une grille antimoustiques**. Ils peuvent prendre la forme d'une **cuve hors-sol ou enterrée**. L'eau ainsi récoltée peut notamment être utilisée pour les usages suivants : lavage d'un véhicule, arrosage, alimentation de la chasse d'eau des toilettes. D'autres usages sont aussi autorisés sous réserve que la toiture ne contienne pas d'amiante ou de plomb et que l'eau fasse l'objet d'un traitement.

Les nouveaux projets devront en priorité être conçus pour **favoriser l'infiltration**, et le cas échéant la rétention des eaux pluviales dans le sol, exception faite pour les zones concernées par des risques spécifiques ou des réglementations particulières. Ainsi, plusieurs dispositifs peuvent être mis en œuvre :

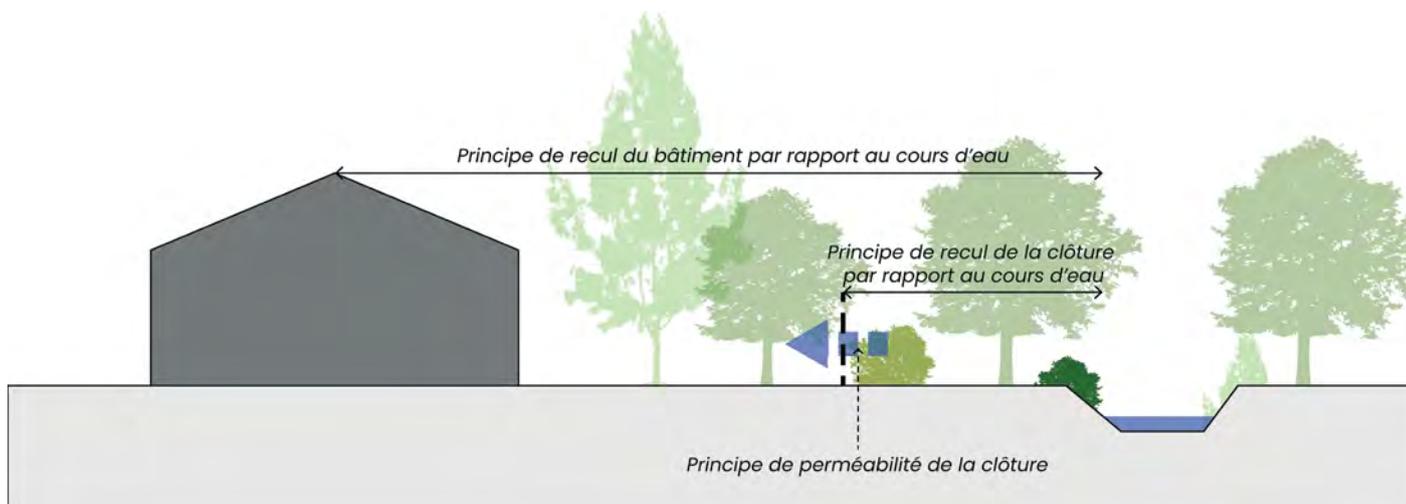
- **Conserver des surfaces libres** de tout aménagement en respectant **les coefficients de biotope**.
- Sauf en cas d'usages nécessitant le maintien d'un espace ouvert accessible, **les espaces de pleine terre devront être végétalisés** en mobilisant **les trois strates végétales** décrites plus tôt pour les ripisylves des cours d'eau.
- L'usage de **matériaux poreux** pour les revêtements de sols est aussi fortement recommandé.
 - Ainsi, certains cheminements doux situés

en retrait des axes de circulation principaux peuvent être réalisés avec **des matériaux perméables ou semi-perméables**. Les espaces dédiés à certaines activités de plein air (terrasses, esplanades et certaines places) peuvent aussi être traités avec le même type de matériau si l'activité ne provoque pas une érosion trop rapide du revêtement.

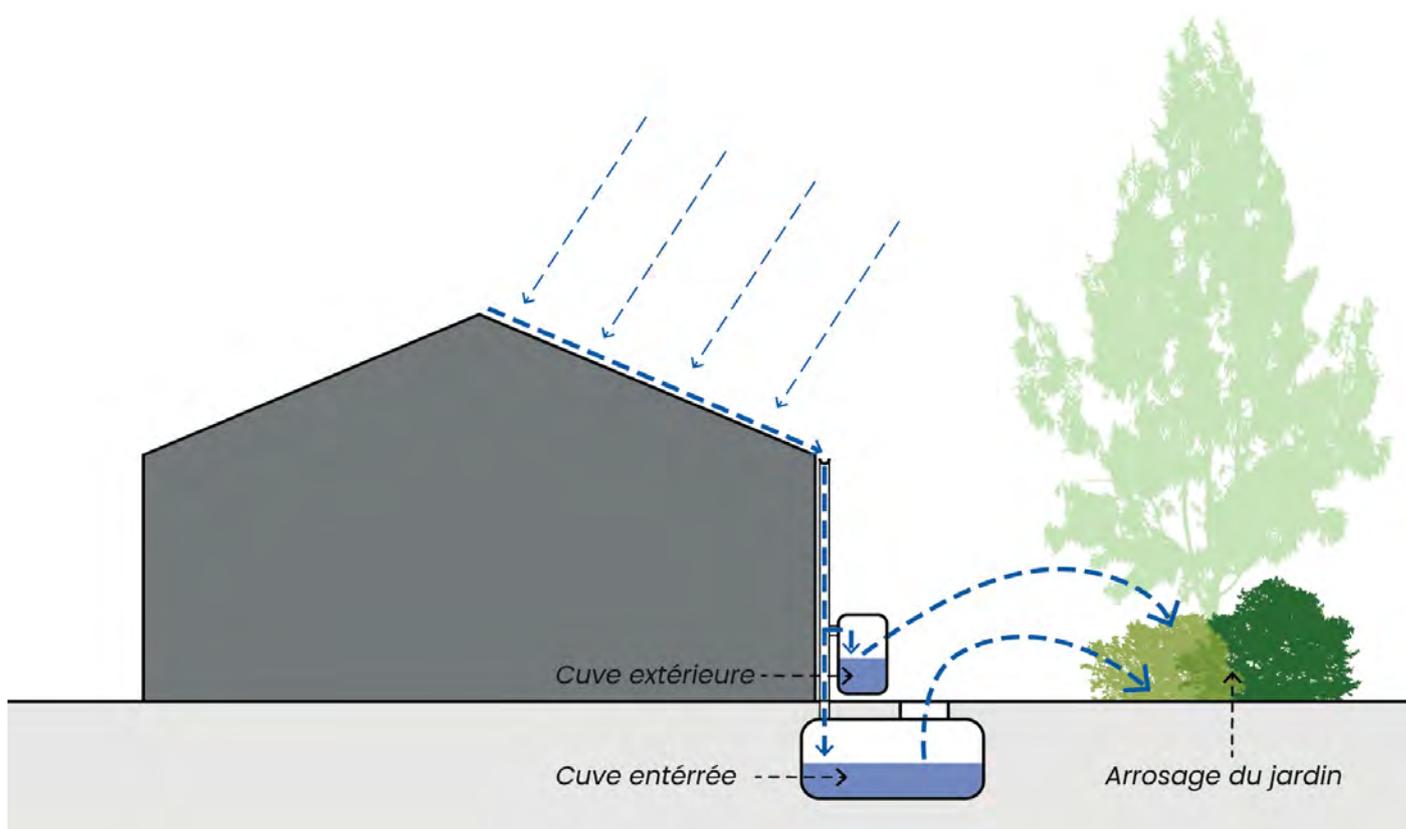
- **Les espaces de stationnement**, qui ne sont pas toujours touchés par des trafics importants, peuvent également utiliser des matériaux alternatifs à l'enrobé pour infiltrer les eaux.
- **En cas d'artificialisation des sols**, l'écoulement des eaux doit être soigneusement réfléchi de manière à **rediriger l'eau en priorité vers des surfaces perméables** ou le cas échéant vers un émissaire capable de les recevoir.
- Si les surfaces de pleine terre ne sont pas suffisantes pour assurer la gestion des eaux de pluie, d'autres dispositifs peuvent être mis en œuvre pour **stocker et infiltrer les eaux**.

Il est aussi recommandé de développer des dispositifs permettant **la réutilisation des eaux grises** pour les usages qui le permettent. Cette mesure permettra de délimiter les consommations d'eau, dans un contexte de raréfaction des ressources en eau.

Afin de préserver la ressource en eau, **les projets gourmands en eau** (agriculture et neige de culture) **seront aussi évités** et limités aux activités strictement nécessaires.



Principes d'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux cours d'eau
Réalisation : Alpicité



Principes de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du jardin
Réalisation : Alpicité

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.5. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUE » MOBILITÉS



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

• PRÉAMBULE	5
• APAISER LA CIRCULATION ET FAVORISER LES MODES DOUX	7
· MISE EN ŒUVRE D'UNE ZONE 30 SUR LA VILLE.....	9
· LES CIRCULATIONS PIÉTONNES.....	9
· LE SCHÉMA DIRECTEUR DES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES.....	11
· LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES TYPES.....	12
· LES PROFILS EN TRAVERS TYPE.....	16
· LES OUTILS D'AMÉNAGEMENT.....	17
· MISE EN ŒUVRE DE LA SIGNALISATION DIRECTIONNELLE.....	19
· UN PLAN VÉLO ÉLECTRIQUE.....	20
· LE STATIONNEMENT.....	20
• LES TRANSPORTS EN COMMUN	23
· LES TRANSPORTS EN COMMUN : UN DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ADAPTÉE À LA SAISONNALITÉ.....	25
· LA MISE EN ACCESSIBILITÉ.....	25
· L'ADAPTATION DE L'OFFRE.....	27
· LA COMMUNICATION SUR L'OFFRE.....	27
• LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG	28
· L'AMÉNAGEMENT DE LA RD1090.....	29
· LE TRAITEMENT DES CARREFOURS.....	29
· PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION OUEST.....	30
· PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION CENTRALE.....	32
· PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION EST.....	34
• UN PROJET AUTOUR DU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL	36
• DES DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES ALTERNATIFS : COVOITURAGE / AUTOPARTAGE	40
· L'AUTOPARTAGE.....	40
· LE COVOITURAGE.....	41
• LE STATIONNEMENT	42

PRÉAMBULE

La gestion des déplacements est une réponse à apporter aux problèmes générés par le développement urbain et son étalement. Si la voiture particulière a largement orienté le développement des territoires depuis de nombreuses années, les besoins de déplacements motorisés doivent aujourd'hui être limités pour s'articuler avec les ambitions durables des territoires et lutter contre les nuisances telles que pollution, bruit, réchauffement climatique... Le développement et l'aménagement du territoire intègrent donc la nécessité de rééquilibrer les différents modes de déplacements en faveur des modes doux (marche à pied, vélo...).

Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et l'organisation globale du territoire. L'objectif du projet de territoire est de chercher à soutenir une politique qui renforce les déplacements sur la base de modes plus favorables à l'environnement. De plus, il articule l'implantation des activités, de l'habitat et des aménités à la desserte (existante ou programmée) en transports en commun et/ou au réseau de liaisons douces.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme précise « l'obligation de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Des mesures concrètes peuvent être adoptées pour l'élaboration du projet de territoire et la révision du PLU, à travers l'organisation du bourg et les interventions sur la voirie devant proposer un partage équilibré de l'espace public entre tous les usagers (automobilistes, piétons, cyclistes...).

Parallèlement à la mise en place de politiques volontaristes sur la question des transports en commun et des modes de déplacements doux (création de pistes cyclables, itinéraires piétons sécurisés, etc.), des mesures spécifiques, concernant notamment le stationnement privé, peuvent être inscrites dans le PLU.

Le projet de développement proposera des objectifs en matière de mobilité permettant notamment de :

- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture,
- Créer des axes de déplacements doux directs et sécurisés pour desservir les centralités,
- Adopter d'une manière générale une stratégie visant à limiter l'étalement urbain, réduisant ainsi le nombre et la distance des déplacements,
- Intensifier les secteurs situés à proximité des transports en commun,
- Réaménager certains carrefours afin de faciliter les flux de véhicules et la place des modes doux,
- Créer des parkings relais périphériques couplés aux transports collectifs,
- Créer des parkings à vélos près des gares,
- ...

Le présent document a pour objectif de présenter l'OAP « Mobilités ».

APAISSER LA CIRCULATION ET FAVORISER LES MODES DOUX

OBJECTIFS

- Un des objectifs, mais aussi enjeu pour la ville et de conforter, développer et encourager les mobilités douces. Trop de déplacements se font encore via l'utilisation de véhicules motorisés au détriment des modes doux, mais aussi du cadre de vie.

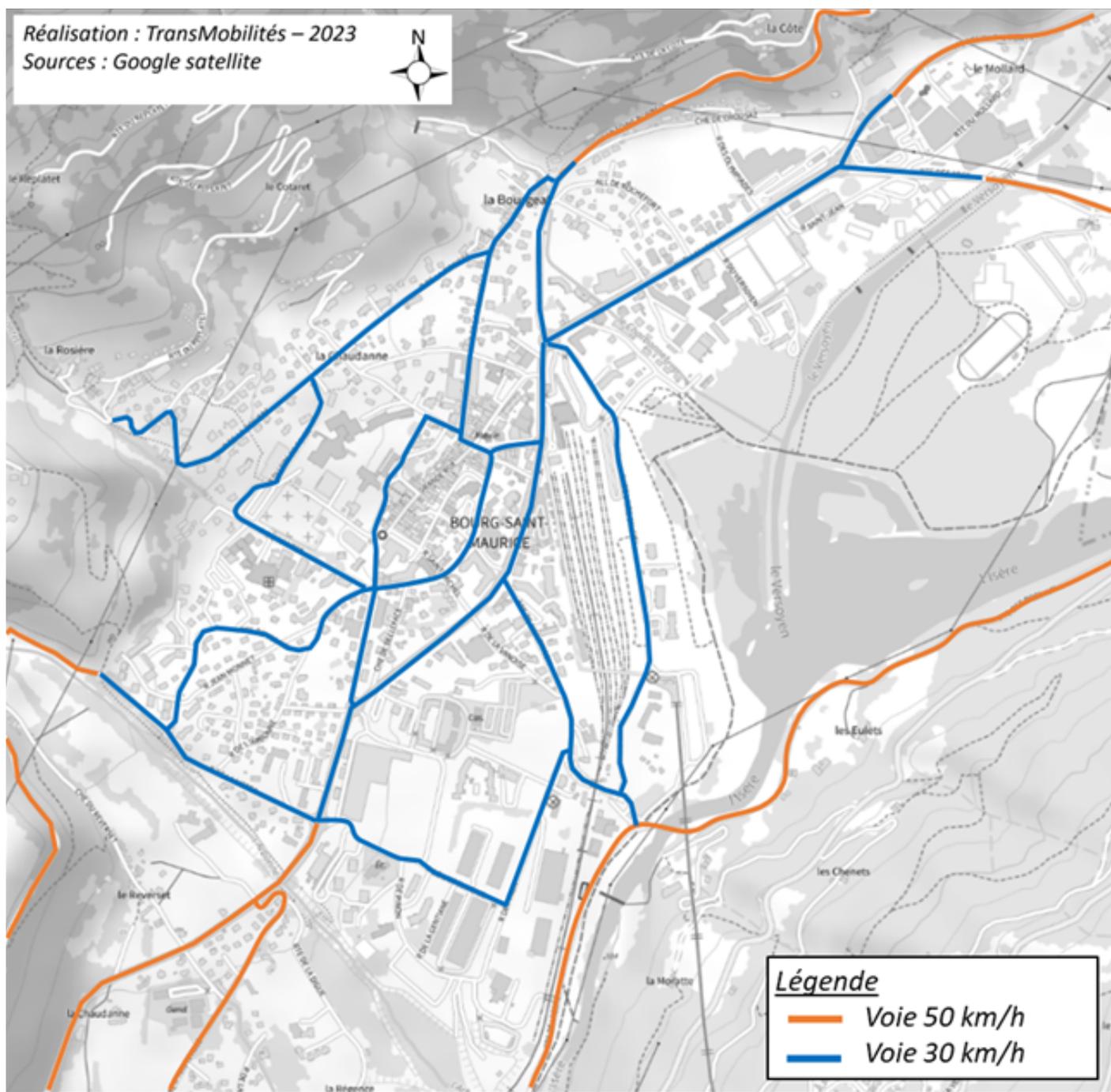
ATTENDUS

Les attendus de cette thématique sont la mise en œuvre d'un schéma directeur piéton, mais surtout, d'un schéma directeur vélo, qui doit se traduire par :

- La création d'un réseau cyclable structurant offrant des liaisons entre pôles principaux de génération de déplacements.
- La création d'un réseau secondaire venant compléter le réseau principal en permettant des liaisons vers les pôles secondaires.
- La sécurisation de tous les itinéraires : dans la mesure du possible et selon les contraintes d'emprise, mettre en œuvre des aménagements qui soient différenciés / séparés de ceux pour les circulations motorisées, mais également des espaces piétons.
- La continuité des itinéraires : il s'agit de supprimer toutes discontinuités d'aménagement cyclable qui crée des points d'insécurité.
- Une offre de services complémentaires venant faciliter le déplacement à vélo : stationnement libre et sécurisé, réparation, location...

AU FINAL

- Au final, il s'agit de favoriser le déplacement à vélo de toutes les catégories d'usagers, quels que soient leur âge et leur pratique du vélo pour espérer un report optimum vers ce mode de déplacement.



Carte du maillage zone 30

MISE EN ŒUVRE D'UNE ZONE 30 SUR LA VILLE

La mise en œuvre d'une zone 30 sur la ville a pour optique d'abaisser les vitesses de circulation et d'apaiser les comportements. Pour cela :

- La zone 30 est mise en œuvre sur l'ensemble des voiries de la ville (schéma ci-contre) :
 - Axes principaux et secondaires
 - Voies de desserte
- La zone 30 favorise la mixité des modes de déplacement et l'apaisement des circulations. Le contresens est généralisé sur les voies en sens unique (signalisation et communication à mettre en œuvre). Si besoin, des aménagements cyclables spécifiques peuvent être insérés pour encore plus de sécurité.
- Hors zone 30 et en entrée d'agglomération, la vitesse reste limitée à 50 km/h (zone de décélération)

LES CIRCULATIONS PIÉTONNES

La mise en œuvre d'un schéma directeur piéton doit permettre de disposer d'itinéraires directs, continus, sécurisés et confortables pour une pratique accrue de la marche. Il est important de définir des priorités en hiérarchisant un réseau primaire et un réseau secondaire, mais dans la pratique, il convient d'œuvrer sur l'ensemble des voies de la ville :

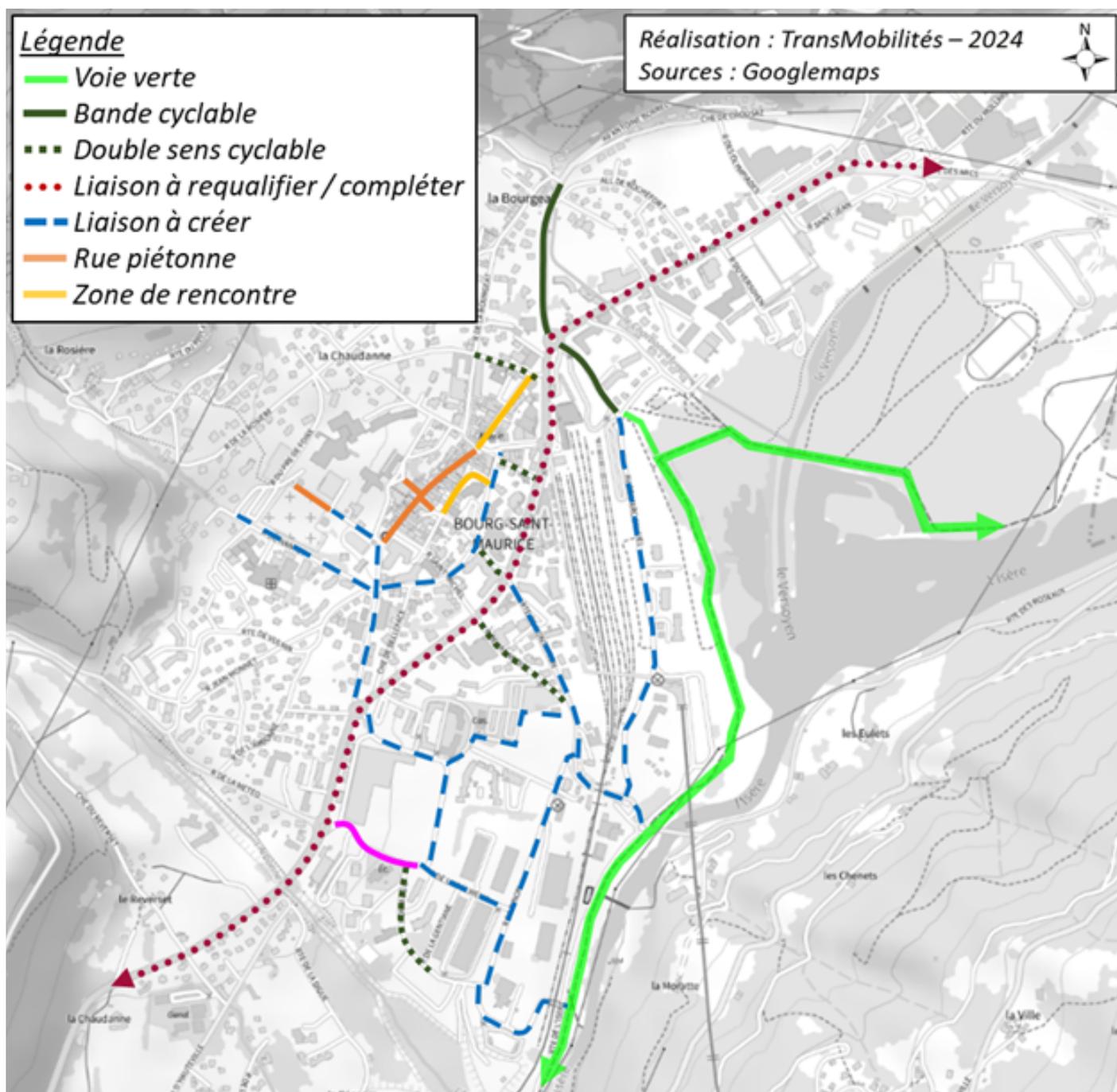
- Rendre accessibles (PMR) toutes les liaisons, profiter des projets neufs et des requalifications d'axe pour favoriser les déplacements piétons.
- Sécuriser les traversées de voiries, les rendre accessibles (PMR).
- Mettre en place un jalonnement pour les piétons.

Afin de garantir le confort d'usage et favoriser l'accessibilité, les aménagements des projets neufs et de requalification urbaine seront dimensionnés afin d'offrir une largeur de trottoir de 2 m. Il peut parfois être difficile d'aménager correctement un trottoir, une liaison piétonne, du fait d'une emprise publique réduite ou de contraintes urbaines. Il est toutefois possible d'agir sur les espaces actuellement dédiés aux automobiles en les mutant pour des espaces dédiés aux modes doux :

- Une voie à double sens peut ainsi être passée à sens unique, l'emprise récupérée (d'environ 2,50 m à 3 m) est alors suffisante pour aménager un ou deux trottoirs de 1,40 m de largeur.
- Le stationnement longitudinal (largeur de 2 m) est également une source de gain d'espace pour l'agrandissement ou l'aménagement de trottoirs.

L'amélioration des circulations piétonnes va également de pair avec un apaisement des circulations motorisées, notamment avec :

- La mise en œuvre d'une zone 30 pour abaisser les vitesses de circulation et favoriser le déplacement des piétons.
- L'aménagement de dispositifs supplémentaires agissant sur la vitesse si nécessaire.
- La limitation de la présence de la voiture en centre-ville (circulation et stationnement).



Carte du schéma cyclable

LE SCHÉMA DIRECTEUR DES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

C'est un outil de planification stratégique pour la mise en place d'un réseau cyclable cohérent couvrant la totalité d'un territoire donné. Il vise également à assurer la continuité des itinéraires cyclables.

La sécurisation des trajets à vélo est le premier levier pour encourager les cyclistes et non-cyclistes à se déplacer davantage à vélo. La sécurité réelle et perçue des usagers représente donc un des objectifs principaux du schéma directeur des aménagements cyclables. Pour sécuriser un réseau cyclable, on recherchera principalement :

- À maîtriser la vitesse des usagers motorisés, en particulier sur les zones de conflits avec ces derniers ;
- À séparer les circulations entre cyclistes et usagers motorisés quand le volume de trafic ou les vitesses pratiquées sont incompatibles avec la mixité vélos/voitures ;
- À séparer les circulations cyclistes et piétonnes, là aussi pour éviter les conflits d'usage ;
- Un traitement rigoureux des intersections ;
- Une conception soignée et un contrôle des travaux réalisés, afin que les aménagements cyclables ne deviennent pas eux-mêmes accidentogènes.

Les grandes orientations pour la ville sont :

La mise en œuvre d'une zone 30

- La zone 30 favorise la mixité des usages en abaissant la vitesse des véhicules.
- Elle permet également des liaisons vélo plus directes en autorisant le contresens cyclable sur les voies à sens unique.
- Elle n'exclut pas des aménagements cycles spécifiques pour apporter encore plus de sécurité pour les vélos.

La définition du Schéma cyclable de la ville

- 2 axes hyper structurants : la voie verte et la RD1090 requalifiée et totalement sécurisée pour les cycles.
- Un maillage secondaire de toute la commune.
- Des aménagements à étudier au cas par cas pour une sécurisation maximale des déplacements à vélo.

A noter, ce schéma directeur est compatible avec celui de l'APTV dont le plan d'action opérationnel se décline sur 3 axes :

- Axe 1: Créer un itinéraire cyclable de fond de vallée
- Axe 2: Développer la pratique du vélo au quotidien sur le territoire
- Axe 3: favoriser les pratiques de vélo loisir et tourisme

L'action 2.5 de l'axe 2 ainsi que la fiche projet opérationnelle de traversée de bourg, concernent tout particulièrement Bourg Saint Maurice, puisqu'elle met en avant des outils pour favoriser le développement du vélo dans les principaux centres-bourgs (dont celui de Bourg Saint Maurice) : zone 30, rue scolaire, sécurisation des traversées de bourg, hiérarchisation du réseau viaire et plan de circulation.

LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES TYPES

Les aménagements cyclables à mettre en œuvre dépendent de :

- Type de public : cyclotouriste, utilitaire, loisir, occasionnel.
- Niveau hiérarchique du réseau viaire : réseau primaire, secondaire, zones 30, zones de rencontre.
- Niveau hiérarchique de l'itinéraire cyclable : structurant, secondaire, desserte, loisir.
- Niveau de trafic, voiture et poids lourds, vitesses pratiquées.
- Emprise publique disponible, contraintes urbaines.
- Présence de flux piétons, de pôles générateurs.
- Type de carrefour et régime de priorité, présence d'entrées charretières.
- Stationnement automobile, arrêts de bus.

Quelques exemples de traitement sont présentés ci-après par type d'aménagement.

RÉSEAU CYCLABLE	SÉPARATION		COHABITATION			PARTAGE		
	Piste cyclable bidirectionnelle ou monodirectionnelle	Voie verte	Bande cyclable	Chaucidou (CVCB)	Zone 30	Zone de rencontre	Vélorue	Aire piétonne
STRUCTURANT	Adapté	Adapté	Inadapté	Inadapté	Inadapté	Inadapté	Adapté	Inadapté
SECONDAIRE	Adapté	-	Adapté	Adapté	-	-	-	-
DESSERTE	Inadapté	Inadapté	Inadapté	Inadapté	Adapté	Adapté	Inadapté	Adapté

LES AXES CYCLABLES STRUCTURANTS

- Ils font l'objet d'aménagements dissociés de tous les autres modes de déplacement.
- Ils sont confortables et totalement sécurisés.
- Type de public : utilitaire, loisir, occasionnel, cyclotouriste.



Voie verte



Piste bidirectionnelle



Piste bidirectionnelle



Piste monodirectionnelle



Piste monodirectionnelle

LES AXES CYCLABLES SECONDAIRES

Si l'emprise publique le permet, des pistes cyclables sont mises en œuvre.

- Moins fréquentés par les vélos, mais sur des axes également moins circulés, les liaisons peuvent faire l'objet d'aménagements plus facile à insérer.
- Type de public : utilitaire, loisir, occasionnel.



Bande cyclable



Bande cyclable



Chaussée à voie centrale banalisée (CVCB - Chaucidou)



Piste bidirectionnelle

LES VOIES DE DESSERTE LOCALE

- La circulation motorisée y est faible et/ou apaisée.
- Les cyclistes partagent la route avec les autres usagers.
- Type de public : loisir, occasionnel.
- La zone 30 favorise la mixité des modes de déplacement. Les rues concernées doivent faire l'objet d'un aménagement de type zone 30. Le contresens est généralisé sur les voies en sens unique (signalisation et communication indispensables).
- Type de public : utilitaire, loisir, occasionnel.



Zone 30



Zone 30



Zone de rencontre



Vélorue

LES PROFILS EN TRAVERS TYPE

La mise en œuvre d'aménagements cyclables est souvent rendue difficile du fait de nombreuses contraintes rencontrées sur le terrain. Il est rappelé ci-dessous les emprises devant être réservées par modes de déplacement.

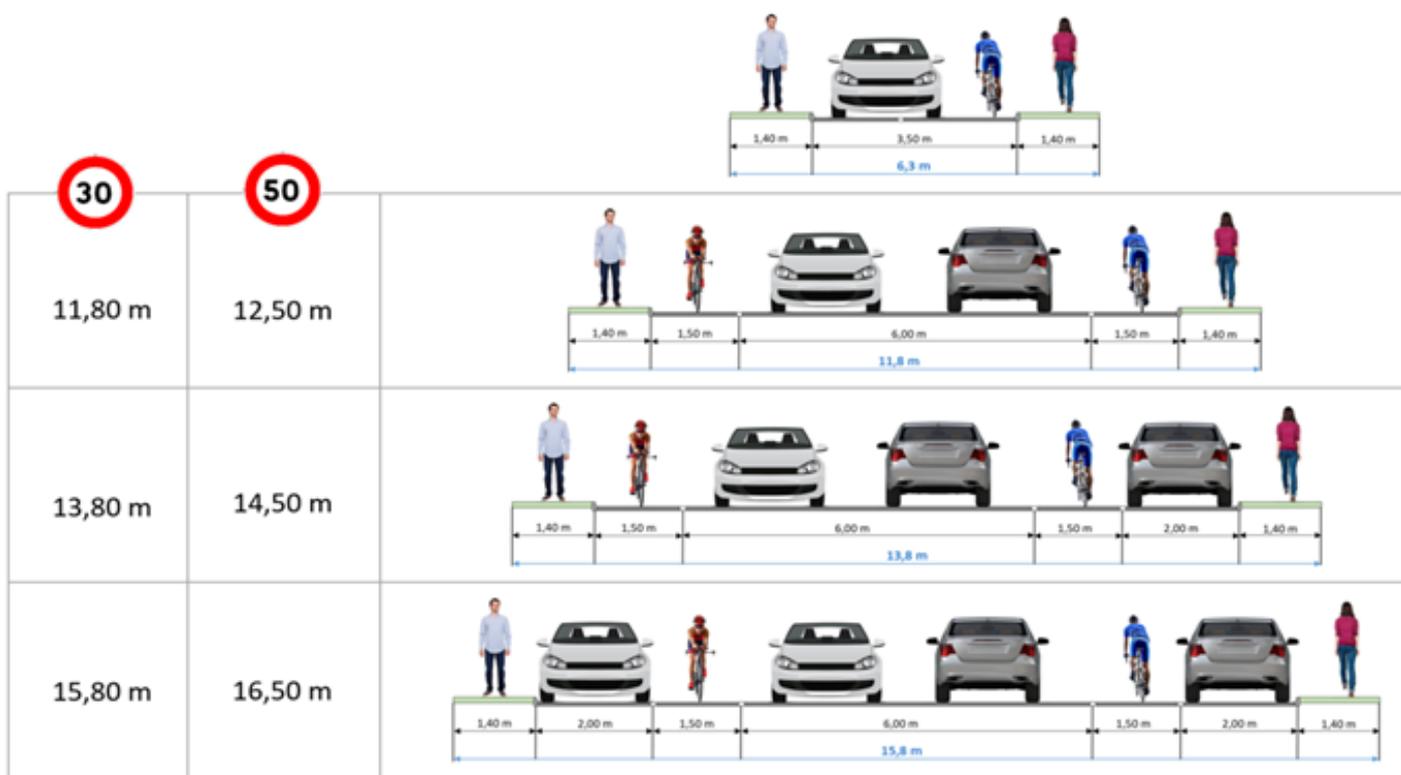
- Largeur de trottoir minimum : 1,40 m.
- Largeur de bande/piste cyclable unidirectionnelle : 1,50 m.
- Largeur de piste cyclable bidirectionnelle : 3 m, mais peut être descendue à 2,50 m.
- Largeur de voirie dépendant du passage de PL / bus, 1 sens ou 2 sens et de la vitesse de circulation : 5,00 m à 6,70 m. Un point de vigilance est à avoir sur la présence de courbe qui augmente la largeur de voirie nécessaire pour la giration des PL / bus, et, de fait, peut venir réduire les largeurs d'emprise pour les autres modes.

Au regard du type de voirie :

- Largeur de voirie recommandée réseau primaire (croisement PL/PL, bus/bus) : 6,00 m à 6,50 m
- Largeur de voirie recommandée, réseau secondaire, interquartier (croisement VL/PL, livraisons) : 5,50 m à 6,00 m
- Largeur de voirie recommandée réseau tertiaire, desserte locale (croisement VL/VL) : 4,00 m à 5,00 m

Il est donc possible de jouer sur la vitesse pour réduire l'emprise pour les circulations motorisées et augmenter celles pour les modes doux. Toutefois, et dans certains cas, cela pourra ne pas suffire ; il pourra alors être envisagé la suppression de stationnements, voire la suppression d'un sens de circulation.

Le schéma ci-dessous présente les profils en travers type selon les vitesses et le type de véhicules.



Profil en travers selon les vitesses et les moyens de déplacement

LES OUTILS D'AMÉNAGEMENT

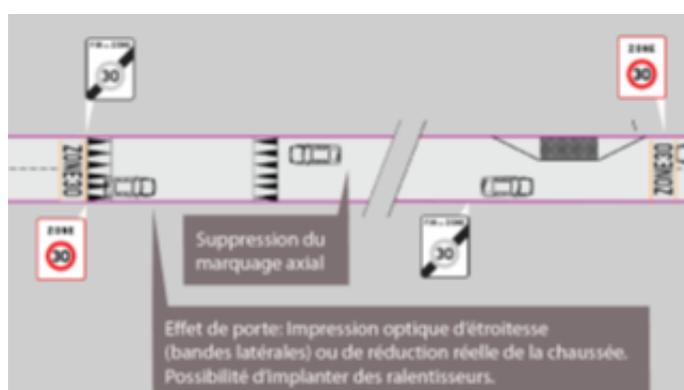
Cette section présente les principes d'aménagement pour la zone 30, le vélorue et la chaussée à voie centrale banalisée.

LA ZONE 30

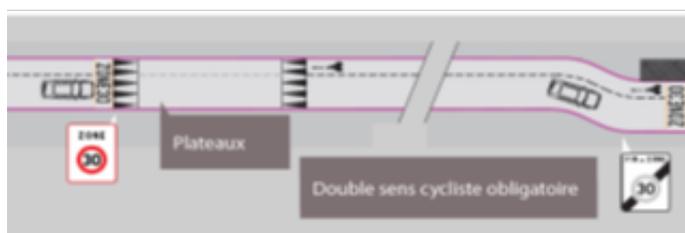
- Matérialisée par un panneau de police réglementaire en entrée (B30) / sortie (B51).
- Créer un effet de porte, changer l'ambiance : plateau traversant, chicane, écluse, changement de matériaux...
- Agir sur les sections courantes en diminuant l'emprise pour les circulations afin d'obliger les automobilistes à ralentir.
- Privilégier une gestion des carrefours par priorité à droite.
- Généralisation des doubles sens cyclables dans les rues à sens unique.
- Marquage des entrées et sorties par des dispositifs ; jouer sur la perception visuelle et sensorielle de l'utilisateur.
- Des dispositifs de ralentissement doivent rythmer régulièrement la zone.
- Différencier les cheminements piétons de la chaussée circulée.



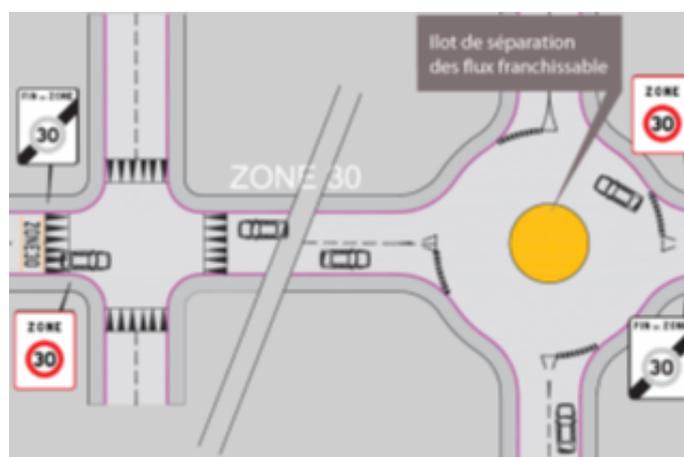
Marquage d'entrée et de rappel d'identification en zone 30



Portes avec plateau traversant et écluse



Portes avec chaussée unidirectionnelle et chicane



Portes avec plateau en carrefour et mini-giratoire

LA CHAUSSÉE À VOIE CENTRALE BANALISÉE

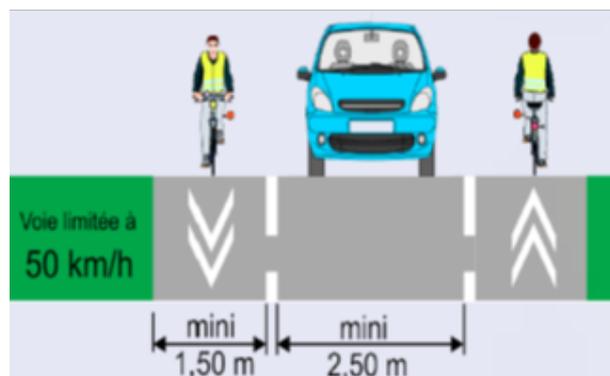
C'est un outil permettant de prendre en compte les cyclistes dans les cas rares où les contraintes géométriques et circulatoires rendent impossible le recours aux aménagements cyclables traditionnels. La CVCB est une chaussée étroite sans marquage axial dont les lignes de rive sont rapprochées de son axe. Les véhicules motorisés circulent sur une voie centrale bidirectionnelle et les cyclistes sur la partie revêtue de l'accotement appelée rive. La largeur de la voie ouverte aux véhicules motorisés est insuffisante pour permettre le croisement, ces derniers empruntent donc la rive lorsqu'ils se croisent, en vérifiant auparavant l'absence de cyclistes.

Les principes d'aménagement sont :

- Largeur des 2 bandes cyclables unidirectionnelles : 1,50 m.
- Largeur de voirie de minimum 2,50 m.
- Soit un total minimum de 5,50 m recommandé.



Chaussées à voie centrale banalisée



Coupe d'une chaussée à voie centrale banalisée

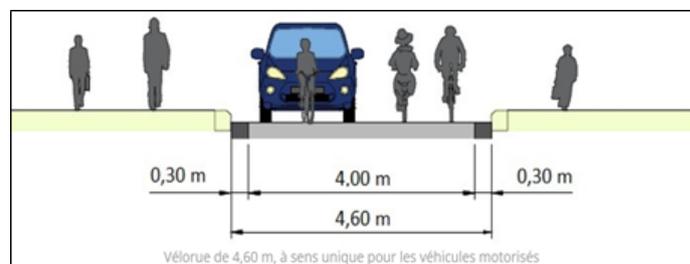
LA VÉLORUE

La vélorue est une section ou un ensemble de sections de voie appartenant au réseau cyclable structurant et accueillant un trafic motorisé exclusivement de desserte (trafic < 1000 véh/jr/sens). Un nécessaire travail sur le plan de circulation des véhicules motorisés y garantit la suppression du trafic de transit et un trafic motorisé de desserte significativement faible.

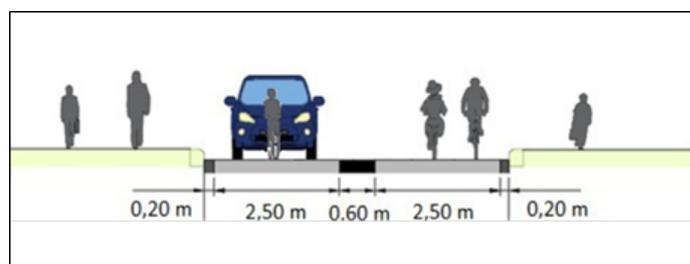
La zone de circulation est apaisée avec une vitesse maximale de 30 km/h.

La chaussée est nécessairement à double sens pour les cyclistes, à sens unique ou double sens pour les véhicules motorisés.

Le vélo est prioritaire, le profil doit être étroit pour ne pas permettre le dépassement du vélo par le véhicule motorisé. Une bande séparative centrale d'un confort de roulement dégradé est aménagée.



Profil type à sens unique



Profil type à double sens

MISE EN ŒUVRE DE LA SIGNALISATION DIRECTIONNELLE

La signalisation de direction à l'attention des cyclistes assure la double fonction de leur donner la direction de la destination choisie et de confirmer de loin en loin qu'ils se trouvent sur une liaison convenant à leurs besoins (repérage des lieux). Elle doit répondre au besoin, crucial pour les cyclistes, de lisibilité de la continuité de l'itinéraire choisi. Elle satisfait à cette exigence à l'aide de panneaux, elle informe également sur la dénomination des voies empruntées.

Pour mettre en œuvre un projet de signalisation directionnelle pour les cyclistes, il convient de :

- Définir l'aire d'étude et lister les pôles (lieu, site) devant faire l'objet de cette signalisation (que jalonner) : centre-ville, camping...
- Définir les liaisons (segment de voirie reliant deux pôles qu'il est nécessaire de signaler) pour chaque pôle (cartes des liaisons).

- Élaborer les fiches carrefours permettant de déterminer la localisation, le contenu et le dimensionnement des panneaux.
- Différents types de panneaux sont utilisés pour signaler.

Panneaux d'identifiants

Dv11



Dv12



Panneaux d'identifiants

Panneaux de confirmation

Dv61



Panneaux de confirmation

Panneaux de position

Dv21a



Dv21a + Dv11



Dv21b



Dv21c



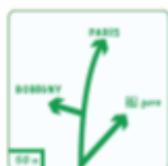
Dv21b + Dv12



Panneaux de position

Panneaux de pré-signalisation

Dv42a



Dv42b



Dv43d



Dv43c



Dv43b



Dv43a



Dv43a + Dv11



Panneaux de pré-signalisation

UN PLAN VÉLO ÉLECTRIQUE

La commune de Bourg Saint Maurice présente des altimétries élevées dès lors qu'il faut se déplacer en dehors du fond de vallée, et notamment vers les hameaux et les stations. Le vélo à assistance électrique (VAE) permet de s'affranchir de cette altimétrie, et ce, même pour des personnes, n'ayant pas l'habitude de se déplacer via ce mode.

Toutefois, ces vélos sont relativement onéreux et, de fait, peu accessibles à toute la population. Deux stratégies peuvent être mises en œuvre :

- La mise à disposition d'une flotte de VAE : ils pourraient être localisés sur des secteurs particuliers, à proximité des pôles générateurs de déplacements et/ou sur les hauteurs pour la desserte des hameaux,
- La proposition d'un dispositif d'aide à l'achat de ce type de matériel.

Le bonus écologique pour un VAE, ou bonus vélo, est un dispositif créé initialement par le décret n° 2017-196 du 16 février 2017. Les conditions d'attribution sont précisées à l'article D251-1-4 du code de l'énergie. Il a été prolongé par le Gouvernement en septembre 2022 pour l'achat d'un vélo neuf ou d'occasion jusqu'en 2027.

Ce bonus est de 400 € maximum (2 000 € pour un vélo spécifique), ce qui peut s'avérer insuffisant (voire très) pour cet achat dont la moyenne est d'environ 2 000 €.

Afin d'inciter la population à l'achat d'un VAE et ainsi, limiter l'usage de la voiture et favoriser le report modal, il serait pertinent de proposer une aide financière complémentaire.

A noter, la présence de VAE nécessite :

- Des bornes de recharge,
- Des box de stationnement sécurisés pour éviter leur vol.

Actuellement, la commune dispose de bornes de recharge publiques (gérées par SAGS dans le cadre de la DSP des parkings), sur les secteurs suivants :

- Charvet
- Mont Blanc
- Charmetoger
- Lac des combes
- Gare Hôtel de Ville
- Alpins

Des bornes supplémentaires sont prévues pour 2024 :

- Recharge rapide : 2 bornes 200 kW au parking Gare et à l'Hôtel de Ville
- Recharge normale :
- Charvet : 4
- Charmetoger : 5
- Mont Blanc : 4
- Lac des Combes : 4

LE STATIONNEMENT

La mise en œuvre d'un schéma cyclable va de pair avec l'aménagement de zones de stationnements pour les vélos et l'installation d'équipements adaptés aux usages :

- **Longue durée (> ½ journée, jour ou nuit) :**
 - Concerne le PEM et le domicile pour de l'habitat collectif.
 - Box individuel, collectif sur voirie ou dans des locaux dédiés.
 - Peut être associé avec des bornes de recharges électriques.

- **Moyenne durée (2 heures – ½ journée) :**
 - Dessert les équipements de santé, sport, culture, établissements scolaires, entreprises...
 - Arceaux abrités.
 - 10 à 20 places par pôle.
- **Courte durée (quelques minutes à 2 heures) :**
 - À proximité immédiate des générateurs tels que les commerces.
 - Arceaux non abrités.



Stationnement longue durée



Stationnement longue durée

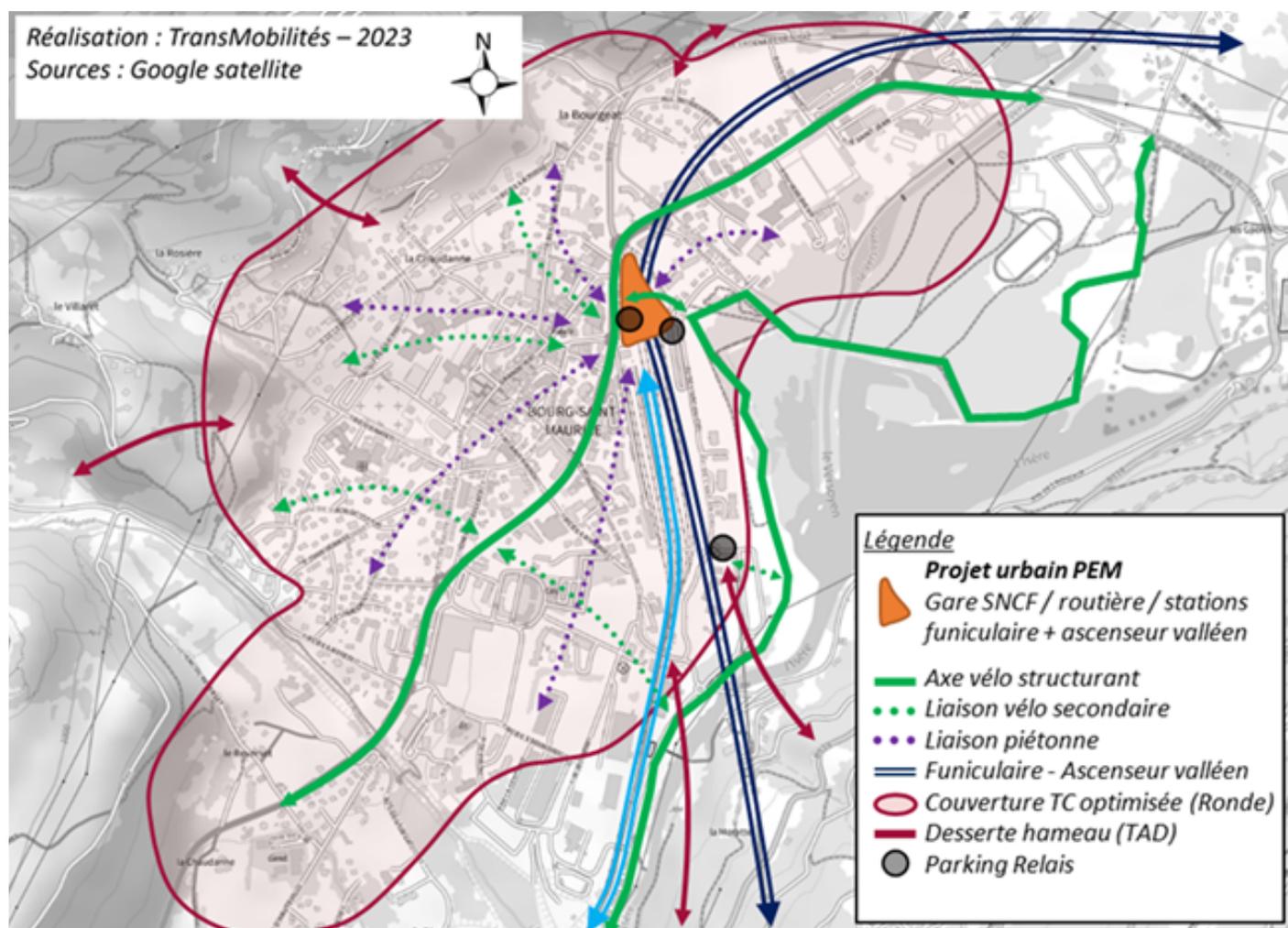


Stationnement moyenne durée



Stationnement courte durée

UN PROJET AUTOUR DU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL



Carte du projet urbain de PEM

La ville souhaite diminuer la part modale des voitures particulières dans les déplacements. La première fonction d'un pôle d'échange multimodal (PEM) est de favoriser l'intermodalité entre différents modes de déplacement et de proposer une alternative crédible, pertinente et efficace, à la voiture.

Il convient alors de :

- Mettre en lien les différents modes de transport et de déplacement.
- Rabattre sur les modes actifs et les transports en commun (diminution de la part modale de la voiture).
- Minimiser les ruptures de charge et rendre concurrentiels les transports en commun face à la voiture.

Toutefois, cela peut ne pas être suffisant pour optimiser le report modal. Outre ses fonctionnalités premières, le PEM doit être un lieu de vie, pensé pour organiser les systèmes de mobilités, à l'extérieur du site comme à l'intérieur.

Bourg Saint Maurice dispose de nombreux atouts pour un PEM, avec la présence actuelle de services concentrés sur un même secteur et localisés à proximité immédiate du cœur de ville :

- Gare TGV / TER,
- Gare routière,
- Arrêt de la navette la Ronde,
- Funiculaire,
- Poches de stationnement largement dimensionnées.

Par ailleurs, il faut prendre en compte les perspectives à venir :

- Développement de l'offre train (SCOT) pour limiter les déplacements en voiture durant les saisons touristiques, à mettre en relation avec les moyens de transport pour les domaines de montagne (navette, taxi, funiculaire).
- Funiculaire : la station située av. Arc en Ciel est à environ 600 m de la gare SNCF ce qui occasionne une rupture de charge importante et favorise les déplacements en voiture. Il apparaît comme primordial de créer une station amont, faisant partie intégrale du PEM.
- Ascenseur valléen BSM – stations de la Haute-Tarentaise qui créerait un lien direct entre la gare TGV et des pôles générateurs de nombreux déplacements (Val d'Isère, Tignes) et, de fait, délesterait significativement les routes de la vallée de la Haute Tarentaise (amont et aval de BSM), lieu de dysfonctionnements circulatoires importants.

Un PEM au centre des mobilités (et concentre tous les modes de déplacement) a donc toute sa place au centre de la ville, pour créer du lien avec tout le territoire :

- Cheminements piétons.
- Réseau cyclable.
- Offre optimisée et diversifiée des transports collectifs.

Par ailleurs, il permet également une liaison TGV stations optimisée (avec une nouvelle station funiculaire) :

- Pour réduire les déplacements particuliers vers les domaines de montagne, toujours problématiques au cœur de la saison touristique hivernale,
- Mais aussi, la place de la voiture en domaine de montagne et la nécessité de disposer d'une offre en stationnement conséquente, réduisant de fait, les espaces pour les modes doux.

Enfin, un atout majeur pour le PEM est la présence de poches de stationnement (parking du Centre et parking Arc en Ciel : 450 places) pouvant jouer le rôle de parkings relais, interceptant les usagers en voiture qui souhaite accéder à un autre mode de déplacement.

Les 4 fonctions principales à assurer et à optimiser pour ce PEM, sont :

- **Déplacement** : faciliter l'accès à une offre diversifiée de moyens de déplacement. Le passage ainsi rapproché de l'un à l'autre s'effectue de manière intuitive et sans perte de temps.
- **Communication** : coordination, information, signalétique, billetterie, tarification...
- **Urbaine** : commerces, services, activités, information sur la ville ...
- **Services** : billetterie, commerces, sécurité, cadre de vie, espace de travail connecté...

Le schéma ci-dessous montre le lien que crée le PEM entre les divers modes de déplacements.

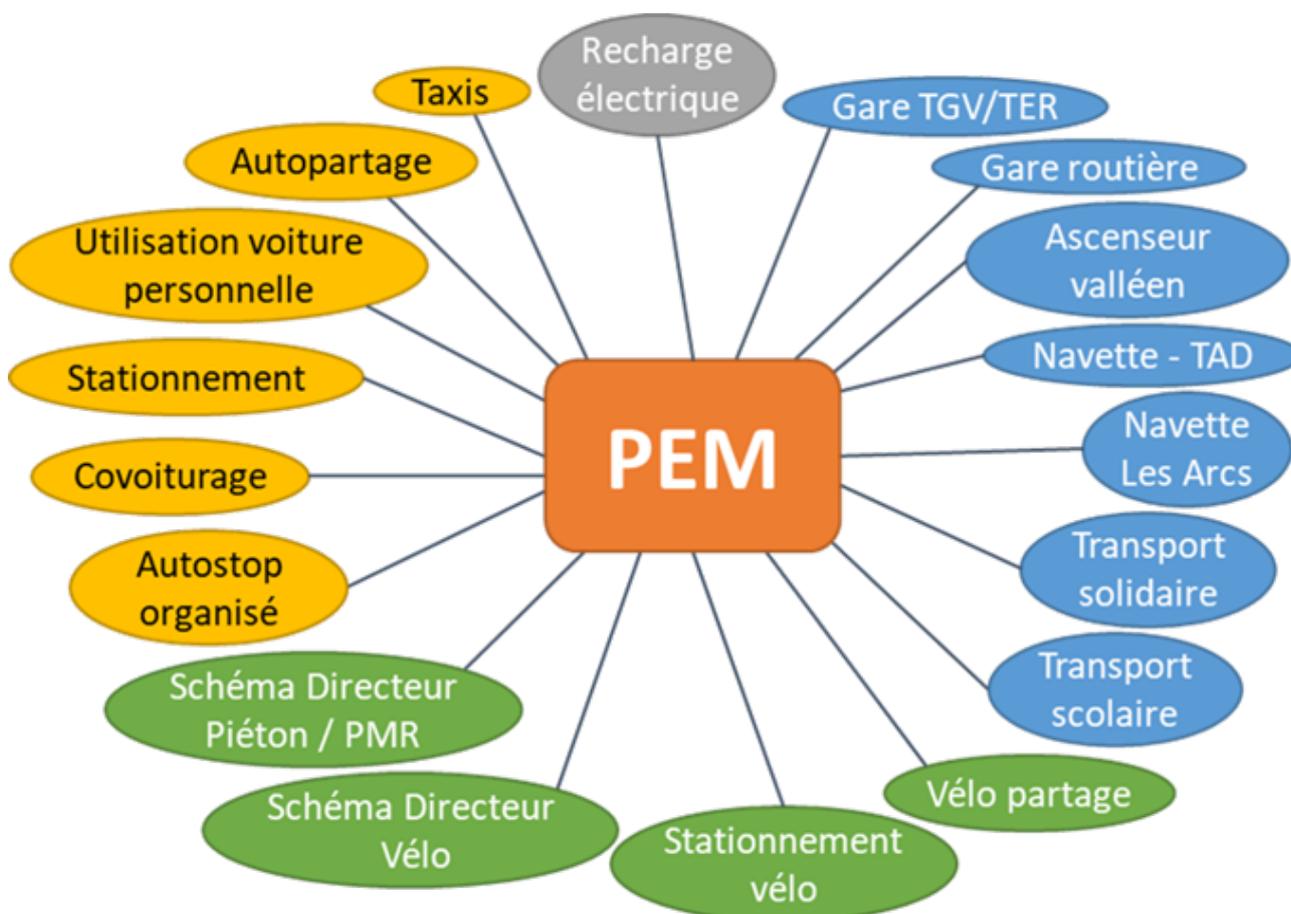


Schéma de pôle d'échange multimodal

C'est un projet urbain, architectural, intégré dans la ville multimodale :

- **Piétons**

- Au sein du PEM, les cheminements doivent être directs, intuitifs et facilités.
- Cheminements entre gare SNCF / routière, taxi, TC (La Ronde, Transport à la demande), auto/vélo partage, ascenseur valléen, stationnement voiture / vélo.
- Signalétique visible et lisible, information voyageur hiérarchisée (sur place, mais aussi accessible en amont via site internet et application téléphone).
- Outil billettique et tarifaire (support unique, combinaison de titres de transport, réduction tarifaire, abonnés/occasionnels...).
- Présence de services, optimisation de l'attente pour qu'elle soit agréable, confortable voire utile.
- Liaison piétonne avec le centre-bourg à renforcer : créer une place englobant la gare à l'espace de vie du centre-bourg.

- **Vélo**

- Pertinent pour un rabattement dans un rayon d'environ 500 m à 2 km autour du PEM.
- Le PEM comme élément central et structurant du SD cyclable : liaisons avec la ville, la voie verte et les communes limitrophes.
- Stationnement vélo pratique, sécurisé (vélos électriques) et confortable pour les cyclistes.
- Mise à disposition et/ou bornes de recharge pour les VAE.
- Offre de vélopartage / libre-service.

- **Transports collectifs**

- Connecter toutes les offres de transports collectifs : trains ↔ cars ↔ bus ↔ funiculaire ↔ ascenseur valléen.
- Fiabiliser les correspondances pour un temps d'attente réduit, une garantie de correspondance en tout temps.
- Cadencement et amplitude pour répondre à tous les usages : pendulaire, scolaire, récréatif (ski).
- Prise en compte de la stratégie proposée par APTV (2021) : train de nuit, augmentation de l'offre et de la capacité, séjour dimanche-dimanche, offre TER plus soutenue et cadencée.

- **Funiculaire / Ascenseur valléen**

- Privilégier ce mode pour aller dans les domaines de montagne : opportunité majeure de limiter les déplacements en voiture vers les domaines de montagne.
- Nécessite une intermodalité maximisée avec les autres modes de transport pour le rendre efficace et concurrentiel.

- **Services de mobilité associés en rabattement vers ou depuis le PEM**

- Taxi.
- Auto partage / location de voiture.
- Vélo partage.
- Covoiturage (exemple des lignes de covoiturage « synchro » mis en œuvre par le Grand Chambéry) venant compléter les TC en territoire peu dense et à faible demande, skivoiturage pour le covoiturage plus longue distance.

- **Autres services**

- Office du tourisme
- Bagagerie

LES TRANSPORTS EN COMMUN

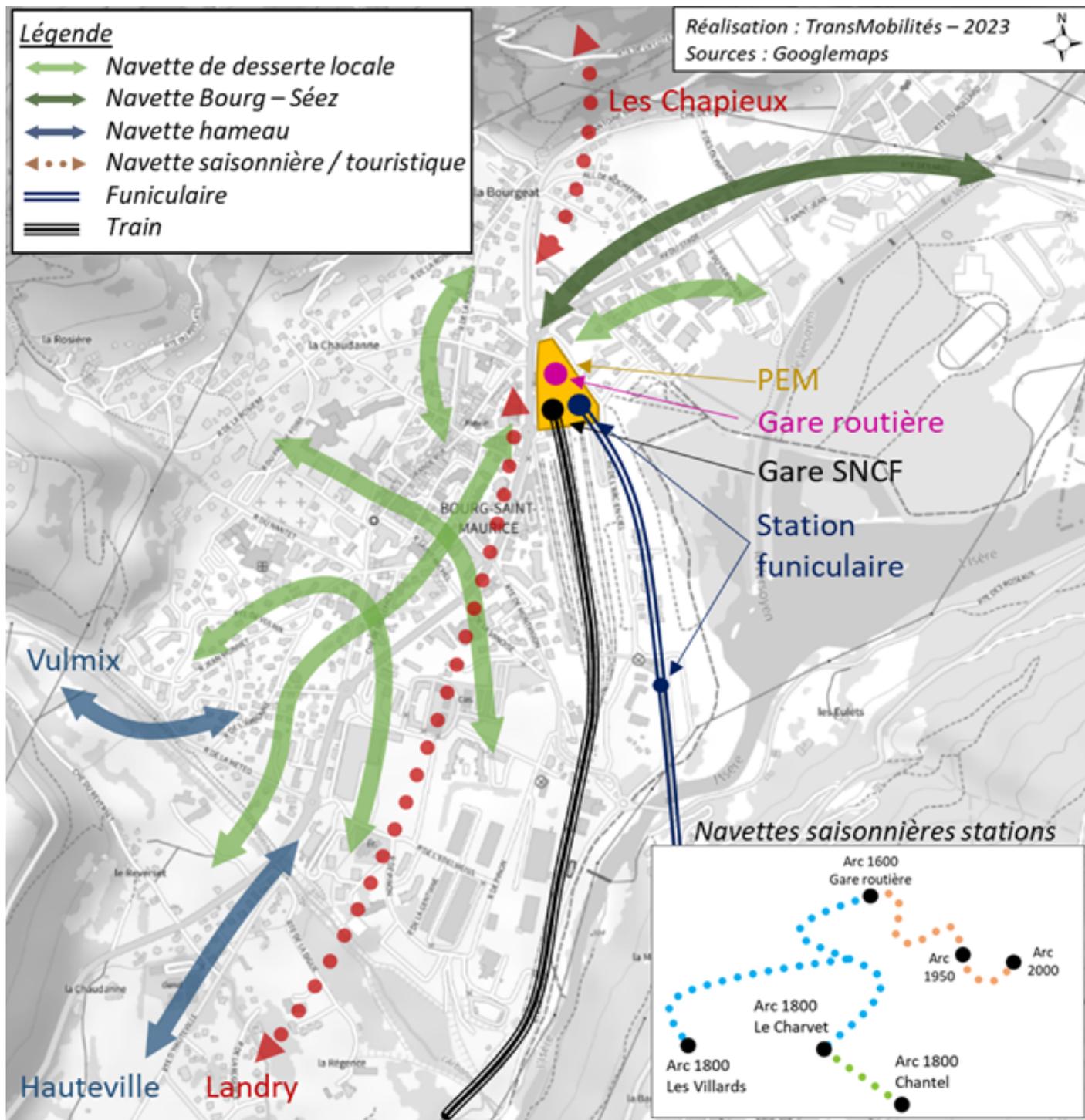
OBJECTIFS

- Il s'agit d'améliorer la visibilité et l'attractivité du service pour espérer un report modal de la voiture particulière sur ce mode de déplacement.

ATTENDUS

Dans cette optique, il convient de proposer plusieurs mesures :

- Un développement de l'offre ;
- Une mise en accessibilité ;
- Une articulation avec les autres modes de transport, mais aussi une adaptation aux heures les plus fréquentées ;
- Une meilleure communication sur l'offre.



Carte du schéma des transports en commun

LES TRANSPORTS EN COMMUN : UN DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ADAPTÉE À LA SAISONNALITÉ

Outre l'itinéraire de la navette La Ronde qu'il faut pouvoir optimiser, il paraît pertinent de proposer un complément d'offre de transport en commun pour une meilleure couverture du bourg (quartier Nord, quartier des Alpes), mais aussi pour la desserte des OAP sectorielles à venir ou celle des hameaux.

Il est aussi proposé que les lignes soient exploitées en aller-retour et non plus en boucle : cela permet un gain de temps très significatif sur le parcours pour gagner en attractivité, favoriser le report modal et l'intermodalité.

L'offre de transport doit s'organiser autour du PEM, véritable clé de voûte de l'organisation des TC, du fait de sa centralité. Par ailleurs, il met aussi en lien le réseau local avec :

- Le réseau régional et national avec la gare routière et la gare SNCF,
- Les domaines de montagne, via le funiculaire, et l'offre saisonnière en domaine de montagne (navettes)

LA MISE EN ACCESSIBILITÉ

Les arrêts et matériels roulants non accessibles sont un frein à l'utilisation des transports en commun. La mise en accessibilité répond aux obligations réglementaires, elle améliore l'attractivité du service.

Elle passe par différentes actions :

- Achat de matériels roulants accessibles aux PMR : plancher surbaissé, palette rétractable, emplacement réservé dans le bus, dispositifs sonores et visuels...
- L'identification des arrêts pour rendre le service visible.
- L'aménagement des arrêts.
- L'amélioration du confort : mobilier de repos, éclairage adapté...

Concernant l'aménagement des arrêts, les préconisations sont :

- Hauteur de quai adaptée.
- Une largeur minimale de 1,40 m est à prévoir à l'arrière du poteau (ou de l'abri-voyageurs), du côté du cadre bâti.
- Une largeur minimale de passage de 0,90 m libre de tout obstacle entre le bord du quai et l'abri-voyageurs doit être assurée. Elle passe à 1,40 m minimum si le passage à l'arrière n'est pas possible.
- Une zone de manœuvre des usagers en fauteuil roulant d'au moins 1,50 m de diamètre doit être aménagée en plus de la largeur nécessaire au déploiement de la plateforme élévatrice.



Photographie arrêt de bus



Dimensions arrêts de bus

L'ADAPTATION DE L'OFFRE

La pertinence et l'efficacité d'une offre globale sont souvent liées à la facilité et au gain de temps que cela dans le cadre d'un seul déplacement. Une articulation avec les autres modes de transport doit donc s'opérer, pour favoriser le report modal et :

- L'offre de transport en commun doit être connectée aux autres modes de déplacement et éviter toute rupture de charge (temps d'attente) entre les modes ;
- Des arrêts « communs » sont donc proposés :
 - Entre les différentes lignes TC et le transport à la demande (TAD) ;
 - Avec la gare routière et la gare SNCF ;
 - Avec les stations des ascenseurs valléens ;
 - Les points de prise en charge des taxis ;
- Importance du rôle du futur PEM dans l'articulation de l'offre globale des transports en commun ;
- Adaptation des fréquences de passage et des amplitudes horaires :
 - Les fréquences de passage doivent offrir des correspondances avec les trains / car sans perte de temps (rupture de charge) pour avoir un service TC concurrentiel à la voiture ;
 - Les services doivent fonctionner de manière à englober les heures de pointe des déplacements (école, travail).

A noter, les hameaux ne sont que peu desservis par les transports en commun. Il semble donc pertinent d'apporter une offre complémentaire pour améliorer leur accessibilité. Toutefois, il n'est pas possible de mettre en œuvre des lignes régulières dont les coûts seraient disproportionnés par rapport au besoin. Le Transport à La Demande répond aux enjeux en étant plus inclusif, rapide, flexible et simple d'utilisation. Par ailleurs, son coût est similaire à celui des lignes régulières. Il pourrait ainsi limiter l'utilisation de la voiture.

LA COMMUNICATION SUR L'OFFRE

Rendre les transports en commun attractifs nécessite une communication améliorant la visibilité de l'offre et permettant à toute personne désirant utiliser ce mode de trouver facilement et rapidement l'information dont elle a besoin :

- **Communication aux arrêts (mais aussi à l'intérieur du bus) : plan du réseau, thermomètre de ligne et grille horaire sont indispensables.**
- **Communication élargie, avec là aussi, la présence de toutes les informations concernant les transports en commun, au travers de :**
 - Site web de la ville.
 - Application téléphone dédiée (en lien avec d'autres réseaux TC).

LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG

OBJECTIFS

- La RD1090 dispose actuellement d'un caractère routier prononcé qui rend difficiles les traversées piétonnes et donne un sentiment d'insécurité. L'aménagement actuel n'est pas sécurisé et ne favorise pas l'apaisement des circulations.
- Outre la pacification des déplacements (mise en œuvre de la zone 30) et de fait, l'amélioration du cadre de vie, la RD1090 est un axe structurant du schéma directeur vélo.

ATTENDUS

Une requalification de tout l'axe est proposée, avec les attendus suivants :

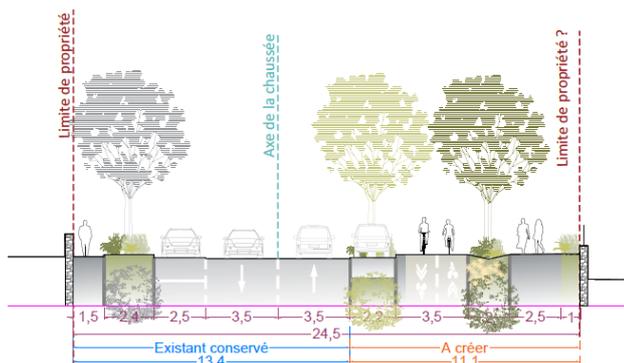
- Gommage du caractère routier de la RD1090 avec une requalification plus « urbaine » et une réduction de l'effet de coupure entre le secteur gare et le centre-bourg.
- Réduction de la bande roulante au profit des espaces de modes doux : trottoirs confortables aux normes PMR et piste cyclable bidirectionnelle.
- Sécurisation des traversées piétonnes.
- Abaissement des vitesses de circulation.
- Redistribution des espaces en faveur des modes doux : trottoirs confortables aux normes PMR et piste cyclable bidirectionnelle.
- Embellissement de la traversée du bourg pour augmenter son attractivité.

L'AMÉNAGEMENT DE LA RD1090

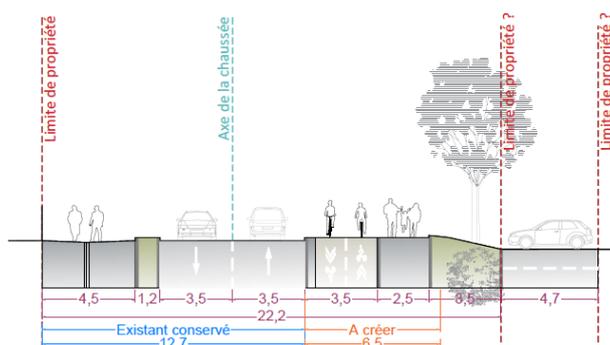
Le scénario d'aménagement de la RD1090 sépare les flux vélos des flux motorisés, mais également, des flux piétons. Il sécurise ainsi les 2 modes de déplacement. De fait, les piétons ont souvent tendance à empiéter sur la voie vélo si aucune séparation physique n'est mise

en œuvre (piétons regardant son téléphone, groupe de piétons marchant dans le même sens ou piétons qui se croisent...).

Coupe projeté D1 - 1/200 ème :



Coupe projeté GG' - 1/200 ème :

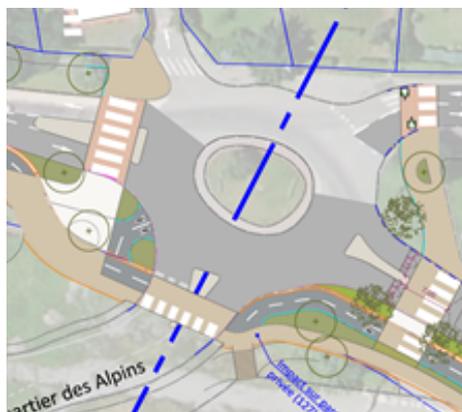


Extrait de profil en travers : cheminements vélo / piéton différenciés

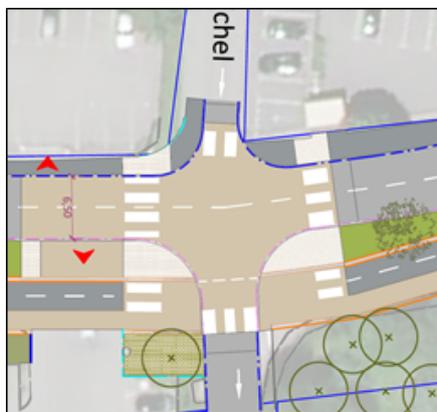
LE TRAITEMENT DES CARREFOURS

Le traitement des carrefours (en T, croix ou giratoires) doit permettre d'optimiser la sécurité des usagers en vélo. Il est en effet recommandé d'insérer des îlots séparateurs entre les circulations motorisées et les

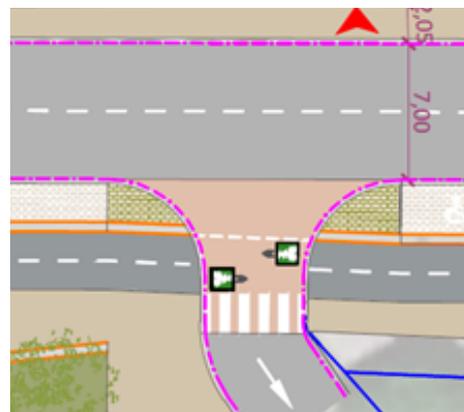
cheminements cyclables, afin d'améliorer la perception des vélos par les automobilistes, et donc, leur sécurité.



Carrefour giratoire

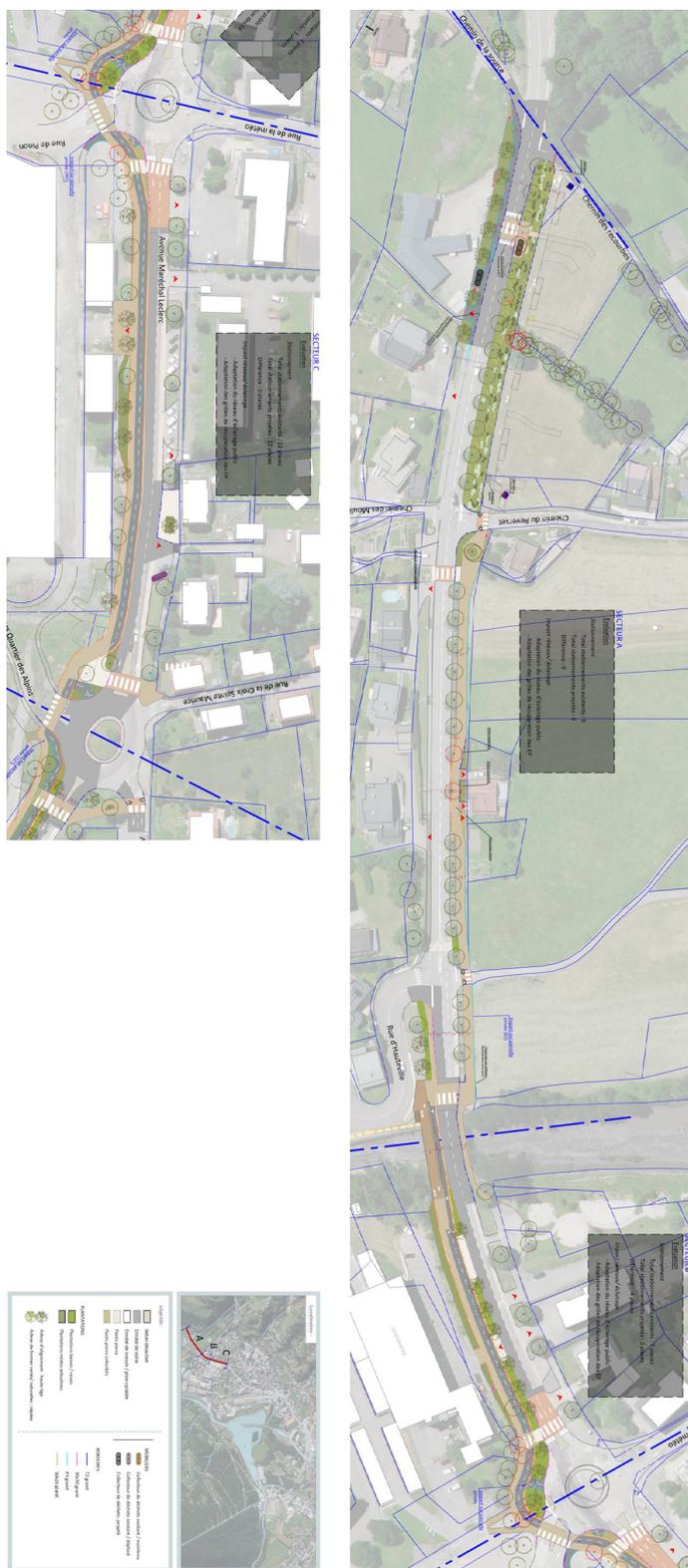


Carrefour en croix



Carrefour en T

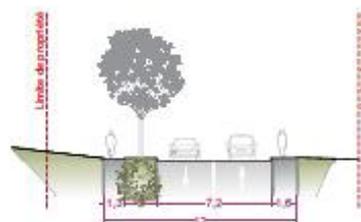
PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION OUEST



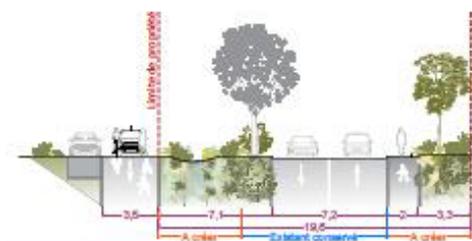
Localisation coupe A1 :



Coupe existante A1 - 1/200ème :



Coupe projetée A1 - 1/200ème :



Plan (à gauche) et coupe (au-dessus)

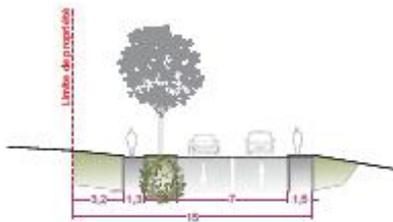
BOURG-SAINT-MAURICE - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP « THÉMATIQUE » MOBILITÉS - LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG

Localisation coupe A2 :



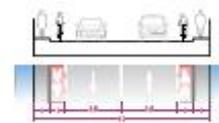
Coupe existante A2 - 1/200ème :



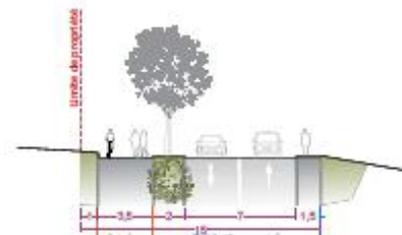
Localisation coupe B1' :



Coupe existante B1' - 1/200ème :



Coupe projeté A2 - 1/200ème :



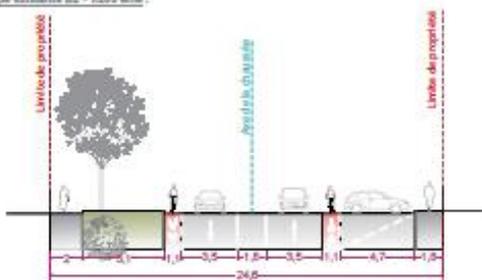
Coupe projeté B1' - 1/200ème :



Localisation coupe B2 :



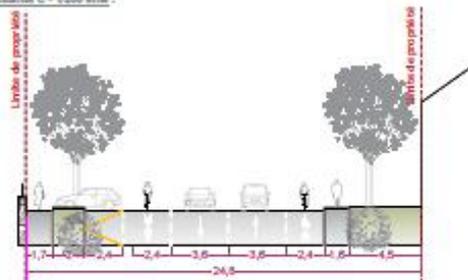
Coupe existante B2 - 1/200ème :



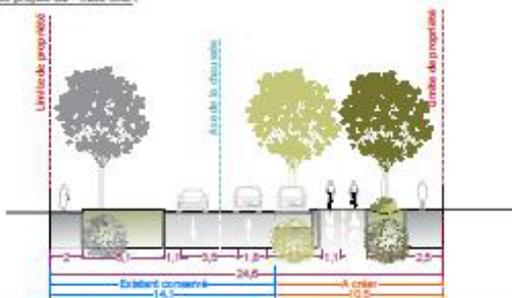
Localisation coupe C :



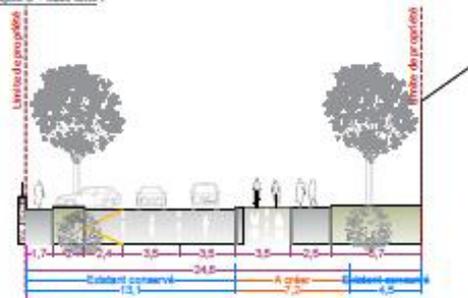
Coupe existante C - 1/200ème :



Coupe projeté B2 - 1/200ème :



Coupe projeté C - 1/200ème :



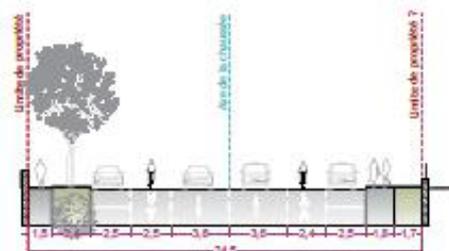
PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION CENTRALE



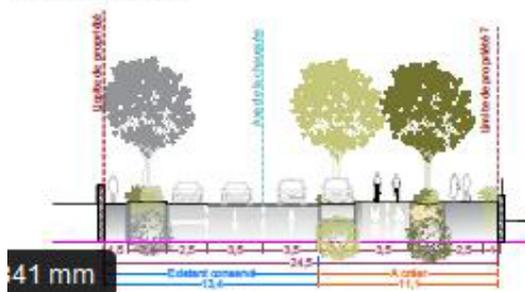
Localisation coupe D1 :



Coupe actuelle D1 - 1000 ans :



Coupe projetée D1 - 1000 ans :



Plan (à gauche) et coupe (au-dessus)

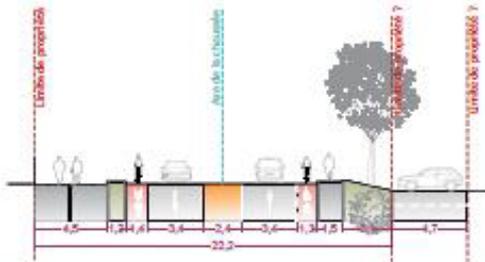
BOURG-SAINT-MAURICE - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP « THÉMATIQUE » MOBILITÉS - LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG

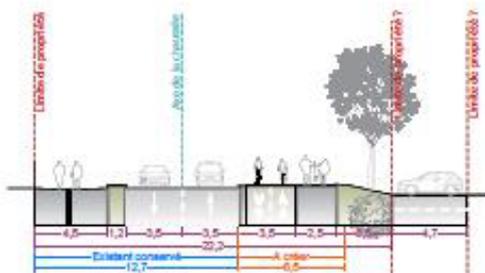
Localisation coupe D2 :



Coupe existante D2 - 1/200ème :



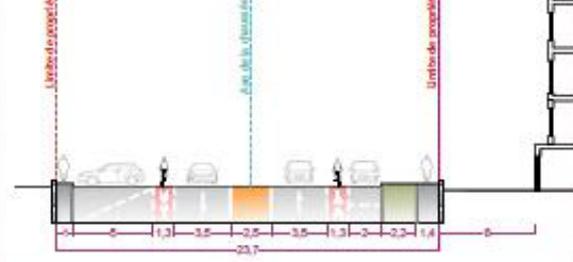
Coupe projeté D2 - 1/200ème :



Localisation coupe E1 :



Coupe existante E1 - 1/200ème :



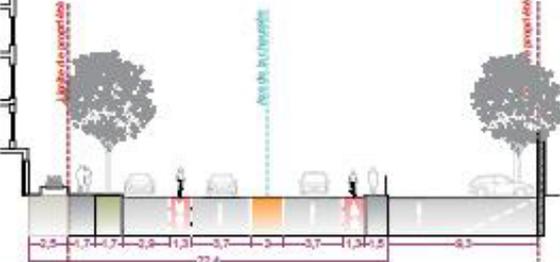
Coupe projeté E1 - 1/200ème :



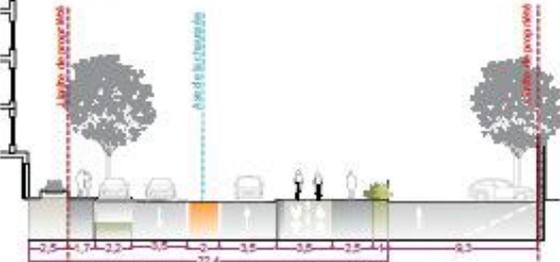
Localisation coupe E2 :



Coupe existante E2 - 1/200ème :



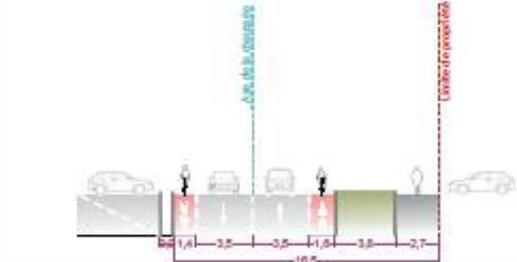
Coupe projeté E2 - 1/200ème :



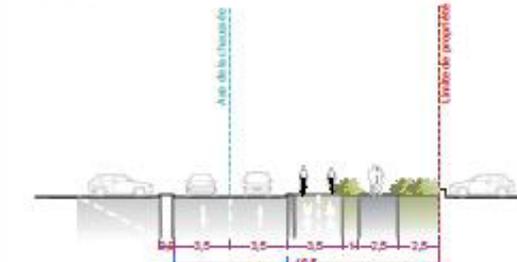
Localisation coupe F :



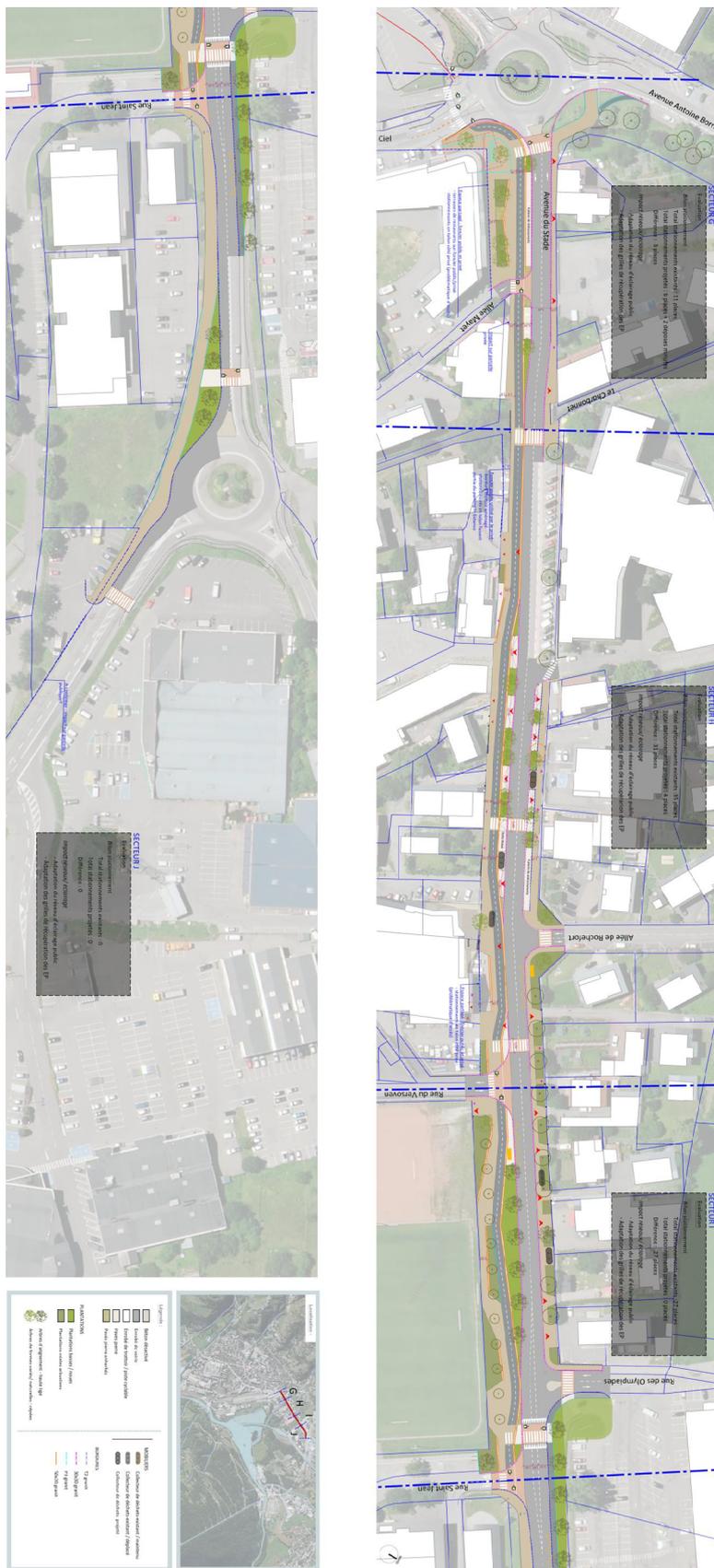
Coupe existante F - 1/200ème :



Coupe projeté F - 1/200ème :



PLAN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PROFILS EN TRAVERS DE LA SECTION EST



Plan

BOURG-SAINT-MAURICE - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP « THÉMATIQUE » MOBILITÉS - LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG

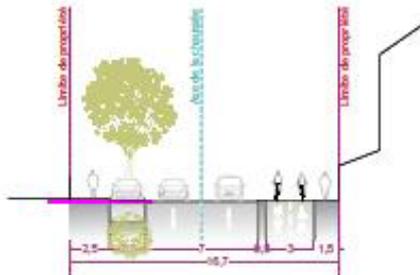
Localisation coupe G :



Coupe existante G - 17000 éms :



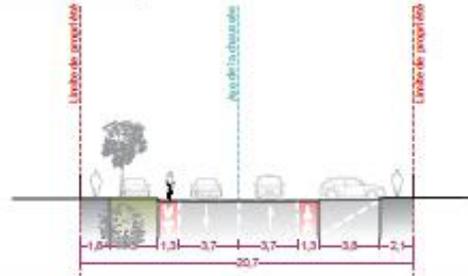
Coupe projeté G - 10200 éms :



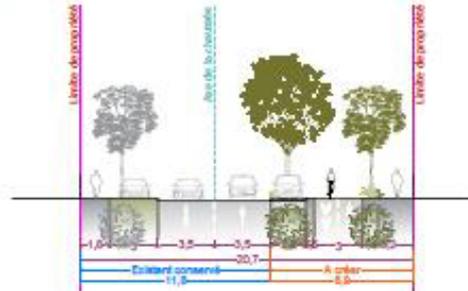
Localisation coupe H :



Coupe existante H - 17200 éms :



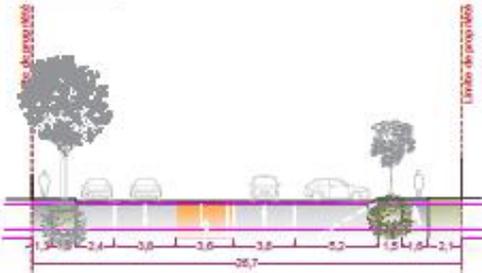
Coupe projeté H - 10200 éms :



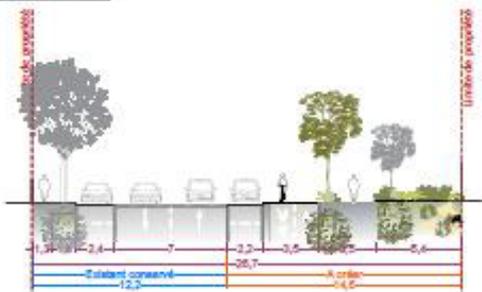
Localisation coupe I :



Coupe existante I - 10200 éms :



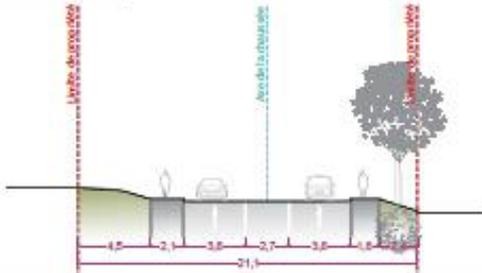
Coupe projeté I - 10200 éms :



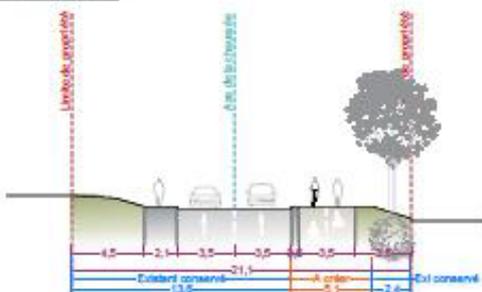
Localisation coupe J :



Coupe existante J - 10200 éms :



Coupe projeté J - 10200 éms :



DES DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES ALTERNATIFS : COVOITURAGE / AUTOPARTAGE

L'AUTOPARTAGE

L'autopartage se définit comme la mise à disposition de véhicules en libre-service, au profit d'usagers et pour la durée et la destination de leur choix, souvent pour une courte durée et selon un abonnement. Ce service peut être géré par une organisation privée ou publique ; il offre une **véritable alternative à la propriété individuelle d'un véhicule**.

L'autopartage se distingue de la location traditionnelle par une mise à disposition des véhicules en libre-service et disponibles en 24/7, avec des conditions d'utilisation qui permettent des trajets d'une heure ou moins, et sans remise des clés en main propre. L'autopartage réduit la dépendance à la voiture et favorise le report vers d'autres modes de mobilité. En ce sens, il réduit la consommation d'énergie et les émissions de polluants, d'autant plus si celui-ci est électrique. En outre, il permet de libérer de l'espace urbain utilisé auparavant pour le stationnement des véhicules.

On peut distinguer 4 grands dispositifs d'autopartage :

- Autopartage « en boucle » avec une restitution du véhicule à la station de départ ;
- Autopartage en trace directe avec une restitution du véhicule dans une station possiblement différente de celle de départ ;
- Autopartage « sans station » ou en « free-floating » ;
- Autopartage entre particuliers, facilité ou non par une plateforme de mise en relation (type Getaround).
- Pour la commune de Bourg Saint Maurice, il peut permettre :
 - De limiter le nombre de voitures présentes (par exemple, sur les stationnements du centre-ville) en permettant aux ménages de se limiter à une seule voiture : actuellement, 30 % des ménages ont deux voitures ou plus.
 - D'augmenter la mobilité des personnes ne disposant pas de véhicules, notamment sur les hameaux.

LE COVOITURAGE

Le covoiturage consiste en l'utilisation commune d'un véhicule par un conducteur non professionnel avec un (ou plusieurs) passager(s) pour effectuer tout ou partie d'un trajet initialement prévu par le conducteur. Cela a donc pour effet de réduire l'autosolisme et donc, le nombre de véhicules en circulation sur un même axe.

La communauté de communes de Haute Tarentaise (CCHT) en partenariat avec les territoires de Savoie et le Département, a mis en œuvre une incitation à covoiturer sur tous les trajets en Savoie. Elle se fait au travers de l'application BlaBlaCar Daily, pour les trajets de plus de 5 km en Savoie, ceci, afin de ne pas faire de concurrence à d'autres modes de déplacement alternatifs, comme la marche, le vélo ou le vélo à assistance électrique (en dessous de 5 km, il est considéré que ces autres modes de transport peuvent être utilisés).

L'aide financière est se traduit par :

- Déplacement offert pour les passagers ;
- Déplacement indemnisé pour le conducteur.

Cette aide pour le covoiturage vient en complément des actions déjà conduites par la CCHT avec le déploiement de places de stationnement dédiées aux covoitureurs sur l'ensemble des huit communes de Haute-Tarentaise, la mutualisation et le déploiement de nouvelles lignes de transport, le projet de réhabilitation du pôle gare de Bourg-Saint-Maurice et le développement du vélo.

Ces actions font partie du projet de mobilité à l'échelle intercommunale qui vise à l'amélioration des déplacements et à tendre vers la décarbonation de ceux-ci.

En parallèle, la région Auvergne-Rhône-Alpes s'est engagée en faveur du covoiturage pour compléter son offre de mobilité au cœur des territoires. Il s'agit de Mov'ici, dont une communauté a été développée en Haute Tarentaise pour la mise en relation de ses 8 communes.

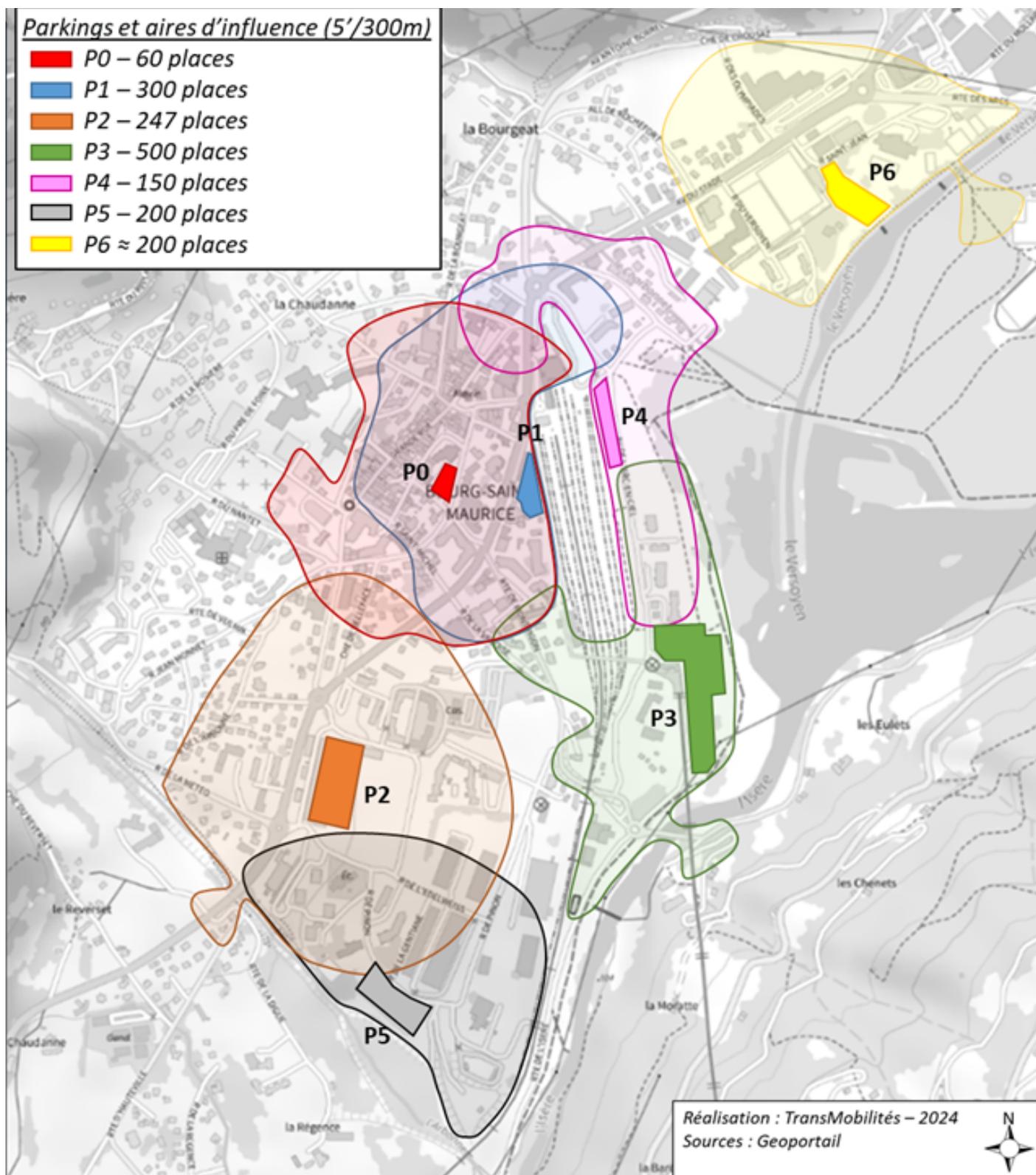
Pour la commune de Bourg Saint Maurice, 6 emplacements sont identifiés pour servir au covoiturage :

- Cinq localisés sur le village (carte ci-contre) ;
- Un au niveau de la porte d'entrée de la station Arc 1800.



Schéma de localisation des parkings de covoiturage du village

LE STATIONNEMENT



Carte de l'aire d'influence des parkings (5 min à pied / 300 m)

L'objectif politique est de concentrer le stationnement sur les poches de parking afin d'améliorer le traitement paysager de la commune : il s'agit de libérer de l'emprise en voirie afin de mieux rééquilibrer les usages (donner plus de place aux modes doux) et participer à l'embellissement de la commune (végétalisation, mobilier urbain, etc.).

Cette politique fait écho à la stratégie de rendre plus accessible le centre-ville, de développer de nouvelles pratiques de mobilité (modes doux), d'apaiser les circulations et de limiter la présence de la voiture en centre-ville (qu'elle soit en mouvement ou en stationnement). Il est donc nécessaire de mettre en œuvre des mesures pour atteindre ces objectifs, tout en répondant aux besoins de l'ensemble des usagers et en améliorant les qualités d'accueil.

- **Maintien d'une offre suffisante de parkings publics à 5 minutes de sa destination.** La commune dispose de parkings en poche (plus de 1 600 places), répartis sur tout son territoire, ce qui permet de desservir en moins de 5 min à pied (carte schématique ci-contre), l'intégralité du centre bourg, de la traversée de la RD1090, mais aussi de secteurs plus résidentiels. La requalification de certains axes, l'apaisement des circulations, la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, pourraient amener à relocaliser du stationnement sur voirie existant, vers cette offre alternative que constituent ces poches de stationnement.
- **P0, parking du Centre :** en centre-bourg, il convient de favoriser la rotation des usagers pour les commerces, sans pénaliser les habitants. La vie d'un centre-ville est très liée à la santé de ses commerces. Il est donc primordial de disposer d'une offre de stationnement de proximité facilitant l'achat. Cette offre doit favoriser la rotation des véhicules. Il est proposé un stationnement gratuit sur 1h30, payant au-delà. Il n'y a pas de tarif abonné, évitant ainsi la présence de véhicules ventouse. Le stationnement est gratuit de 22h à 6h, pouvant ainsi être utilisé par les riverains.
- **P1, parking Gare – Hôtel de Ville :** son usage actuel est principalement dédié au stationnement des abonnés, mais peu à celui des visiteurs du centre-ville qui préfèrent se garer sur le parking du Centre ou sur voirie. L'apaisement du centre-ville doit amener un report de stationnement (notamment pour les touristes transitant par la RD1090) sur ce parking

qui est à moins de 5 minutes des commerces. Il est proposé un stationnement gratuit sur 1h30, payant au-delà. Un tarif abonné est également possible. Par ailleurs, la délibération n° 1.2 du 25 janvier 2024 rend exécutoire la gratuité de ce parking le samedi pour le rendre plus attractif et inciter les usagers à s'y garer plutôt qu'en hypercentre.

- **P2, parking Arc en Ciel :** idéalement localisé à côté du PEM, il peut servir de P+R (tarif journée peu élevé) en lien avec les transports en commun : trains, cars, bus et funiculaire. Il est proposé un stationnement gratuit sur 1h30, payant au-delà. Un tarif abonné est également possible ; celui-ci est attractif pour reporter les usagers du funiculaire sur ce parking et ainsi, libérer de l'espace pour les visiteurs prenant le funiculaire (parking P4).
- **P3, parking des Alpains :** ce parking est sous-utilisé, il peut venir délester les parkings du centre-ville, via une signalisation directionnelle appropriée. Il permettra par ailleurs l'aménagement qualitatif d'un futur quartier des Alpains en limitant très fortement le stationnement en surface. Il est proposé un stationnement gratuit sur 1h30, payant au-delà. Deux tarifs abonnés sont disponibles pour les résidents et pour les non-résidents.
- **P4, parking Funiculaire :** sa localisation en entrée de ville côté ouest lui permet d'accueillir directement les visiteurs à destination des domaines de montagne. Son tarif attractif pour les skieurs, sa proximité immédiate avec le funiculaire, ainsi qu'une tarification incitative du funiculaire permet d'offrir une offre décarbonée et extrêmement rapide avec la station des Arcs tant pour les Borains que les excursionnistes (skieurs venant pour la journée ou le week-end). Sa grande capacité peut aussi en faire une offre complémentaire de stationnement pour le centre-ville (navette TC) lors de grands évènements.
- **P5, parking les Epines (de l'Arbonne) :** il s'agit d'un parking gratuit longue durée. Il est notamment utilisé par les saisonniers travaillant dans les domaines de montagne.
- **P6, parking de la place Saint Jean :** parking gratuit pour une offre complémentaire de stationnement.

Le schéma présenté en page précédente montre le lien que crée le PEM entre les divers modes de déplacements.

3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

3.6. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUE »

PETIT PATRIMOINE ET BÂTIS ANCIENS



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

• PRÉAMBULE	5
• LES MAISONS URBAINES ANCIENNES DU CENTRE-VILLE.....	7
• LES IMMEUBLES D'APRÈS-GUERRE DU CENTRE-VILLE	8
• LES VILLAS DE VILLÉGIATURE.....	9
• LES FERMES DE HAMEAU	10
• LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTÉRÊT : LE PATRIMOINE RELIGIEUX.....	12
• LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTÉRÊT : LE PATRIMOINE MILITAIRE	14
• LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTÉRÊT : LE PETIT PATRIMOINE.....	16
• LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX CARACTÉRISTIQUES	18

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont **une portée plus souple** que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Le présent document a pour objectif de présenter l'OAP « thématique » patrimoniale concernant le petit patrimoine et les bâtiments anciens.

LES MAISONS URBAINES ANCIENNES DU CENTRE-VILLE

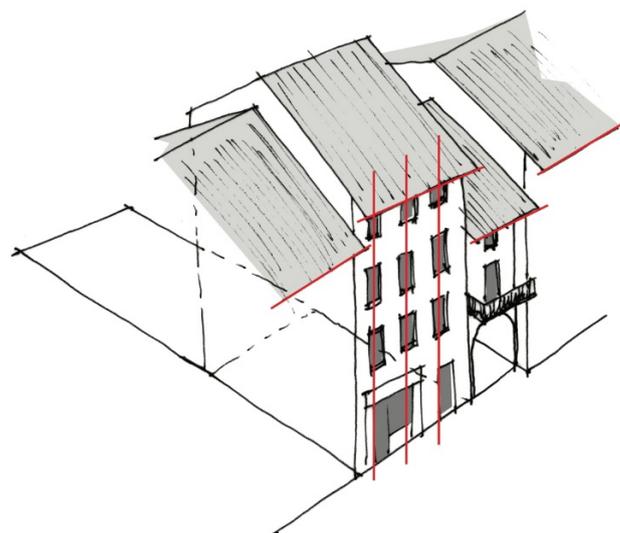
Cette typologie compose le tissu urbain de la rue historique du centre-ville. Ces bâtiments sont antérieurs au milieu du XIXe siècle et s'insèrent dans la trame parcellaire médiévale.

C'est un bâti de plan le plus souvent rectangulaire, relativement étroit. La façade principale s'ouvre sur la rue et une façade arrière sur un jardin ou une rue secondaire selon la profondeur de l'îlot.

La construction en mitoyenneté et à l'alignement des rues a conduit à rechercher un maximum d'éclairage sur la façade sur rue. Ainsi les ouvertures, par leur taille et leur disposition, prennent une importance significative dans la composition des façades.

Conçu comme maisons résidentielles unifamiliales, ils s'élèvent sur 3 ou 4 niveaux, possèdent des façades ordonnancées et une modénature simple : débord de toit en chevrons ouvragés ou à caisson, encadrements de baies en pierre de taille ou peints, encadrement de porte en pierre de taille, chaîne d'angle peinte.

Une devanture commerciale occupe généralement le rez-de-chaussée et certains immeubles possèdent des balcons avec garde-corps en fer forgé.



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- L'alignement des façades sur rue ;
- Les toitures en tuile mécanique plate traditionnelle et les épis de faîtage, les débords de toit ;
- La variété des hauteurs de bâti ;
- La composition des façades avec dominante de verticales (ouvertures plus hautes que larges) ;
- Les menuiseries anciennes lorsqu'elles sont encore en bon état ;
- La qualité des maçonneries de pierre et des enduits ;
- Les éléments de modénature et de ferronnerie, les détails architecturaux en façade, les décors peints ;
- Les devantures de boutiques anciennes.



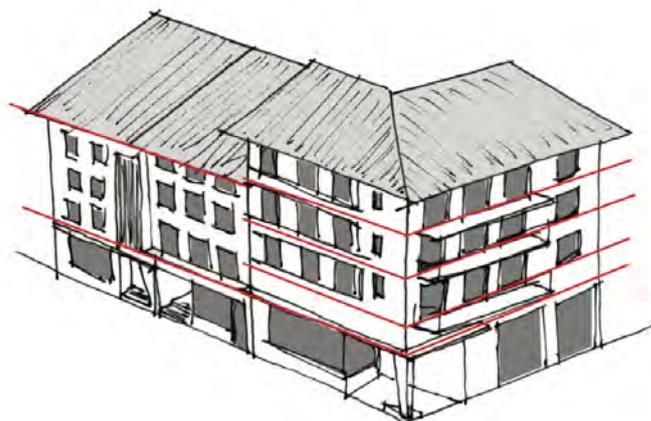
LES IMMEUBLES D'APRÈS-GUERRE DU CENTRE-VILLE

Cette typologie d'immeubles construits dans les années 50 borde principalement l'avenue de la Gare, sur un parcellaire recomposé dans le cadre d'un aménagement urbain planifié.

La construction est implantée en mitoyenneté et à l'alignement des rues. Elle s'élève sur 3 ou 4 niveaux, la toiture est à 2 pans. Les bâtiments sont sur vide sanitaire et le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

La façade est ordonnancée de manière régulière. Les ouvertures sont de proportion carrée ou rectangulaire.

Les façades sont enduites et la modénature comprend quelques éléments caractéristiques : en claustra de béton ou pavé de verre, bandeaux horizontaux en béton, les encadrements de baie sont saillants. Certains soubassements sont en parement de pierre et on note la présence éventuelle de balcons.



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- L'alignement des façades sur rue ;
- La composition des façades avec dominante des horizontales (bandeaux, encadrements) ;
- Les menuiseries fines et volets métalliques repliables ;
- La qualité des enduits ;
- Les éléments de modénature en béton armé et de ferronnerie ;
- Les éclairages de parties communes en pavés de verre.



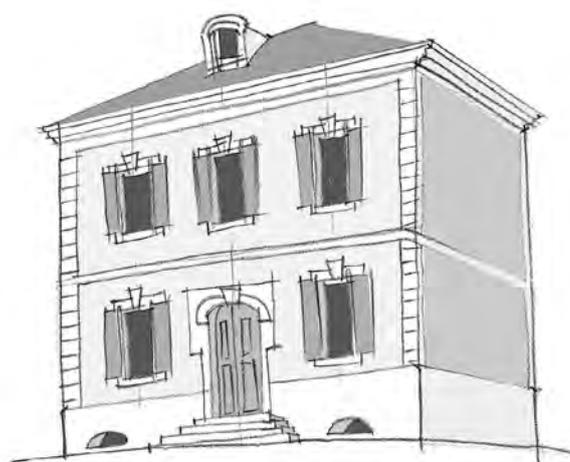
LES VILLAS DE VILLÉGIATURE

La villa de villégiature est une grande bâtisse située sur les rues principales qui prolongent le centre historique. Elles ont été construites à la fin du XIXe ou au début du XXe siècle.

La villa se définit par une position isolée dans un jardin. Son plan est carré ou rectangulaire. Elle s'élève sur 2 niveaux, la toiture est généralement en pavillon (4 pans). Les bâtiments sont sur vide sanitaire et le rez-de-chaussée est occupé par les pièces de vie et de réception. La façade est ordonnancée de manière régulière. Les ouvertures sont de proportion rectangulaire.

Les façades sont enduites et la modénature est formée par de nombreux ornements de style éclectique : débord de toit en chevrons ouvragés et aisseliers sculptés, encadrements de baies, encadrement de porte et chaîne d'angle en pierre de taille, ferronneries en fer forgé ouvragées, menuiseries bois, décors en toiture (épis de faîtages, lucarnes...). Clôtures et portails sont également très travaillés avec un mur bahut, piliers en pierre de taille, grilles en fer forgé...

Certains bâtiments reprenant les caractéristiques architecturales des villas s'implantent à l'alignement sur rue et s'élèvent sur 3 niveaux. Il s'agit alors d'immeubles de villégiature.



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- Implantation en retrait et mise en scène dans un parc ;
- La composition ordonnancée des façades avec dominante de verticales (ouvertures plus hautes que larges) ;
- Les menuiseries anciennes lorsqu'elles sont encore en bon état ;



- La qualité des maçonneries de pierre et des enduits ;
- Les éléments de modénature et de ferronnerie, les détails architecturaux en façade, les décors peints ;
- Les clôtures (pierre de taille et ferronneries).

LES FERMES DE HAMEAU

Dans la société « traditionnelle », le bâti avait d'abord une fonction agricole. Le volume du bâti était déterminé par l'importance du fourrage à stocker et le nombre de bêtes à abriter pour la nuit (ou) et la mauvaise saison. Les bâtiments sont souvent très anciens, déjà présents sur le cadastre Sarde de 1732.

Dans les hameaux, la ferme s'implante généralement en mitoyenneté et proche de la rue (l'alignement n'est pas toujours strict et peut ménager une bande de terrain entre la voie et la façade). Elle est encastrée dans la pente avec un premier niveau semi-enterré. Son plan est carré ou rectangulaire formant une bâtisse imposante, avec la façade pignon orientée vers la pente dont la partie haute est arasée sur laquelle repose une charpente et une galerie intégrée au toit. L'imbrication des volumes des différents corps de bâtiments conduit à une relative diversité volumétrique.

Elle s'élève sur 2 niveaux maçonnés et 1 niveau de comble charpenté. La toiture est généralement à 2 pans avec un large débord. Si le bâti vernaculaire a pu être à l'origine couvert en chaume, la couverture en lauze, plus répandue dans les hautes vallées, s'est généralisée à partir du XVIII^e siècle. Caractérisée par une pente plus faible et une charpente imposante pour supporter le poids des pierres et de la neige, la lauze a le plus souvent été remplacée par la tôle métallique et le bac acier.

Les murs étaient réalisés en pierres locales (calcaire, schiste,...) liées au mortier (gria, gypse qui se transforme en plâtre) et généralement enduits. La façade est rarement ordonnancée. Les ouvertures sont de proportion rectangulaire. Les façades sont en pierres jointoyées ou enduites et dépourvues de modénature. Les éléments architecturaux vernaculaires (linteaux en bois, menuiseries, portes de grange...) forment un patrimoine d'intérêt. Des balcons peuvent s'implanter au dernier niveau ou dans le prolongement des combles.

Certaines fermes ont conservé un pilier maçonné (ou colonne) qui permet de couvrir de larges volumes devant la façade d'entrée.



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- Les volumes principalement orientés perpendiculairement à la pente ;
- Les structures traditionnelles (charpentes bois ou ossatures métalliques) ;
- Les menuiseries et autres ouvrages en bois (escaliers, balcons...);
- La qualité des enduits rustiques. En cas de pierre apparente, préserver les caractéristiques des calepinages des constructions traditionnelles.



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTÉRÊT : LE PATRIMOINE RELIGIEUX



Chapelle Saint-Michel

Chaque village possède une chapelle. Nombreuses sont très anciennes et déjà mentionnées lors de visites pastorales (1653 à Bourg et 1634 à Hauteville-Gondon).

La chapelle Saint-Grat de Vulmix est particulièrement remarquable et classée monument historique pour ses fresques du XVe siècle.

La chapelle Saint-Michel est remarquable pour son site. Elle est mentionnée dès le Ve siècle.



Chapelle de Vulmix

Lieu-dit	Appelation	Date de construction
Arc 2000	Saint Jacques le Majeur	1785
La Bourgeat	de la Trinité	après 1778
Bourg Saint Maurice	Eglise Saint Maurice	1852 (clocher 1812)
Vulmix	Saint Grat	1461 (agrandissement 1641)
Le Poiset	Saint Jean	avant 1653 (visite pastorale)
La Thuile	Saint Barthélémy	1679 (reconstruction)
Orbassy	Saint Barbe	1638 (reconstruction)
La Rosière	Sainte Rose	1742
Le Villaret sur la Rosière	Saints Pierre et Paul	avant 1653 (visite pastorale)
Le Chatelard	Saint Georges	avant 1653 (visite pastorale)
Le Villaret sur la Cote	Saint Bernard de Menthon	avant 1653 (visite pastorale)
Les Echines dessous	Saint Jacques et Philippe	avant 1651
Les Echines dessus	Sainte Marguerite	1684 (reconstruction)
Grandville	Saint Vincent	avant 1653 (visite pastorale)
Mineurville	Sainte Madeleine	avant 1653 (visite pastorale)
	Saint Michel	Ve s.
Bonneval-les-Bains	Saint Claude	1913
Versoye	Saint Jacques d'Assyrie	1858
Les Chapieux	Saint Jacques le Majeur	XVIIIe (reconstruction)
La ville des Glaciers	Notre Dame de l'Assomption	XVIIIe (reconstruction)
	Chapelle de tout pouvoir	XIXe s.
Montrigon	Saint Bon	avant 1653 (visite pastorale)
Les Granges de Montrigon	Saint Blaise	avant 1653 (visite pastorale)
Le Cret	Mont Carmel	1850 (reconstruction)
La Grange d'Hauteville	Saint Jean Baptiste	avant 1634 (visite pastorale)
Le Bérard	Saint Clair	avant 1445
Montvenix	Saint Ours	avant 1545
Le Villaret d'Hauteville Gondon	Saint Roch	1630
La Chal	Saint Grat	avant 1634 (visite pastorale)
Hauteville-Gondon	Saint Martin de Tours	1694
La Ravoire	Saint Bernard de Menthon	1728 (reconstruction)
Grand Gondon	Saint Pantaléon	1770?
Petit Gondon	Sainte Agathe	1774

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

D'INTÉRÊT : LE PATRIMOINE MILITAIRE

Situé au pied du Col du Petit-Saint-Bernard, Bourg-Saint-Maurice a toujours joué un rôle stratégique important.

2 vestiges datent de la période médiévale : la tour du Chatelard construite au XIIe siècle pour contrôler la route menant au col et la tour de Rochefort construite entre le XIIe et le XIIIe siècle sur un promontoire, près de la voie romaine.

Après l'annexion de la Savoie à la France, le site de Bourg-Saint-Maurice devient une place militaire stratégique qui ne cessera d'être équipée jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

En 1888, la fortification de Bourg-Saint-Maurice est engagée par la réalisation de quatre types d'ouvrages tous construits en rive droite de l'Isère :

- la batterie de Vulmix (ouvrage d'interdiction) ;
- le Fort du Truc en pentagones et quasi enterré (ouvrage de protection) ;
- le fort de la Platte (ouvrage de surveillance) ;
- les maisons militaires de Bourg et Vulmix ;
- les 2 casernes de Bourg.

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- Les vestiges des édifices militaires sont à préserver et à mettre en valeur ;
- En cas de rénovation, les volumes, les techniques constructives doivent être respectés.



Batterie de Vulmix



Tour du Chatelard



Fort du Truc

source : Wikipédia : Les Bergers des Pierres - Moselle Association

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTÉRÊT : LE PETIT PATRIMOINE

Les bachals (bassins) : Les bassins présents dans chaque hameau ou quartier étaient utilisés pour l'eau de consommation domestique et servaient également de lavoir et d'abreuvoir.

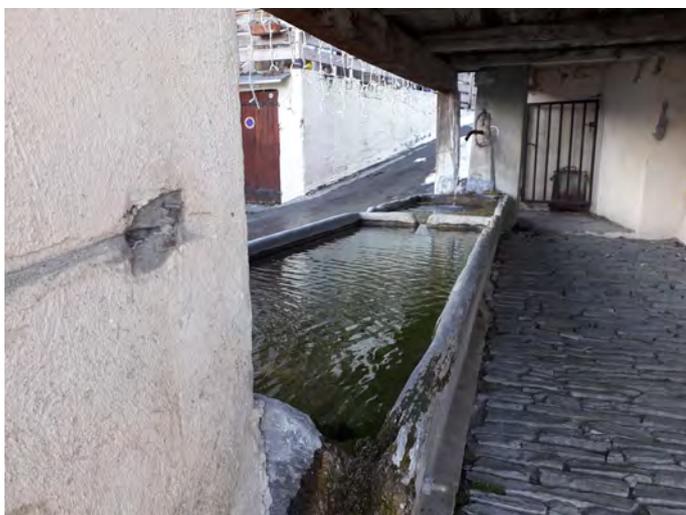
Les oratoires : ce sont des édifices modestes formant une niche qui protège une statue. Les formes varient, depuis la niche dans un rocher ou un mur, pour aboutir à une véritable architecture évoquant une chapelle.

Les croix : traditionnellement réalisées en bois, elles sont positionnées à un carrefour et évoquent très souvent une mission.

Les ouvrages agricoles vernaculaires et chemins : le territoire communal est maillé par le réseau dense des chemins qui reliaient le bâti et les différents étages d'exploitations agropastorales. Ils sont souvent bordés de murs de soutènement en pierre sèche que l'on retrouve également dans les champs ou vergers pour niveler le terrain et retenir la terre arable.



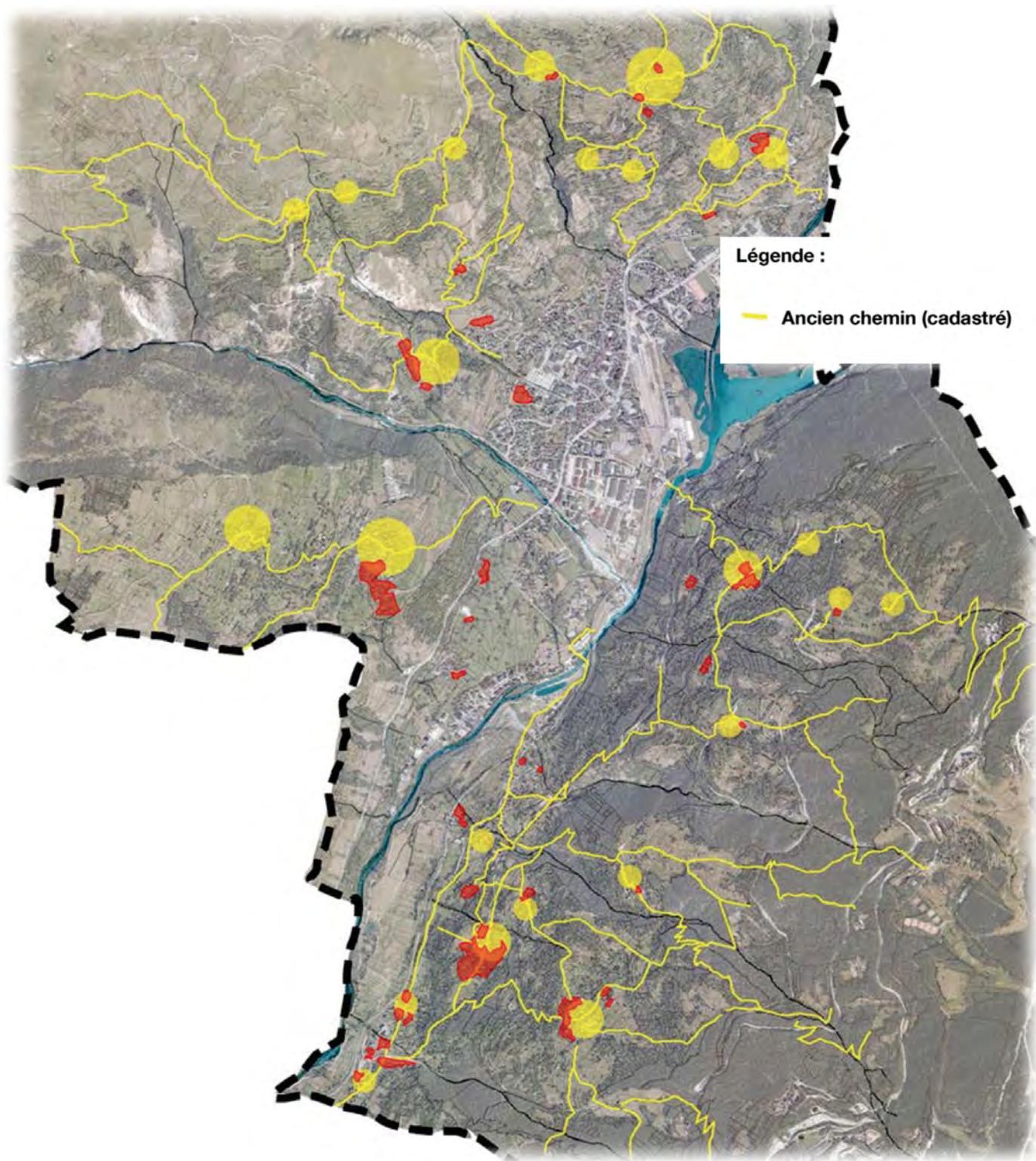
Croix de Montrigon, réalisée en 1876 et décorée avec de nombreux sujets en bois qui représentent les symboles de la Passion du Christ (lance, couronne d'épines, coq, éponge, épée, bouteille, calice, épis de blé, etc.)



Bachal aux Échines-dessus

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- Les oratoires avec leurs détails d'architecture, leur grille et leur statue ;
- L'ensemble des éléments des croix (piédestal, fût, croix) en pierre, en ciment ou en ferronnerie, avec les inscriptions ;
- Les bassins en ciment ou en pierre, avec leur décor à compartiments et les bouches de fontaines en forme de dauphin ou autres ;
- Les maçonneries de pierre sèche des murs de soutènement.



Carte des chemins sur le cadastre napoléonien
source : extrait du RDP du PLU de 2014

LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX CARACTÉRISTIQUES

Les décors peints : de nombreuses constructions ont conservé des chaînes d'angle, des bandeaux et des encadrements qui structurent les façades. Ces éléments sont généralement peints de couleurs plus claires que la façade (blanc, coquille d'œuf, ocre jaune...).

Les garde-corps : ils accompagnent galeries, balcon, escalier, ou perron. Les garde-corps des galeries rurales peuvent être de simples barreaudages en bois ou être constitués de planches de bois ajourées ou de ferronnerie avec des ornements simples. Les ferronneries des villas, maisons bourgeoises ou immeubles sont plus élaborées.

Les portes sculptées : dans le bourg et les hameaux, de nombreuses maisons ont des portes d'entrée sculptées en bois, constituant parfois le principal élément décoratif de l'édifice.

Les colonnes : sur certaines fermes, une colonne ronde en maçonnerie généralement enduite supporte une galerie en bois au niveau des combles. L'espace couvert servait pour entreposer et faire sécher le bois.

Les marbres tarins, en particulier le marbre de Villette, se retrouvent dans certains édifices (immeubles du bourg, quai de la gare, monument aux Morts,...).



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES À PRÉSERVER

- Les décors peints participent, au même titre que la polychromie des enduits, au rythme des façades et doivent être conservés ;
- Les garde-corps anciens seront préservés et restaurés dans leur mise en œuvre et leurs détails. En cas d'ajout ou de renouvellement de garde-corps, on s'inspirera des formes et des matériaux des modèles de garde-corps anciens ;
- Les colonnes sont à conserver en tant qu'élément identitaire du secteur ;
- Les menuiseries ouvragées en bois sont à conserver et à restaurer avec leurs éléments de quincaillerie.



Ferme à colonne au Châtelard



Porte dans le bourg

