

# Plan Local d'Urbanisme



Val d'Isère

Département de la Savoie

## 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2016

**Atelier-2**  
architectes - urbanistes



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 1er 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.

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

<b>1 – Le soutien à l'hébergement marchand : hôtellerie.....</b>	<b>5</b>
<b>2 – Le soutien à l'hébergement professionnel - saisonnier.....</b>	<b>8</b>
<b>3 – La préservation et la mise en valeur du front de neige.....</b>	<b>9</b>
<b>4 – L'embellissement de la station : orientations architecturales ciblées.....</b>	<b>12</b>
<b>5 – La restructuration du secteur du Coin .....</b>	<b>21</b>
<b>6 – Restructuration du secteur de la Baillettaz.....</b>	<b>23</b>
<b>7 – Valorisation du secteur des Trolles.....</b>	<b>25</b>
<b>8 – Le renforcement du maillage piétonnier de la commune.....</b>	<b>31</b>
<b>9 – Mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre .....</b>	<b>33</b>

# 1 - Le soutien à l'hébergement marchand : hôtellerie

---

## ► Etat des lieux

Dans le secteur du tourisme, la capacité d'une station à disposer d'un taux élevé de lits mis en marché (séjours et nuitées commercialisés) est déterminante sur les résultats de toutes les activités économiques de la station. Par ailleurs, dans le parc des lits marchands, la part des établissements hôteliers est particulièrement déterminante.

A Val d'Isère, les lits hôteliers représentent 10% des 25 000 lits touristiques. Cette structure de l'hébergement apparaît aujourd'hui insuffisante pour répondre aux évolutions prévisibles du marché et de la concurrence, ce qui conduit la commune à faire de l'hôtellerie un enjeu de développement prioritaire.

La politique de requalification de la station entreprise depuis une vingtaines d'années, sur l'organisation urbaine, la restructuration du front de neige et le traitement des espaces publics, a généré de nombreuses initiatives privées dans le traitement architectural des constructions, réhabilitations ou reconstructions, ainsi que des initiatives complémentaires dans l'hôtellerie existante en provoquant une élévation générale de la qualité des équipements et des prestations.

Toutefois, la sur-valorisation immobilière que l'on observe depuis plusieurs années pourrait conduire à ruiner ces efforts de rééquilibrage économique ; c'est pourquoi le projet d'urbanisation prévoit un statut particulier pour les établissements hôteliers, existants ou à venir : le PLU prévoit des contraintes particulières pour ces destinations, en contre partie des droits spécifiques qui leurs sont réservés.

## ► Objectifs

- Maintenir, voire augmenter la part des lits marchands sur la station, à travers des interventions favorables au développement des lits hôteliers.
- Soutenir les démarches d'amélioration qualitative des constructions et des prestations des établissements hôteliers.

## ► Mesures

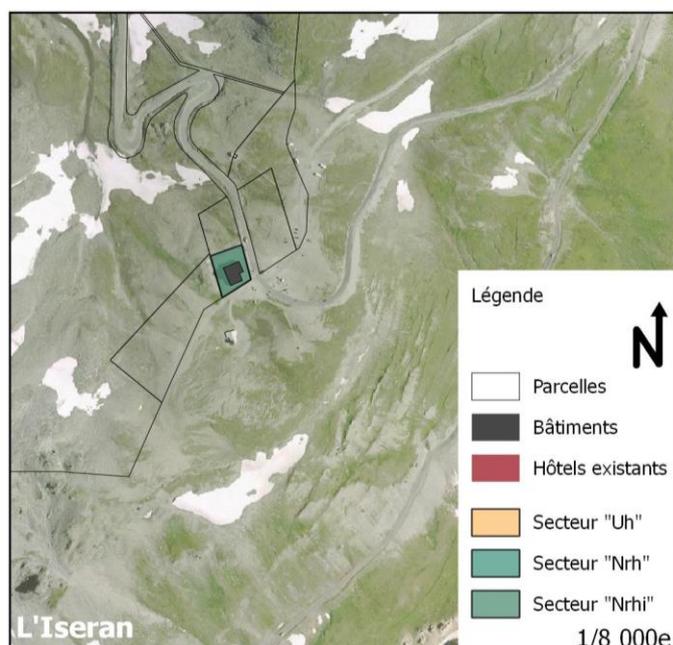
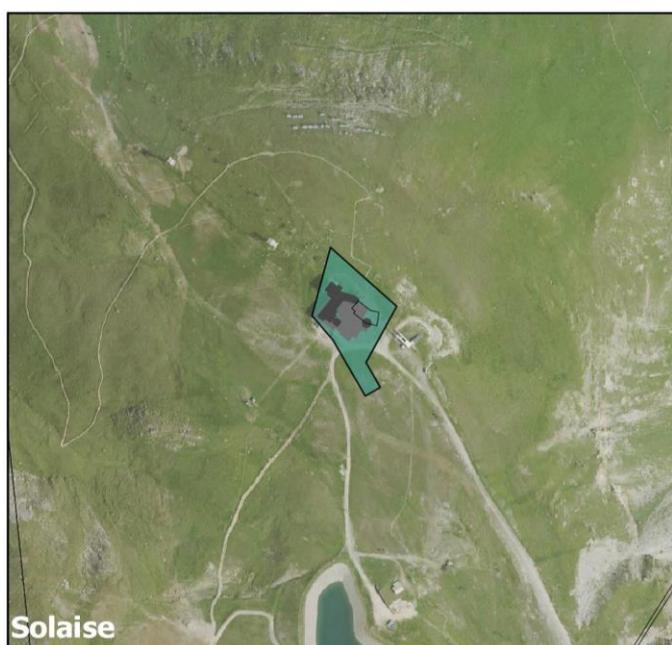
Pour les hôtels :

Est mis en place un dispositif réglementaire incitatif envers l'hôtellerie :

- Des terrains non bâtis sont affectés à l'accueil exclusif d'hôtels, et sans changement de destination autorisé : indice « h ».
- En ce qui concerne les hôtels existants :
  - toute extension est interdite en cas de changement de destination,
  - tout changement de destination est conditionné par la requalification architecturale du bâtiment,
- En ce qui concerne les autres constructions :
  - tout projet issu d'une démolition-reconstruction conserve les droits acquis de la construction initiale,
  - tout projet hôtelier issu d'une démolition-reconstruction bénéficie des potentialités maximales offertes par les règles du PLU,

Répartition des établissements hôteliers sur la station





**Légende**

-  Parcelles
-  Bâtiments
-  Hôtels existants
-  Secteur "Uh"
-  Secteur "Nrhi"
-  Secteur "Nrhi"

  
**1/8 000e**

## 2 - Le soutien à l'hébergement professionnel - saisonnier

---

### ► Etat des lieux

La station de Val d'Isère compte, en haute saison, près de 5 000 travailleurs saisonniers. Les prix de l'immobilier et la rareté du foncier engendrent de grosses difficultés pour les travailleurs de la station à se loger sur place.

### ► Objectif

- L'objectif est de proposer une offre de logements permanents et saisonniers en adéquation avec les besoins de la station.

### ► Mesures

- Application de l'article L 151-41 4° du Code de l'Urbanisme, qui permet que « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » : les secteurs concernés sont identifiés sur les plans de zonage. Les programmes doivent être composés de logements pour actifs exclusivement (toutes catégories confondues).
- Un secteur spécifique bénéficie d'une densité plus importante au regard des faibles disponibilités foncières qui offrent un potentiel constructible qu'il convient d'optimiser dans le cadre de la création de logements pour les travailleurs de la station. Ainsi, sur le bâtiment des Richardes (secteur des Richardes) (gabarit imposant), la hauteur maximale autorisée est portée à 24,50 m.



## 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.
- Maintenir les circulations des piétons et des skieurs.

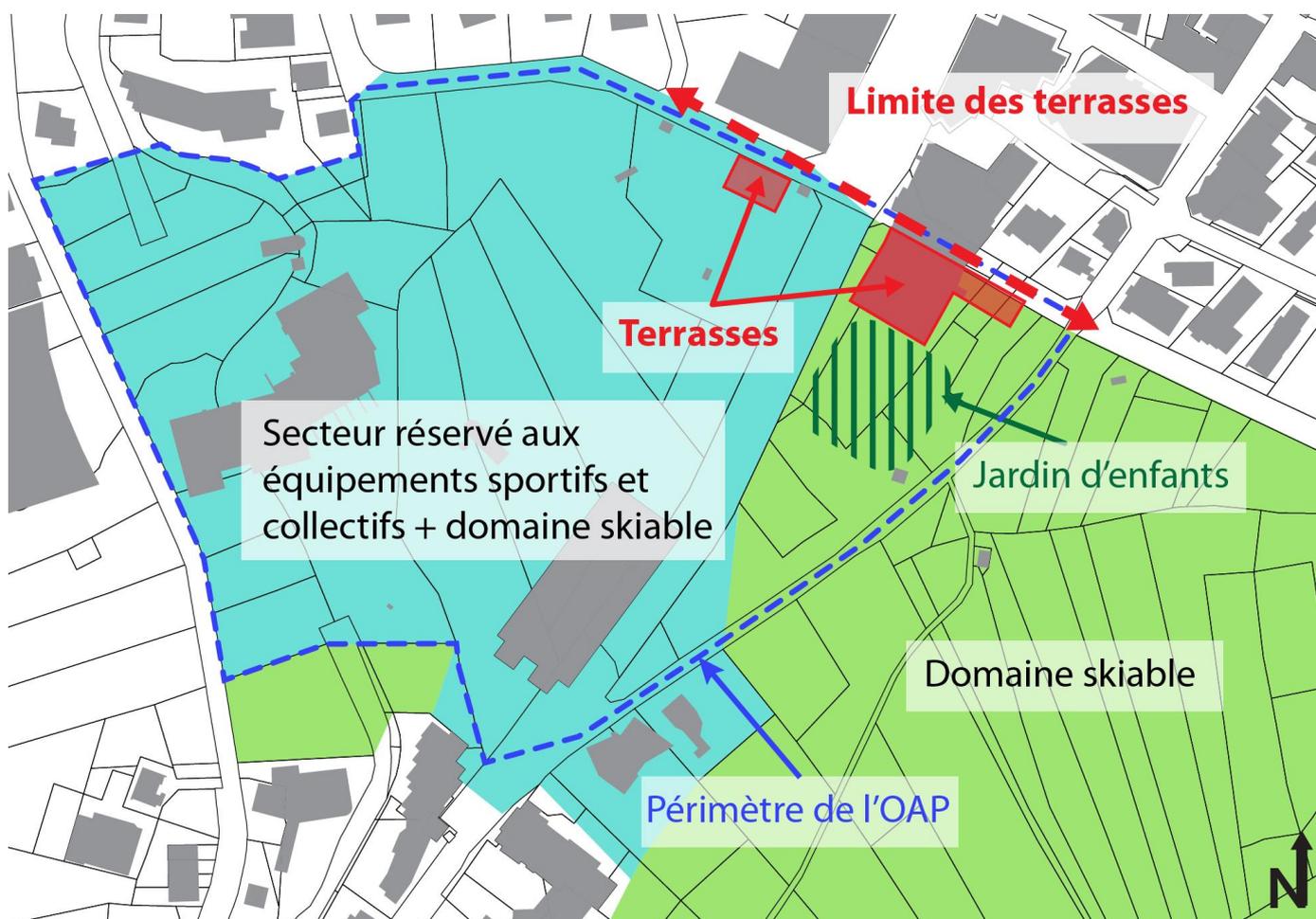
## ► Mesures

**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.

### Occupation du front de neige



Auteur : Atelier 2, 2015.

## 4 - L'embellissement de la station : orientations architecturales ciblées

---

### ► Etat des lieux

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

Le patrimoine bâti avalin conserve néanmoins une grande hétérogénéité de styles architecturaux qui se côtoient sans transition, héritage du développement continu de la station depuis 50 ans. La demande accrue de la clientèle citadine d'un environnement montagnard global conduit la station à évoluer vers un esprit plus traditionnel, avec des références aux volumes et matériaux de l'habitat rural local, bois, lauze, pierre.

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

- les constructions présentant une architecture datée mais de qualité, assumée par la commune,
- les constructions sans qualité architecturale, présentant une rupture avec leur environnement.



### ► Objectifs

- L'embellissement de la station : inciter et encadrer la restructuration des « points noirs ».
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

## ► Mesures

↳ En application de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut « définir en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées » : c'est sur ce principe qu'ont été établies pour l'ensemble des urbanisations de la station, des règles distinctes pour l'habitat collectif et pour l'habitat individuel.

Ainsi, d'une manière générale, le règlement du PLU pose des principes réglementaires qui encadrent et encouragent les projets de restructuration globale :

- Les immeubles collectifs en copropriété bénéficient d'un bonus de 10% de la Surface de Plancher existante dans le cadre d'une restructuration globale.
- Les chalets individuels bénéficient d'une extension de 50 m<sup>2</sup> Surface de Plancher, quelle que soit leur surface initiale, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Ce qui permet d'inciter les petites constructions à se restructurer et de limiter l'extension démesurée des gros volumes.
- La restructuration des toits 1 pan ou à pans inversés est incitée avec une possibilité de dépassement de la hauteur maximale de la zone et d'extension de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas de transformation en toiture 2 pans.
- Tout projet hôtelier est favorisé par l'application des possibilités maximales offertes par les règles du PLU.

↳ En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».

C'est sur ce principe qu'ont été établies pour les bâtiments suivants des règles particulières.

Deux types d'orientations architecturales ciblées sont mises en place :

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



## 1 - Constructions à restructurer

### ↳ Ilot de la Banque de Savoie



Auteur : Atelier 2, 2015.

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

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

#### Prescription :

**L'architecture qui s'y déploiera devra reprendre le même vocabulaire que celle récemment mise en œuvre : toitures 2 pans, matériaux traditionnels (bois, pierre).**

### ↳ La Cordée



Auteur : Atelier 2, 2015.

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

#### Prescription :

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

### ↳ Le Danival



Auteur : Atelier 2, 2015.

Cette construction présente une architecture typée et homogène.

#### Prescription :

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

### ↳ Les Cimes – Les Airelles – Le Tétras – Le Val Snow

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

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

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

#### Les Airelles – Le Tétras



Auteur : Atelier 2, 2015.

#### Le Val Snow



Auteur : Atelier 2, 2015.

#### Les Cimes



Auteur : Atelier 2, 2015.

### Prescriptions :

- Prévoir des améliorations ou travaux de façade dans le prolongement de l'architecture existante,
- Dans l'hypothèse d'une requalification globale du bâtiment, le projet devra utiliser les matériaux traditionnels
- Pour les Airelles et le Tétras, il est conseillé de développer les nouvelles surfaces sur l'arrière des bâtiments afin de casser l'effet masse de la façade arrière.

↳ L'Ormelune



Cette construction présente une architecture typée et homogène.

**Prescription :**

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

## 2 - Constructions présentant une qualité architecturale identifiée par la commune comme devant être requalifié dans l'esprit initial.

### ↳ La Daille



Auteur : Atelier 2, 2015.

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

### Prescriptions :

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

### ↳ Le Thovex A2- Les Hauts de Val d'Isère – Résidence de l'Isère

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

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

### Prescriptions :

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



Auteur : Atelier 2, 2015.

↳ **La Galise**



Auteur : Atelier 2, 2015.

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

**Prescription :**

Dans cette optique est imposé le respect de la colorimétrie du bâti existant.

↳ **L'Albaron**



Auteur : Atelier 2, 2015.

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

**Prescription :**

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

↳ **Le Foehn**



Auteur : Atelier 2, 2015.

Ce chalet présente une qualité architecturale et est le témoin historique d'un courant de pensée architectural.

**Prescription :**

Il doit être conservé dans le respect de ses principes caractéristiques : volumes, percements, matériaux.

### ↳ Le Portillo – L'Iseran 2000

Ces bâtiments se présentent comme des objets architecturaux fortement datés, nettement marqués, en rupture totale avec leur environnement naturel et urbain.

Leur réhabilitation n'est pas envisageable sur leurs volumes. L'action ne peut être envisagée qu'à l'échelle de détail qui atténuerait leur impact et répondrait aux attentes actuelles de la clientèle.

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

L'Iseran 2000



Auteur : Atelier 2, 2015.

Le Portillo



Auteur : Atelier 2, 2015

### Prescriptions :

- améliorations ou travaux de façade dans le prolongement de l'architecture existante,
- dans l'hypothèse d'une requalification globale du bâtiment, le projet devra utiliser les matériaux traditionnels

## 5 - La restructuration du secteur du Coin

### ► Etat des lieux

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

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

Le secteur du Coin abrite de nombreuses activités économiques et touristiques (commerces, restaurants, hôtels, discothèques et lits touristiques) mais ne présente pas d'organisation urbaine propice au développement touristique.



Auteur : Atelier 2, 2015

### ► Objectifs

- Revitaliser le cœur de la station grâce à un projet de haute qualité architecturale.
- Création d'une gare multimodale irriguant l'ensemble de la station.
- Constituer une unité urbaine fonctionnelle et accueillante en intégrant les zones piétonnes, les placettes et les commerces.
- Renforcer la fonction touristique de ce secteur.
- Réunifier le secteur du Coin au reste du centre village en proposant une densification urbaine.
- Créer un pôle mixte d'infrastructures publiques, d'hébergements touristiques et de commerces.



Auteur : Atelier 2, 2015.

## ► Mesures

Les principes d'aménagement retenus sur ce secteur prennent en compte leur environnement immédiat, l'avenue centrale, caractérisée par une mixité des fonctions et un ordonnancement architectural et urbain à valoriser

L'architecture qui s'y déploiera devra utiliser les matériaux et volumes traditionnels (toiture à 2 pans, bois, pierre, enduit à la chaux)

### ↳ Programme de constructions

La restructuration du secteur doit intégrer :

- L'aménagement de 19 704 m<sup>2</sup> de surface de plancher en logements et lits touristiques (17 187 m<sup>2</sup>), surfaces commerciales (2517 m<sup>2</sup>) et parking privé souterrain sur 2 niveaux (350 m<sup>2</sup>).
- Des surfaces complémentaires pour la réalisation de logements destinés à résidence principale (800m<sup>2</sup>) pourront être réalisées ainsi que des surfaces techniques (3477m<sup>2</sup>).

### ↳ Projet d'équipements :

La restructuration du secteur doit intégrer :

- La construction d'une gare multimodale intégrant :
  - L'accueil des bus de tourisme, des liaisons interurbaines et des bus internationaux,
  - Un tapis roulant bidirectionnel permettant une liaison directe avec les remontées mécaniques du front de neige et le rond point des Pistes,
  - L'arrêt du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).
- Un point d'accueil touristique comprenant les fonctions nécessaires à une prise en charge qualitative et intégrant:
  - Une conciergerie, bagagerie,
  - Une commercialisation des produits de la station,
  - Des sanitaires,
  - La construction d'une crèche,
  - Le raccordement aux réseaux existants,
  - Le réseau des cheminements modes doux,
  - Les aménagements paysagers d'insertion dans le site.

## 6 - Restructuration du secteur de la Baillettaz

---

### ► Etat des lieux

Le secteur de la Baillettaz présente une absence d'organisation urbaine et la présence de construction de styles hétéroclites.

Les hébergements marchands encore présents ne sont plus adaptés et nécessiteraient une réhabilitation.



*Auteur : Atelier 2, 2015.*

### ► Objectifs

- Maintenir, voire augmenter la part des lits marchands sur la station.
- Soutenir les démarches d'amélioration qualitative des constructions et des prestations des établissements.

### ► Mesures

Les principes d'aménagement retenus sur ces secteurs prennent en compte leur environnement immédiat, l'avenue centrale, caractérisée par une mixité des fonctions et un ordonnancement architectural et urbain à valoriser :

D'une manière générale :

- Chaque projet devra comprendre la réhabilitation du bâti existant.
- Les aménagements de ces secteurs doivent prendre en compte leur environnement immédiat et présenter une lecture visuelle unitaire. En ce sens, une possibilité d'implantation sur limites séparatives est autorisée afin de retrouver un aspect de corps de rue.
- Tout projet devra s'inscrire dans la qualité architecturale conformément au règlement.
- Les matériaux utilisés en façades comprendront du bois, de l'enduit traditionnel à la chaux et du parement pierre.

- La couverture sera réalisée en lauze.
- Une partie des stationnements sera couverte (minimum 50%) et dans le volume des bâtiments.
- Le traitement des espaces extérieurs devra être de qualité.
- La hauteur maximum autorisée a été définie en fonction des bâtiments avoisinants et la configuration urbanistique du site : 16 m.
- Chaque opération d'aménagement touristique devra contracter avec la commune selon l'article L342-1 du code du Tourisme.

## 7 - Valorisation du secteur des Trolles

### ► Etat des lieux

Le secteur des Trolles est situé au cœur du village de Val d'Isère à proximité de l'église. Ce secteur se caractérise par des constructions hétéroclites mixant les résidences d'habitation neuves ou rénovées, les copropriétés vieillissantes ainsi que des commerces sur l'avenue du Prariond.



Auteur : Atelier 2, 2015.

### ► Objectifs

- Aménager le terrain nu face à l'Avenue du Prariond afin de terminer l'aménagement le long de cet axe et supprimer cette dent creuse uniquement destinée au stationnement de véhicules à l'heure actuelle.
- Rénover en préservant la destination de l'Hôtel MORIS, tout en conservant les caractéristiques de ce patrimoine local et en respectant la volumétrie du bâtiment existant.
- Rénover l'immeuble des Trolles.
- Renforcer les lits chauds dans le secteur de l'Illettaz.
- Répondre aux besoins de stationnements de la zone réaménagée.
- Créer une voie de desserte permettant l'accès aux pompiers à l'ensemble de la zone, en lieu et place du chemin communal.
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

## ► Mesures

Les principes d'aménagement retenus sur ce secteur prennent en compte leur environnement immédiat, l'avenue Prariond, caractérisée par une mixité des fonctions et un ordonnancement architectural et urbain à valoriser :

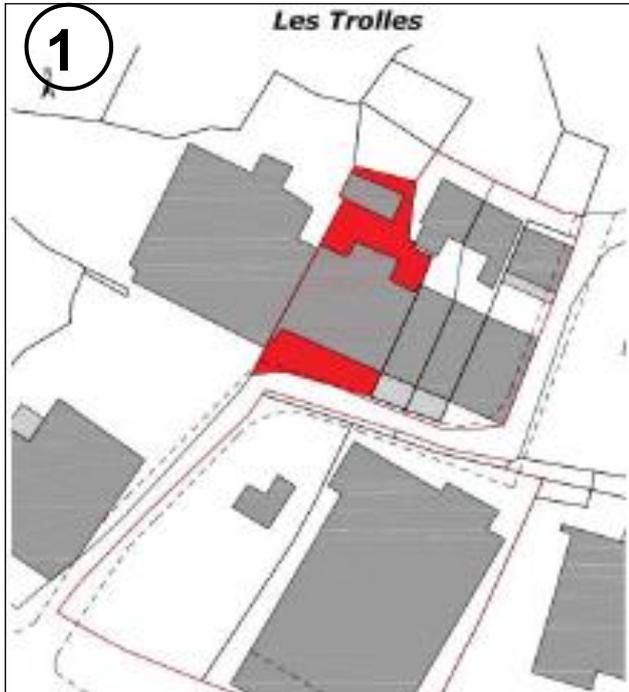
D'une manière générale :

- Chaque projet devra comprendre la réhabilitation du bâti existant
- L'aménagement de ce secteur doit prendre en compte son environnement immédiat et présenter une lecture visuelle unitaire. En ce sens, une possibilité d'implantation sur limites séparatives est autorisée afin de retrouver un aspect de corps de rue.
- Tout projet devra s'inscrire dans la qualité architecturale conformément au règlement.
- Les matériaux utilisés en façades comprendront du bois, de l'enduit traditionnel à la chaux et du parement pierre.
- La couverture sera réalisée en lauze.
- Le traitement des espaces extérieurs devra être de qualité.
- La hauteur maximum autorisée a été définie en fonction des bâtiments avoisinants et la configuration urbanistique du site : 21 m.
- Chaque opération d'aménagement touristique devra contracter avec la commune selon l'article L342-1 du code du Tourisme.
- Le risque d'avalanche devra être pris en compte dans les secteurs concernés
- Les stationnements devront être réalisés en souterrain



Auteur : Atelier 2, 2015

## 1 - Rénovation de l'immeuble les Trolles



Le bâtiment des Trolles est un objet architectural qui contraste avec son environnement urbain immédiat.

Sa réhabilitation est possible dans l'esprit du vieux village (matériaux traditionnels, volume vieilles fermes, toiture 2 pans...).

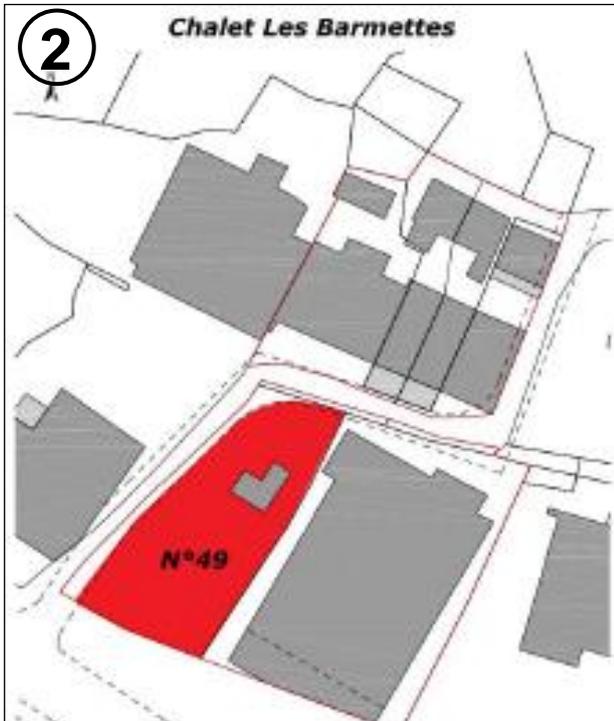
### Prescriptions :

- La toiture à pans inversés devra être restructurée en toiture à 2 pans
- Dans l'hypothèse d'une requalification globale du bâtiment, le projet devra utiliser les matériaux traditionnels



Auteur : Atelier 2, 2015

## 2 - Aménagement de la dent creuse de l'avenue Prariond



Cette dent creuse est implantée dans le cœur du village de Val d'Isère et constitue un véritable potentiel de densification et de structuration urbaine de l'avenue Prariond. Actuellement, cet espace est destiné au stationnement des véhicules.

### Prescriptions :

- Permettre la création d'une voirie de 4 mètres nécessaire à la desserte de la zone par les pompiers
- Création de deux logements reprenant le langage architectural du vieux village (matériaux traditionnels, volumes, modénature, toiture à 2 pans...)



Auteur : Atelier 2, 2015

### 3 - Création de logements touristiques



La réalisation d'un bâtiment permettra de conforter l'offre de logements touristiques. Cette construction devra créer par la même occasion un front bâti.

#### Prescriptions :

- Création d'un bâtiment sur l'emplacement actuel de quatre bâtiments de hauteur variant de rez-de-chaussée à R+3.



Auteur : Atelier 2, 2015

#### 4 - Rénovation de l'Hôtel Moris



L'Hôtel Moris est un hôtel/bar représentatif de l'image du village mais désormais vétuste et non conforme aux normes et standards actuels de l'hôtellerie. L'opération de démolition-reconstruction permettra la rénovation et le maintien des lits hôteliers.

#### Prescriptions :

- Rénovation du bâtiment dans le volume existant.
- La rénovation devra reprendre le langage architectural de l'Hôtel Moris (volume, murs du RDC en habillage pierre, murs des niveaux courants en enduit clair, murs du dernier niveau en bardage bois peint, menuiseries bois, couvertures lauzes, balcons peint blanc, ...)



Auteur : Atelier 2, 2015

## 8 - Le renforcement du maillage piétonnier de la commune

---

### ► Etat des lieux

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

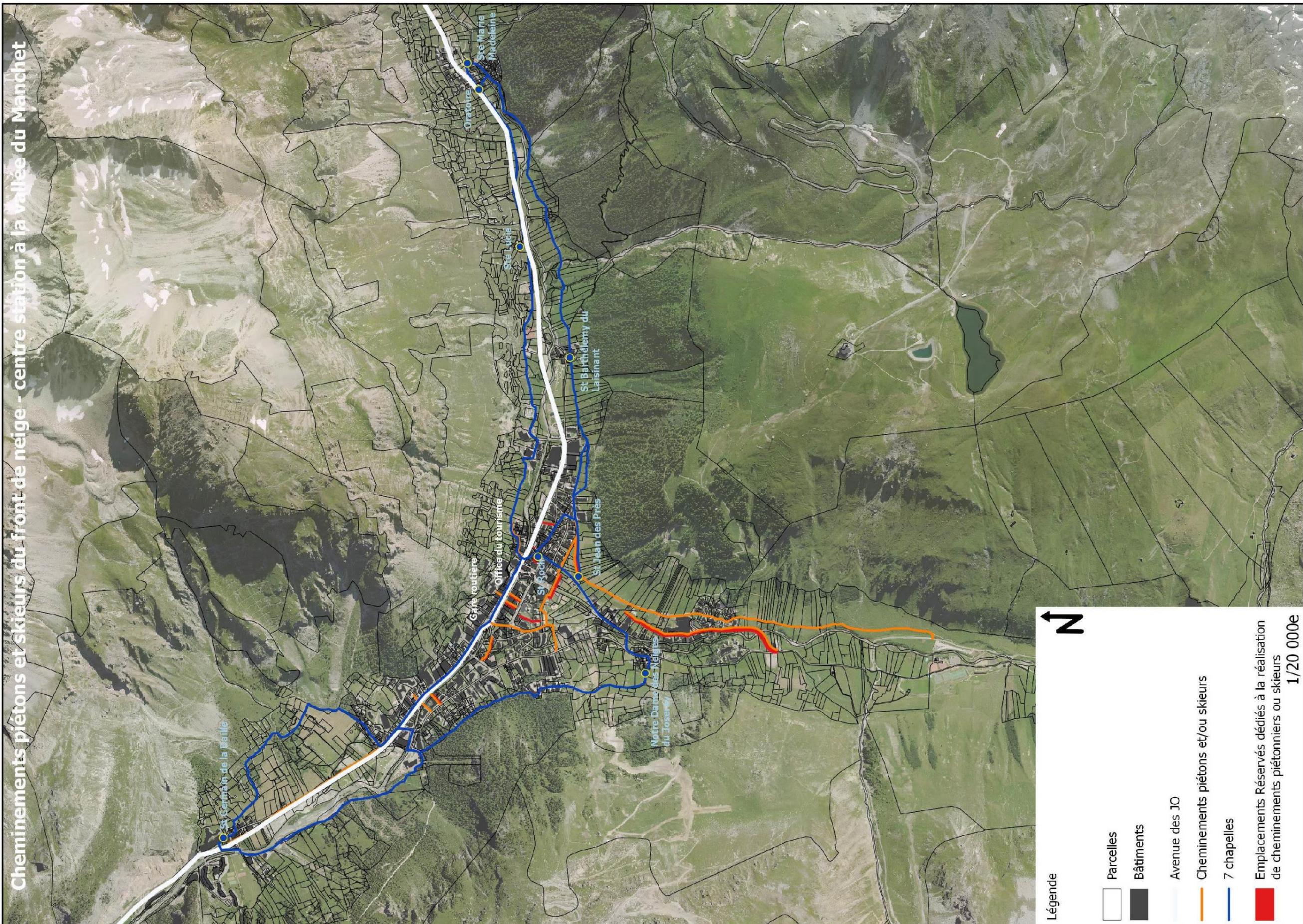
La configuration physique du centre station, de dénivelée assez faible, favorise les déplacements piétons. Plusieurs cheminements de faits ont été constatés : les promenades le long du front de neige, ou encore les cheminements pour se rendre à l'école... Ils contribuent à limiter les déplacements automobiles,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

### ► Objectifs

- L'objectif est de conforter les cheminements piétons et skieurs (identifiés sur les schémas joints).
- Mettre en place un maillage complet à l'échelle du centre station, par la création de nouveaux tracés.

### ► Mesures

Des emplacements réservés sont instaurés pour assurer la maîtrise foncière communale des cheminements les plus stratégiques et garantir ainsi leur pérennité et/ou permettre leur réalisation.



## 9 - Mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre

---

### ► Etat des lieux

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

### ► Objectifs

- Améliorer la circulation dans le centre bourg.
- Offrir une alternative aux déplacements en voiture.

### ► Mesures

- Mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) afin de desservir le centre station
- Réalisation d'une voie dédiée uniquement à la circulation du BHNS
- Les aménagements liés au fonctionnement du BHNS (arrêts et abris de bus) prendront en compte leur environnement immédiat. Les façades comprendront du bois, de l'enduit traditionnel à la chaux et du parement pierre.

