



Département de La Savoie (73)
BOURG-ST-MAURICE

4

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION (REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 13.03.2014

DELIBERATIONS

Prescription : 23.02.2009

Arrêt du Projet : 01.08.2013

Approbation : 13.03.2014

MODIFICATIONS

Date

Objet

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date

Objet

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture / O. PASQUET/ BDa
68. Rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY
Téléphone : 04.79.33.75.10 – Télécopie : 04.79.33.71.79

Le dénominateur commun à l'ensemble du projet QUALITE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre...

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site + à adapter au contexte montagne.

Mettre la qualité architecturale et environnementale au cœur du projet – lien avec les projets de filière bois...

Décliner ces orientations dans les zones AU :

- densité adaptée/ compacité de l'urbanisation
- objectif de performance énergétique
- mixité sociale
- cahiers de recommandation paysagères et environnementales

LES FORMES URBAINES : compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques

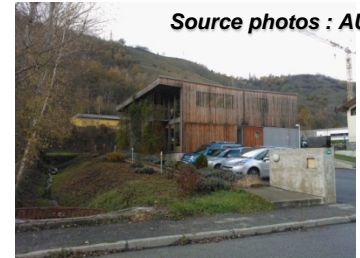
LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : (les trames vertes et bleues) préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)
+ typologie des haies : privilégier les essences locales et variées
+ maintien ou reconstitution des vergers aux abords des hameaux, en favorisant les variétés locales anciennes d'arbres fruitiers



Source photos : AUM.

LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

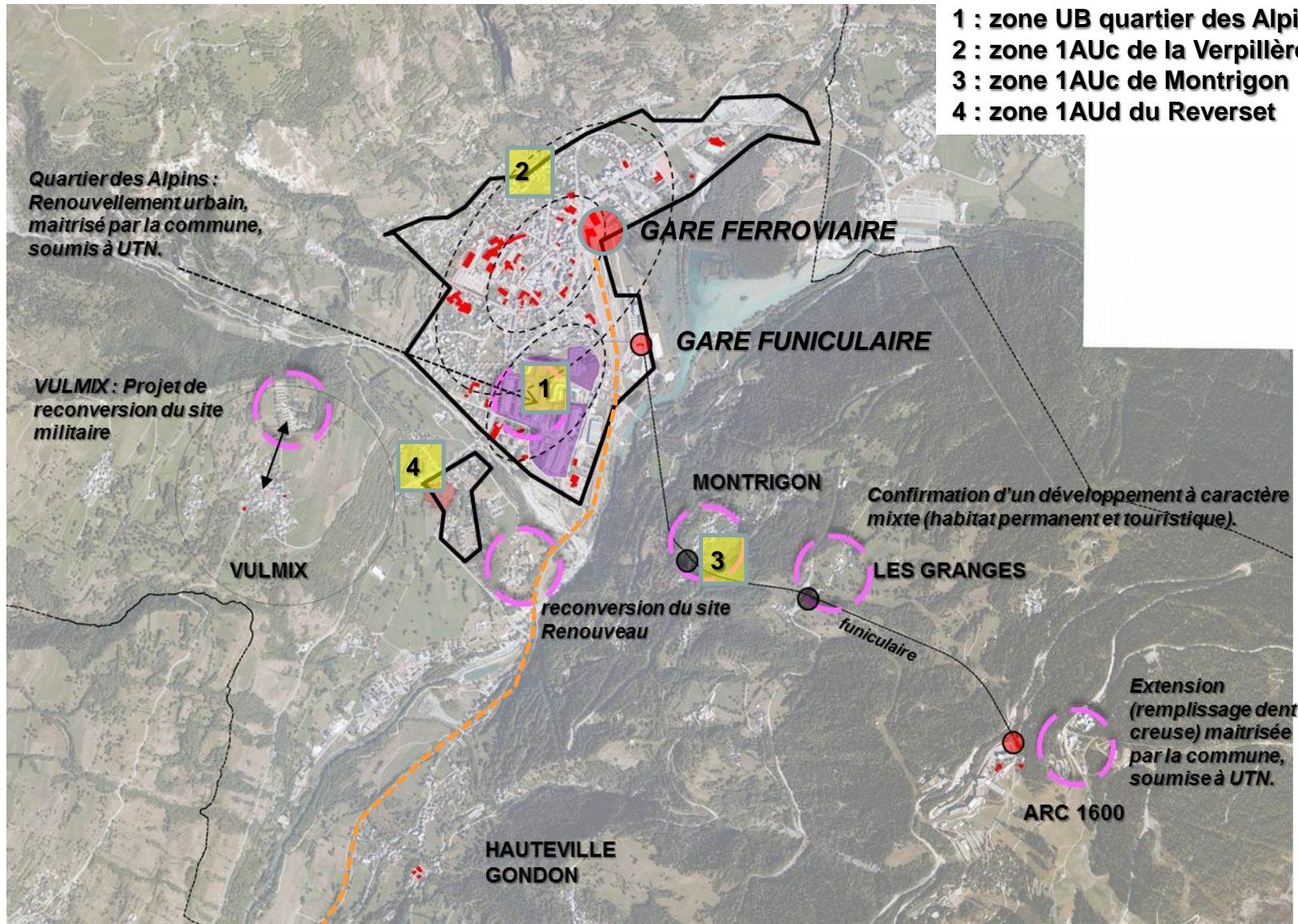
Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie.



Source photos : charte architecturale et paysagère Tarentaise Vanoise.

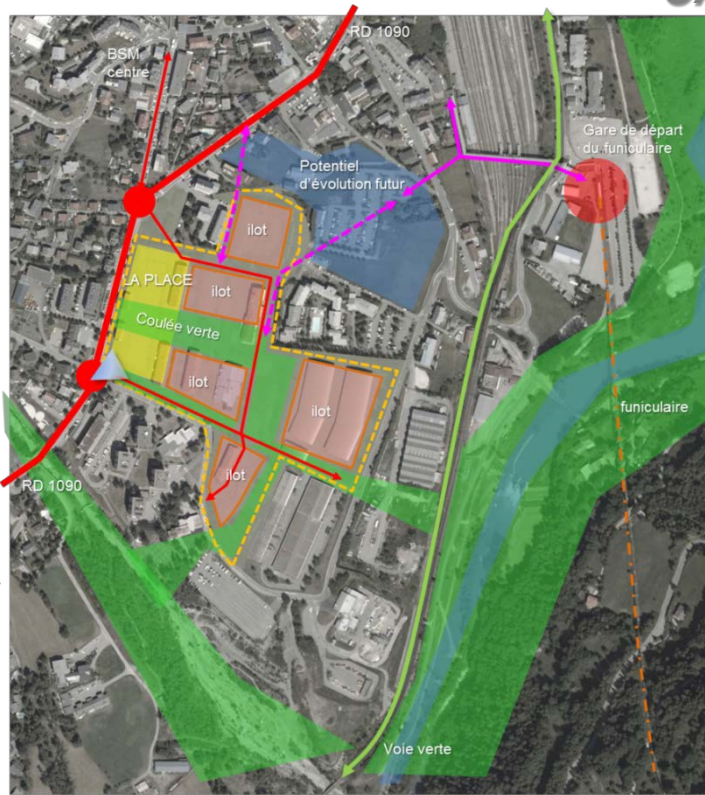
SITUATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

- 1 : zone UB quartier des Alpains
- 2 : zone 1AUc de la Verpillère
- 3 : zone 1AUc de Montrigon
- 4 : zone 1AUd du Reverset

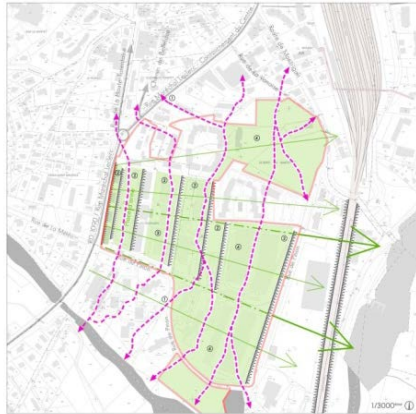


PRINCIPES D'AMENAGEMENTS ET D'ECOLOGIE URBAINE

- Quartier urbain à recomposer, en déclinant les notions de centralité (appui sur la place des armes) et à ouvrir sur son environnement : maillages d'espaces publics, favoriser l'ouverture des îlots et non la fermeture, / travailler la façade urbaine sur la RD 1090, maintien d'un angle de vue sur la place d'armes et en arrière plan le site réaménagé.
- Favoriser les liaisons vers le funiculaire + le centre (*Jonction sur le carrefour giratoire existant et aménagement de l'av de haute tarentaise, ...*)
- Décliner le caractère innovant du projet, et les principes de qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementale
- Tirer partie de la structure du site : principe de terrasses étagées, qualité des vues à préserver
- Limiter la place de la voiture dans les aménagements de surface (favoriser le stationnement en poches près des voies principales pour préserver plus d'espaces verts et d'espaces publics); favoriser la mutualisation du stationnement (notamment avec le parking de l'Arbonne) ; éviter le caractère trop routier des voiries
- Limiter l'imperméabilisation et favoriser la végétalisation : coulées vertes, dont la principale au centre, non traversée par les voitures, toitures végétalisées ...



Source fonds de plan : www.geoportail.gouv.fr



- 1 Ouvrir le site sur son environnement, même si le programme en fait un élément clos
- 2 Conserver la structure du site en terrasses
- 3 Conserver les vues : construire haut derrière et bas devant
- 4 Créer un paysage végétal qui serve de cadre aux programmes futurs : pré-vertissement

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET (rappel dossier création de ZAC)

UN EQUIPEMENT SYMBOLIQUE : LA PLACE

La restructuration de la place d'Armes actuelle, la réhabilitation éventuelle de quelques bâtiments militaires représentatifs et la construction de bâtiments remarquables seront un point de départ fort du quartier des Alpains par :

- L'ouverture du site militaire et la mise en relation immédiate du nouveau quartier avec le centre-bourg,
- La création d'un repère visuel urbain à l'entrée de la ville,
- La création d'un centre d'intérêt festif (accueil d'événements valorisants).

UNE STRUCTURE VEGETALE FORTE : Le quartier va développer une image nouvelle dans laquelle la végétation joue un rôle important pour la création d'une ambiance liée à la nature. L'ambiance recherchée est celle d'un quartier dans un parc. Cette ambiance végétale doit être mise en place par l'aménagement des espaces publics relayés par les plantations des espaces privés.

UN RESEAU VIAIRE HIERARCHISE

LA CREATION D'UNE CONTINUITÉ URBAINE : La façade urbaine sur l'avenue Maréchal Leclerc, la Place, le maillage viaire et les chemins qui traversent le quartier créent la continuité urbaine entre le quartier des Alpains et son environnement.

LA REHABILITATION DES BATIMENTS EXISTANTS : réhabilitation de quelques bâtiments les plus symboliques pour tisser un lien entre passé et avenir et « tenir » la future Place.

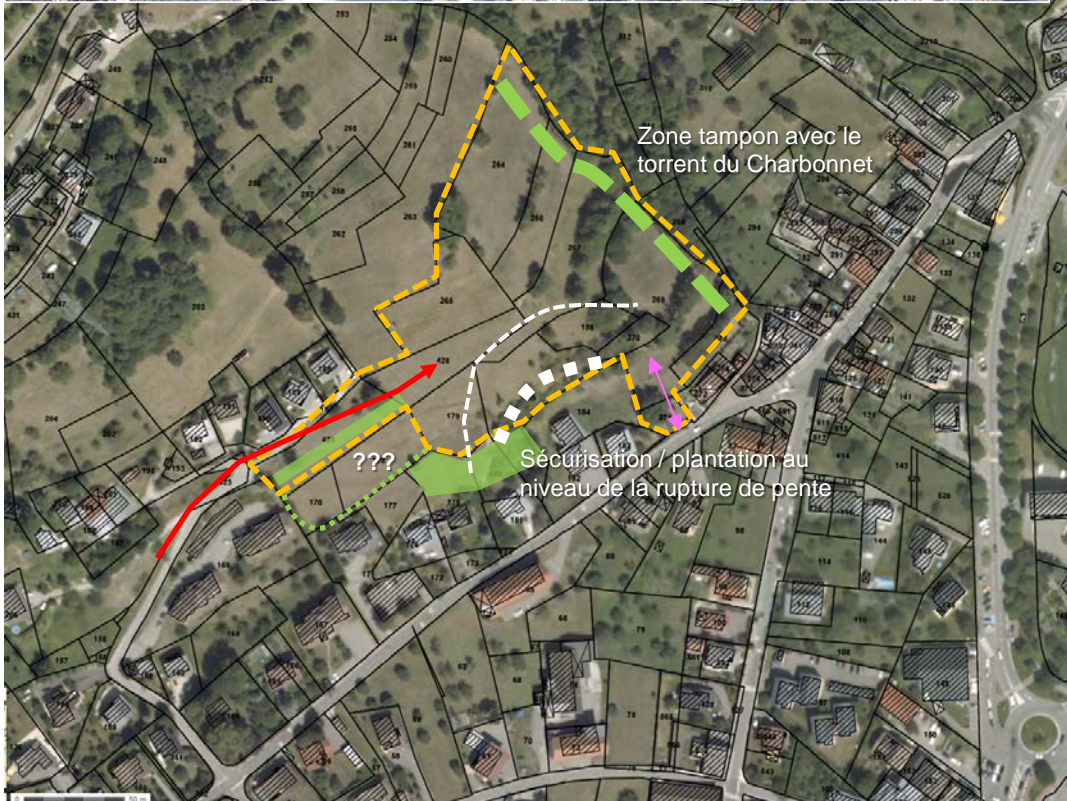
La biodiversité / trame verte :

- pour les corridors, création d'une trame verte suffisamment large et "naturelle" dans le sens de la pente, pour conserver ou rétablir les continuités entre les deux versants (le corridor aquatique de l'Arbonne étant tout proche). Elle devrait comprendre toutes les strates de végétation : herbacée / sous arbustive / arbustive / arborée, pour être efficace.
- Une trame secondaire "moins nature, ou plus aménagée" aurait le rôle d'améliorer, avec une strate arborée, le cadre du site, le confort d'été en limitant les îlots de chaleur...
- Maintien d'une façade arborée au Sud (confort d'été, coulée verte)

Ces trames vertes pourront être utilisées en partie pour la gestion des eaux pluviales... par rétention avant l'infiltration ou éventuellement dans le réseau si l'infiltration n'est pas suffisante.



Vue depuis l'accès envisagé



Zone tampon avec le torrent du Charbonnet

Sécurisation / plantation au niveau de la rupture de pente

???

Le site et ses enjeux :

Tènement situé en limite du centre, coteau de la Verpillère : des logements individuels et collectifs situés à l'aval direct. Le site offre des vues sur le bourg, la plaine, les montagnes environnantes.

LES ORIENTATIONS

Le plan de composition urbain et paysager devra décliner les principes suivants :

> FORME URBAINE, DENSITE

- Favoriser une forme urbaine compacte s'adaptant à la pente, et limitant l'impact des terrassements pour les constructions et les voiries.

- favoriser une compacité du bâti, intermédiaire entre le bourg et la structure des hameaux (pas de lotissement classique)
- aller vers deux « groupements avec desserte par l'amont : accès du groupement aval par l'amont sans création de voirie dans la pente

> DEPLACEMENTS :

- la desserte routière sera réalisée principalement par la rue de la Chaudanne
- une connexion piétonne par l'aval sera aménagée.
- préserver la desserte agricole à l'amont

> PAYSAGE : porter une attention particulière sur son insertion paysagère : intégration générale dans la pente, traitement des espaces de contact avec les zones agricoles, précaution paysagère à l'amont.....

> ENVIRONNEMENT

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Gestion des eaux pluviales à traiter globalement et avec précaution..

Adaptation à la pente et prise en compte des contraintes fortes du site : rochers, rupture de pente.

Zone tampon avec le torrent du Chardonnet.

Surface de la zone : 1,9 ha

Capacité de la zone : 70 logts (35-40 logts/ha) ; à conforter par les études techniques du projet, en lien avec les contraintes topographiques du site.

OAP n° 3 : zone 1AUc de Montrignon

Source fonds de plan : www.geoportail.gouv.fr

Dispositions pour l'intégration paysagère de la zone et la greffe avec le hameau existant :

Le plan de composition urbain et paysager devra décliner les principes suivants :

> FORME URBAINE, DENSITE

- Forme urbaine devant poursuivre la structure compacte du village (poursuivre le principe des ruelles et s'inspirant des volumes du vieux village : implantation du bâti en longueur avec faitage dans le sens de la pente), et adaptation à la pente
- Préserver le caractère de village (éviter le lotissement classique)
- Densité minimum : 30 logts/ha
- Mixité habitat permanent et touristique (type gîte, chambres d'hôtes, formules d'hébergement pouvant s'intégrer dans une structure de hameau)

> DEPLACEMENTS :

- Desserte routière groupée et espace de stationnement regroupé en entrée de zone
- connexions piétonnes avec le chemin qui longe la zone (préserver son aspect avec une bande de recul planté) : *cet espace pourrait devenir l'espace commun de la nouvelle urbanisation, en espace tampon avec l'ancienne*

> PAYSAGE :

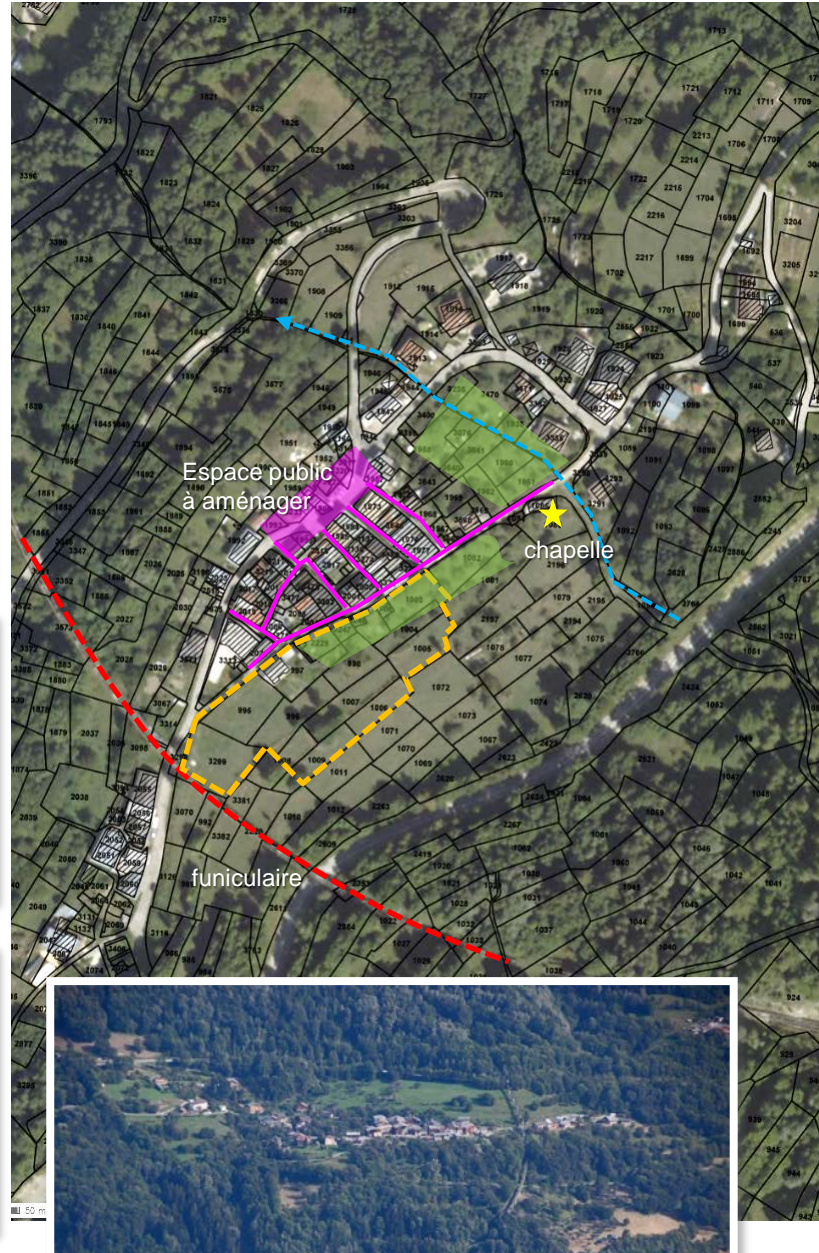
- gestion des clôtures : s'inspirer de la typologie « traditionnelle » (plutôt végétales, sans grillage, murets de soutènement exclusivement)
- espaces tampons avec espace agricole environnant (adoucir l'impact paysager)
- proximité chemin, et chapelle : traitement qualitatif de la zone de contact (indiquée par une trame verte).
- Préserver ou reconstituer les vergers existants.

> ENVIRONNEMENT

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, favoriser la rétention avec limitation du débit de fuite avant rejet (collecteur de Montrignon).

Surface de la zone : 0,7 ha
Capacité de la zone : 21 logts (30 logts/ha)



50 m

OAP n° 4 : zone 1AUd du Reverset

Le site et ses enjeux :

Tènement situé à l'aval du groupement du Reverset, longé par la RD1090.

LES ORIENTATIONS

Le plan de composition urbain et paysager devra décliner les principes suivants :

> FORME URBAINE, DENSITE

- Favoriser une forme urbaine compacte s'adaptant à la topologie du site (cône de déjection ..) : courbes de niveaux, sens de la pente, orientation
- Densité minimum : 30 logst/ha
- Dominante habitat permanent

> DEPLACEMENTS :

- la desserte routière sera réalisée à l'emplacement indiqué : par le chemin du Reverset
- une connexion piétonne vers le chemin rural sera aménagée.

> PAYSAGE : gestion du 1^{er} plan depuis la RD 1090 + préserver la haie d'arbres qui sépare la zone en deux

> ENVIRONNEMENT

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

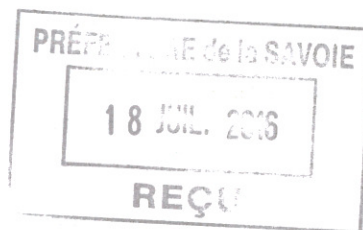
Gestion des eaux pluviales : : limiter l'imperméabilisation, favoriser la rétention avec limitation du débit de fuite avant rejet .

Prise en compte de la station essence située à l'aval direct de la zone : écran végétal pour masquer la zone

Surface de la zone : 0,6 ha
Capacité de la zone : 20 logts (30 logts/ha)



Source fonds de plan : www.geoportail.gouv.fr



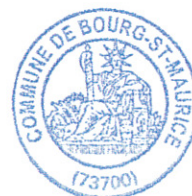
Plan Local d'Urbanisme

Bourg Saint Maurice

Orientation d'Aménagement et
de Programmation

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 avril 2016

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces publics et collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

La commune de Bourg Saint Maurice a souhaité compléter ses orientations d'aménagement et de programmation en en créant une nouvelle sur la zone IAUm créée au secteur haut de Malgovert à Arc 1600, qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux identifiés lors du diagnostic en matière de fonctionnement touristique et de composition.

L'orientation d'aménagement et de programmation est élaborée afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Définir un projet cohérent et global, prenant en compte toutes les composantes du territoire communal
- Un projet de développement local viable intégrant les trois piliers du Développement Durable : économique, social et environnemental en développant une politique globale à l'ensemble du territoire
 - renforcer l'activité économique, notamment touristique, à l'année
 - Développement cohérent en matière d'habitat permanent, à mettre en perspective de la baisse de population liée au départ du 7ème BCA
- Affirmer le rôle de centre urbain (pôle d'emploi, services, commerce, accès ...), de capitale et de porte de la Haute Tarentaise via le réseau ferré
- Favoriser en priorité la reconversion du quartier des Alpains, pour retrouver une dynamique : un projet majeur pour l'évolution de la commune
- Réaffirmer l'économie touristique de Bourg Saint Maurice, avec la complémentarité entre les stations (à conforter), la vallée/le centre bourg et les hameaux : favoriser l'émergence d'un tourisme de fond de vallée à l'année
- Un projet équilibré, respectueux du territoire en préservant son identité, son patrimoine, ses diversités et favorisant la qualité architecturale.

Localisation du secteur d'OAP



Aménagement du secteur de Malgovert

1 Caractéristiques du site

La Commune a identifié le secteur de Malgovert, d'une superficie de 2,2 ha, comme un secteur préférentiel en raison de son orientation, de sa topographie, de ses connexions au domaine skiable et de sa desserte aisée via le funiculaire depuis la gare TGV internationale de Bourg-Saint-Maurice.

Le tènement est situé entre un centre de vacances exploité par l'UCPA et l'hôtel Béguin aujourd'hui en vente. Il est occupé par d'anciens plateaux sportifs aujourd'hui désaffectés et un bâtiment qui accueillait jusqu'à 2013 des ateliers techniques d'ADS, société concessionnaire de la délégation de service public d'exploitation du domaine skiable des Arcs. Ce bâtiment communal était mis à disposition du délégataire pour l'exercice de ses missions de service public, sa désaffectation a été constatée et sa distraction du domaine public a été prononcée par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2015.

Il est connecté au domaine skiable permettant un départ ski au pied pour rejoindre, via la piste rouge de la Cachette, le télésiège débrayable 6 places du Mont-Blanc et le télésiège débrayable 4 places de Cachette ainsi qu'un retour ski au pied via la piste bleue du Mont-Blanc qui borde le site au Nord.

Ce secteur s'inscrit dans un environnement naturel d'exception au cœur d'une forêt de sapins suivant une orientation Ouest garantissant un ensoleillement important jusqu'en soirée. Il présente une topographie en pente régulièrement d'environ 23% entrecoupée d'espaces plats correspondants aux anciens plateaux sportifs.



2 Les objectifs de l'aménagement – Le programme

L'une des orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement et d'urbanisme retenues par le PADD est « Maitriser / conforter l'évolution des stations » (« les stations : amélioration/ confortement de l'existant (favoriser les lits chauds) / restructuration / développement cohérent pour conforter l'équilibre économique (Arc 1600 notamment) »).

Dans le zoom réalisé sur Arc 1600, les objectifs principaux affichés sont de :

- « conforter et faire vivre l'été : bien desservie (arrivée directe du funiculaire), altitude propice.
- Conforter la station en développant l'hébergement marchand : masse critique insuffisante aujourd'hui.
> Projet UTN, 30 000 m² du Surface de plancher, en reconversion d'un terrain industriel en dent creuse au cœur d'une zone touristique. »

Le PADD - les orientations pour la station d'Arc 1600

Une station à conforter et faire vivre l'été : bien desservie (arrivée directe du funiculaire), altitude propice.

Conforter la station en développant l'hébergement marchand : masse critique insuffisante aujourd'hui.
> Projet UTN, 30 000 m² de Surface de plancher, en reconversion d'un terrain industriel en dent creuse au cœur d'une zone touristique.

Requalification de certains espaces publics : accessibilité gare d'arrivée funiculaire + liaison avec les espaces publics internes.

Amélioration de la Fonctionnalité : Impact du stationnement en entrée de station.

Équipements publics à prévoir : gare routière, WC publics, reconversion de l'ancienne gare du téléphérique à définir.



Orientations du PLU sur Arc 1600 : Pas d'extension de la station en dehors des limites urbaines actuelles. Deux secteurs ciblés offrent une capacité résiduelle : les secteurs UH1 (projet en cours) et UH2.

UH2 : il s'agit d'une dent creuse à requalifier (foncier communal : terrain cédé par ADS qui déplace son centre technique sur un lieu plus fonctionnel) ;
Desserte AEP : OK, cf partie évaluation environnementale

Les atouts d'Arc 1600 pour ce type de structure :

- Altitude propice fonctionnement hiver et été
- Desserte directe par le funiculaire (réserve de capacité)

Objectif communal : se réserver une possibilité d'accueillir une structure de type village club.

LES ENJEUX :

- Politique de desserte et stationnement globale cohérente entre Arc 1600 et le secteur gare de départ du funiculaire + inciter la montée sur Arc 1600 par le funiculaire pour limiter la circulation sur la route (rappel : réserves de capacité du funiculaire ; accès routier à favoriser plutôt le dimanche) -> moindre impact environnemental
- Inciter l'utilisation du funiculaire + les séjours du dimanche au dimanche.
- réflexion à mener sur une liaison directe à créer entre la station et le niveau haut : UCPA, hotel Beguin, résidence des deux têtes....

Secteur UH 2 : capacité de 30 000 m² de surfaces de plancher, soit environ 1500 lits (20 m²/lit)
Formule type village club (surface mini moyenne pour ce type de structure, cf club med récent à valmorel)-
Environ 4000 lits aujourd'hui sur Arc 1600.

LES MOYENS DE MAITRISE DE LA QUALITE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Foncier communal pour opération globale (village-club....) : prescriptions avec acte de vente, en s'assurant de la qualité et pérennité du projet (et typologie du produit touristique)
Projet qui sera soumis à autorisation UTN de massif.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif d'orienter le futur projet dans le sens du respect des objectifs fixés au PADD lors de la révision du PLU approuvé le 13 mars 2014.

Principes obligatoires :

En tout état de cause, la réflexion d'aménagement de ce secteur devra assurer, en lien avec l'urbanisation existante et une réflexion sur les déplacements et les circulations, le développement de nouveaux lits touristiques assurant le confortement et la diversification de l'offre existante et répondre aux attentes : qualité de service, offre hôtelière, club vacances ; et assurer un travail qualitatif sur le cadre de vie, la fonctionnalité et l'amélioration du produit touristique penser à l'année.

Parallèlement, il s'agit de :

1. Promouvoir l'image de la station d'Arc 1600 à travers notamment une architecture à la fois inspirée des caractéristiques locales, qui respecte les principes de conception originel de la station et moderne ;
2. Limiter la consommation excessive de l'espace et maîtriser l'étalement urbain, dans cette optique, la Commune s'est engagée lors de la révision générale du PLU dans une densification de l'urbanisation ;

3 les principes d'aménagement

3.1- Formes urbaines et programme

Réaliser un programme d'hébergement touristique, notamment hôtelier, de qualité afin de répondre aux besoins de la clientèle et de garantir un taux de remplissage des lits touristiques le plus élevé possible sous la forme d'un « village » regroupant autour d'un hôtel ou d'un hôtel-club de standing une résidence de tourisme sous forme de chalets également de standing ;

Assurer le logement des saisonniers nécessaire à l'exploitation des installations dans le périmètre de la zone, étant précisé que les surfaces de plancher dédiées à cet usage ainsi qu'aux stationnements et locaux techniques n'entrent pas dans le calcul des droits à construire autorisés dans la zone ;

Il s'agira de :

- Favoriser une forme urbaine compacte s'adaptant à la pente, et limitant l'impact des terrassements pour les constructions et les voiries.
- favoriser une compacité du bâti, tout en s'insérant dans le site entre les bâtiments de l'UCPA, le lotissement des « Deux têtes » et les espaces naturels en arrière

Capacité : 30 000m² de surface de plancher touristique marchand non compris les surfaces affectées aux logements des saisonniers, stationnements et locaux techniques.

Aspect architectural

D'architecture avant-gardiste, la station intègre les matériaux traditionnels, nobles et naturels : bardage de mélèze et autres bois, pierre, lauze, verre historiquement associé au verre ce qui permet une totale intégration dans le paysage.

L'architecture extérieure évite les vis-à-vis et les cloisonnements. L'architecture intérieure s'ouvre vers la montagne (cuisine ouverte, larges baies vitrées, balcons surélevés, rideaux en harmonie avec les couleurs du couchant) et pose les jalons d'une nouvelle façon de vivre.

Cette architecture unique a valu aux Arcs d'obtenir le label de « Patrimoine du 20e siècle » engagé en 1999 par le ministère de la culture et de la communication pour distinguer les réalisations majeures du siècle écoulé

En ce sens, l'architecture du nouveau projet cherchera à mettre en valeur ce patrimoine, et valoriser l'identité des Arcs.

3.2- Choix énergétiques et qualité environnementale

Confort thermique des constructions

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal de chacun des logements assurant une haute performance énergétique.

Energie

Mise en place d'une réflexion sur les technologies économes pour l'éclairage extérieur

Gestion des déchets

Inciter au compostage et au tri. Collecte des huiles alimentaires, cartons professionnel ...

3.3- Les déplacements

Accessibilité

Favoriser des modes de déplacements performants et respectueux de l'environnement : Accès à la station alternatif à la voiture, optimiser l'utilisation du funiculaire, mode de déplacement pertinent en termes de temps de parcours et de confort, notamment lors des périodes de pointe (fréquence 20 minutes). ...

L'opération sera desservie par une voirie à créer sur un chemin existant, accessible depuis la RD119, au niveau de l'accès au centre technique des « deux têtes ».

Aucune voirie aérienne ouverte à la circulation publique permanente en hiver ne sera réalisée dans le périmètre de l'opération, à l'exception des cheminements piétons.

Le stationnement

Assurer le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations (résidents et personnels) de façon enterrée dans l'emprise de la zone.

Les stationnements aériens sont limités aux déposes minutes, taxis et livraisons.

Les liaisons piétons et ski

L'objectif fixé par le mode de fonctionnement urbain est de proposer un cadre de vie en hiver comme en été respectueux de l'environnement et où les cheminements piétons sont privilégiés.

Des circulations réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours entre les constructions, le cœur de la station et le funiculaire via le Roc de Belle Face.

Le site est directement connecté au domaine skiable, les résidents du site pourront accéder ski aux pieds aux différents appareils d'Arc 1600. L'aménagement devra aussi assurer une liaison skieur d'une largeur minimale de 7m et d'une pente minimale de 5%, depuis la piste du Mont-Blanc qui borde la zone vers le centre UCPA (cette liaison sera grevée d'une servitude au profit du centre UCPA) ;

3.4- La gestion de l'eau

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Les aménagements devront être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de bassins de rétention paysagers et infiltration selon le rapport de l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (type stabilisé ou gravillonné).
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

En matière d'aménagement intérieur et le fonctionnement des bâtiments, des dispositifs à faible consommation d'eau seront recherchés et mis en place.

3.5- Environnement

Les espaces collectifs

Tous les espaces non construits, ainsi que les superficies non affectées aux parkings, aux dessertes et aux équipements d'intérêt collectifs doivent être traités en espaces verts aménagés ou naturels ou en aires de jeux. Cet espace devra obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer de délaissés.

Dans les espaces collectifs, les plantes ne nécessitant peu d'entretien notamment en matière d'arrosage (en période estivale) seront privilégiés : plantes vivaces ou ligneuses.

De la même manière les « espaces de contact » ou lisière avec les ensembles boisés seront traités de manière qualitative et sans clôture.

Insertion et traitements paysagers

L'aménagement du site de Malgovert est un enjeu fort pour Arc 1600 dont le développement est limité depuis quelques décennies (à l'exception du Roc de Belle Face) et restera limité au regard des faibles disponibilités foncières. En ce sens, la réalisation d'un projet hôtelier, hôtel-Club sur Arc 1600 devra participer à la valorisation de l'image de la station par son exemplarité, ses services mais surtout son intégration dans le site et son respect de l'environnement.

Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des bâtiments et des équipements : intégration générale dans la pente, traitement extérieur et matériaux, traitement des espaces de contact avec les zones forestières, ...

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Traitement des accès et cheminements

Les accès et cheminements devront être traités avec des matériaux perméables. Les espaces le long des voies seront plantés de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés.

Prise en compte des risques

Le projet devra intégrer les données du PPR et du complément d'études réalisées sur la partie haute du site. Si les études montrent l'absence d'aléas sur la quasi-totalité du site, les constructions devront toutefois s'adapter à la pente et prendre en compte des contraintes du site : rochers, rupture de pente ainsi qu'éviter les secteurs aléas rocheux difficile à traiter.

4 Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Réalisation d'un projet d'ensemble sur l'intégralité de la zone

5. Le projet d'aménagement de Malgovert

Le schéma ci-après, illustre les orientations d'aménagement du secteur.

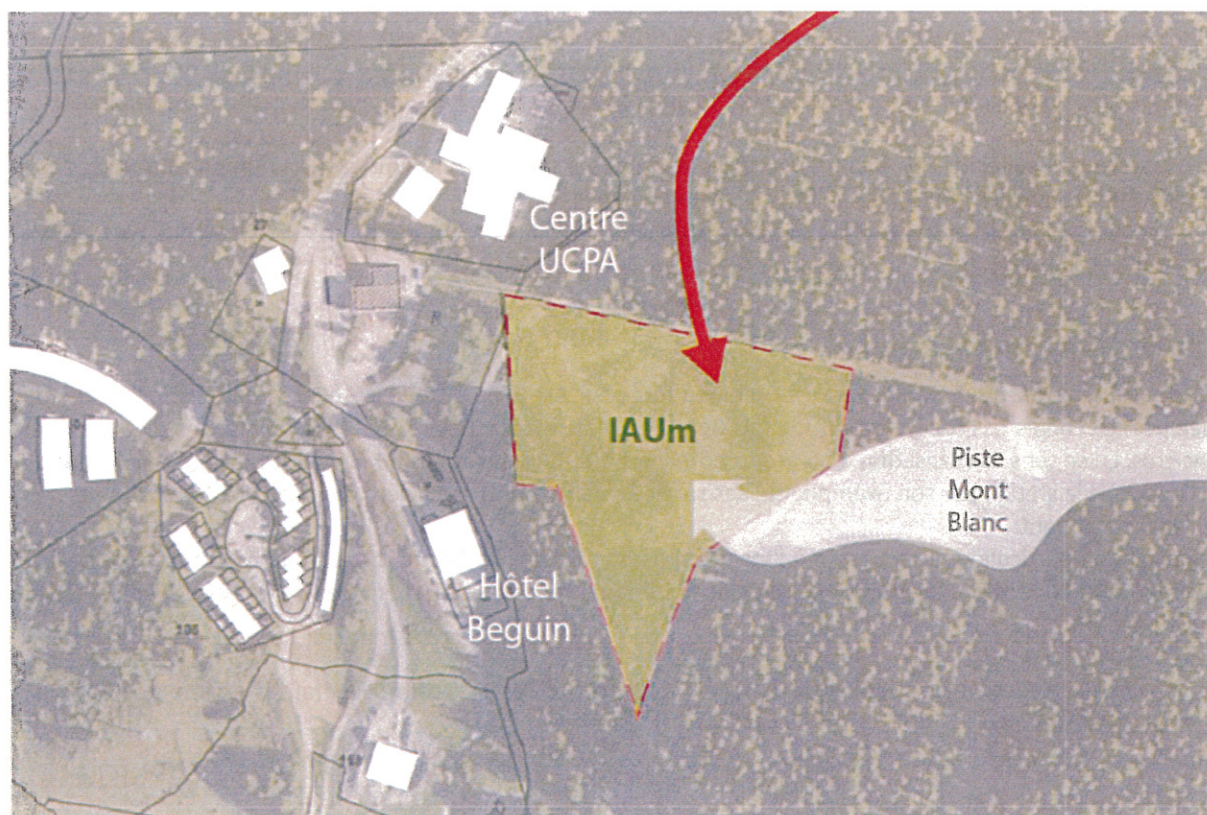


Schéma illustrant les orientations d'aménagement du secteur, Epode