

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



© Val d'Isère Andy Parant

REVISION GENERALE du PLU approuvé le 19 décembre 2016	
Modification / révision allégée	Approbation
Modification simplifiée n° 1	15 octobre 2018
Révision allégée n° 1	7 novembre 2022
Révision allégée n° 2	7 novembre 2022
Projet de Modification n° 2	Procédure en cours
Projet de Modification n° 3	Procédure en cours - objet du présent document

Extrait / document complet disponible à l'approbation

**DOSSIER POUR CONSULTATION DE L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE**

**DOSSIER DE NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUÉES
ASSOCIÉES**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision
Modification simplifiée n°1

Atelier-2
architectes - urbanistes

Révision allégée n°1
Révision allégée n°2

**ESPACES
MUTATIONS**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Val d'Isère

Principes généraux à respecter

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les OAP sont opposables dans leur principe aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles se superposent aux règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs.

Elles doivent être respectées dans leur esprit, se distinguant du règlement graphique auquel tout pétitionnaire est tenu de se conformer.

Dix Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère :

1 – Le soutien à l'hébergement marchand : hôtellerie	5
2 – Le soutien à l'hébergement professionnel - saisonnier	8
3 – La préservation et la mise en valeur du front de neige	9
4 – L'embellissement de la station : orientations architecturales ciblées.....	15
5 – La restructuration du secteur du Coin	25
6 – Restructuration du secteur de la Baillettaz	27
7 – Valorisation du secteur des Trolles.....	29
8 – Le renforcement du maillage piétonnier de la commune	35
9 – Mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre	37
10 – UTN locale de l'Ouilette	39
11 – UTN locale de la Folie Douce	44
12 – UTN locale du restaurant d'altitude au lieu-dit Grand Pré	48
13 – UTN locale du restaurant d'altitude au lieu-dit les Ruines de Tovière	52
14 – UTN locale du restaurant d'altitude au lieu-dit le Plan	57

3 - La préservation et la mise en valeur du front de neige

► Etat des lieux

Le front de neige est situé à l'interface des bas de piste des massifs de Solaise et de Belvedere et du centre station. Par sa localisation et ses dimensions c'est le lieu privilégié pour l'organisation d'animations d'hiver et d'été. On y trouve aussi des courts de tennis et le centre aquasportif.

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

S'agissant d'un espace stratégique pour le fonctionnement et l'image de la station, l'action de la commune est orientée en priorité sur une mise en cohérence des différentes composantes du site (requalification des espaces et des urbanisations, circulation des piétons et organisation des flux skieurs, place des enfants et des accompagnants, accès aux services) et sur un encouragement à la poursuite de la restructuration architecturale



Auteur : Atelier 2, 2015.

► Objectifs

- Maintenir le caractère récréatif à cet espace.
- Garantir un espace ouvert sur le domaine skiable, accessible et praticable par toutes les clientèles.
- Faire de la qualité architecturale du front bâti une préoccupation permanente.
- **Optimiser le foncier déjà artificialisé pour conforter les activités en front de neige**
- Maintenir les circulations des piétons et des skieurs.

► Mesures

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

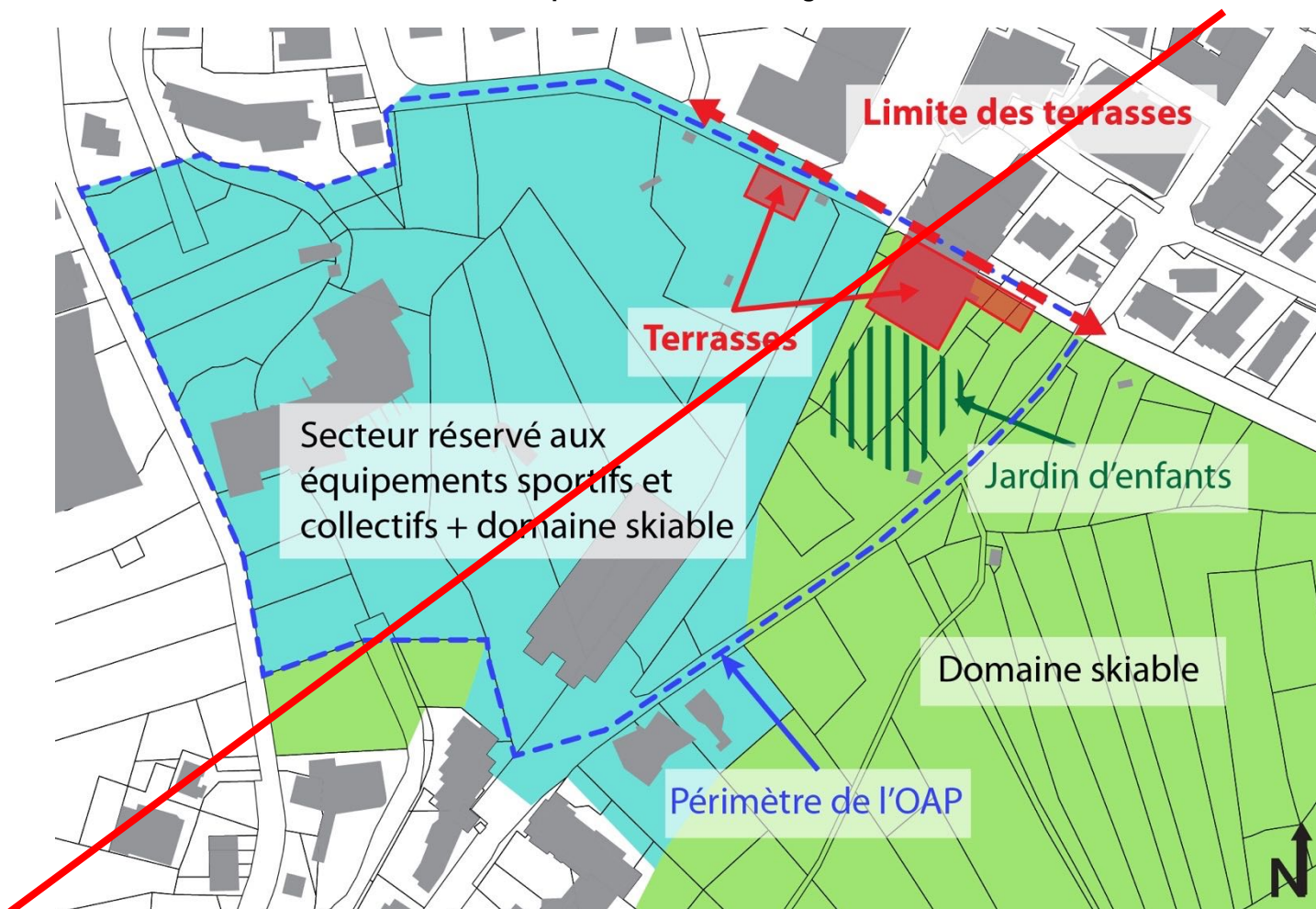
Le développement et la création des terrasses sont encadrés.

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

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







Schéma actuel de l'OAP supprimé :

Occupation du front de neige



Auteur : Atelier 2, 2015.



-  Périmètre de l'OAP projeté
-  Jardin d'enfants
-  Terrasses
-  Limite des terrasses
-  Secteur réservé aux équipements sportifs et collectifs + domaine skiable
Sont symbolisés à titre indicatif : cheminements, terrains de sports, aires de jeux, mini-golf
-  Emprise du STECAL (voir dispositions spécifiques ci-dessous)

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Salle des fêtes - Club House (bar-restaurant) - Club des Sports - Un espace avec un hall d'accueil, espace de vente, point information, déambulation, ... - Un espace de rencontre avec notamment des bureaux en libre accès, un auditorium. - Points de vente (domaine skiable) - Sanitaires, consignes - Locaux techniques et de stockage <p>Surfaces de plancher projetées sur le STECAL : environ 4 200 m²</p>
	<p><u>Aménagements extérieurs</u></p> <p><u>1/</u> Abords immédiats façade et liaison télécabine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'une terrasse dédiée au lieu de convivialité. - Réfection paysagère et cheminement des abords - Création d'un accès vers la télécabine (passage sous la terrasse avec escalator ou autre moyen pour accéder au téléphérique) - Surface : environ 600 m². <p><u>2/</u> Abords immédiat façade principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création des rampes et plateformes d'accès piéton (surélévation des entrées de 1 à 1,5m) - Réfection paysagère et cheminement en abords - Surface : environ 500 m² <p><u>3/</u> Aménagements des abords bâtiment et accès véhicule:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parking et voies d'accès: Réfection de la zone de stationnement actuel compris plage d'abord (ou rampe) pour accès sous-sol - Réfection paysagère et cheminement en abords bâti et parking - Surface : environ 1700 m²

Prise en compte des risques naturels :

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

Le projet engendrera une diminution des capacités d'accueil du public, de l'ordre de 46 personnes par rapport à la situation existante.

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

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

Intégration du bâti par rapport au bâti limitrophe :

La toiture sera affleurante avec la toiture de la gare de l'Olympique

Sobriété énergétique

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

Stationnement des véhicules

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