

RÉVISION ALLÉGÉE N°4

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BON TARENTAISE

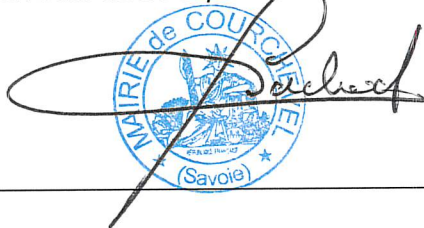
3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION - SEPTEMBRE 2026

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil municipal n°266-2026 en date du 29 septembre 2026

Le Maire,

Jean-Yves PACHOD



MAIRIE

228 rue de la Mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL, France

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE SAINT-BON TARENTEISE

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU	3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES » applicables aux zones U	5
OAP n°1 / ZONE UC AU PETIT CARREY	
OAP n°2 / SECTEUR UAV AU CHEF-LIEU HAUT	
OAP n°3 / ZONE UEGC AU LIEU-DIT « LES GRANDES COMBES », COURCHEVEL-VILLAGE	
OAP n°4 / ZONE UB AU LIEU-DIT « CHAMP MASSON », COURCHEVEL-VILLAGE	
OAP n°5 / ZONE UC AU LIEU-DIT « LE BELVÉDÈRE », COURCHEVEL-MORIOND	
OAP n°6 / ZONE UB AU LIEU-DIT « L'ABERGEMENT », COURCHEVEL	
OAP n°7 / ZONE UH AU LIEU-DIT « LES CHENUS », COURCHEVEL	
OAP n°8 / ZONE UH/UC/UCLM2 AU LIEU-DIT « LES GRENIERS », COURCHEVEL	
OAP n°9 / SECTEUR UAC AU CENTRE-STATION, COURCHEVEL	
OAP n°20 / SECTEUR UH AU LIEU-DIT « LE JARDIN ALPIN », COURCHEVEL	
OAP n°21 / SECTEUR UAV SUR LE SITE « DU LAC BLEU », CHEF-LIEU	
OAP n°23 / SECTEUR UE AU LIEU-DIT « LA CROISETTE », COURCHEVEL	
3. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES » applicables aux zones 1AU indicées	48
OAP n°10 / ZONE 1AUc AU CHEF-LIEU BAS	
OAP n°11 / ZONE 1AUc AU PRAZ-EST	
OAP n°12 / ZONE 1AUh AU LIEU-DIT « LE GRAND PRALIN », COURCHEVEL-MORIOND	
OAP n°13 / ZONE 1AUh AU LIEU-DIT « LE BELVÉDÈRE », COURCHEVEL-MORIOND	
OAP n°14 / ZONE UB/1AUb AU LIEU-DIT « VERS LES COMMUNAUX », COURCHEVEL-MORIOND	
OAP n°15 / ZONE 1AUc AU LIEU-DIT « PETIT MORIOND », COURCHEVEL-MORIOND	
OAP n°16 / ZONE UH ET 1AUH AU LIEU-DIT « LE JARDIN ALPIN », COURCHEVEL	
OAP n°17 / ZONE 1AUE AU LIEU-DIT « STADE ÉMILE ALLAIS », COURCHEVEL	
4. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES » applicables sur différents types de zones	62
OAP n°18 / AMÉNAGEMENT DU FRONT DE NEIGE DU PRAZ	
OAP n°19 / PERMÉABILITES MODES DOUX DEPUIS LE DOMAINE SKIABLE	
OAP n°22 / SECTEUR NGL « EXTENSION DU GOLF DE COURCHEVEL »	

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation



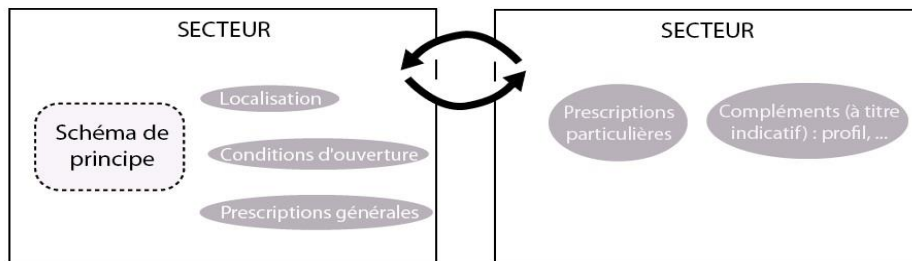
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune déléguée de SAINT-BON a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

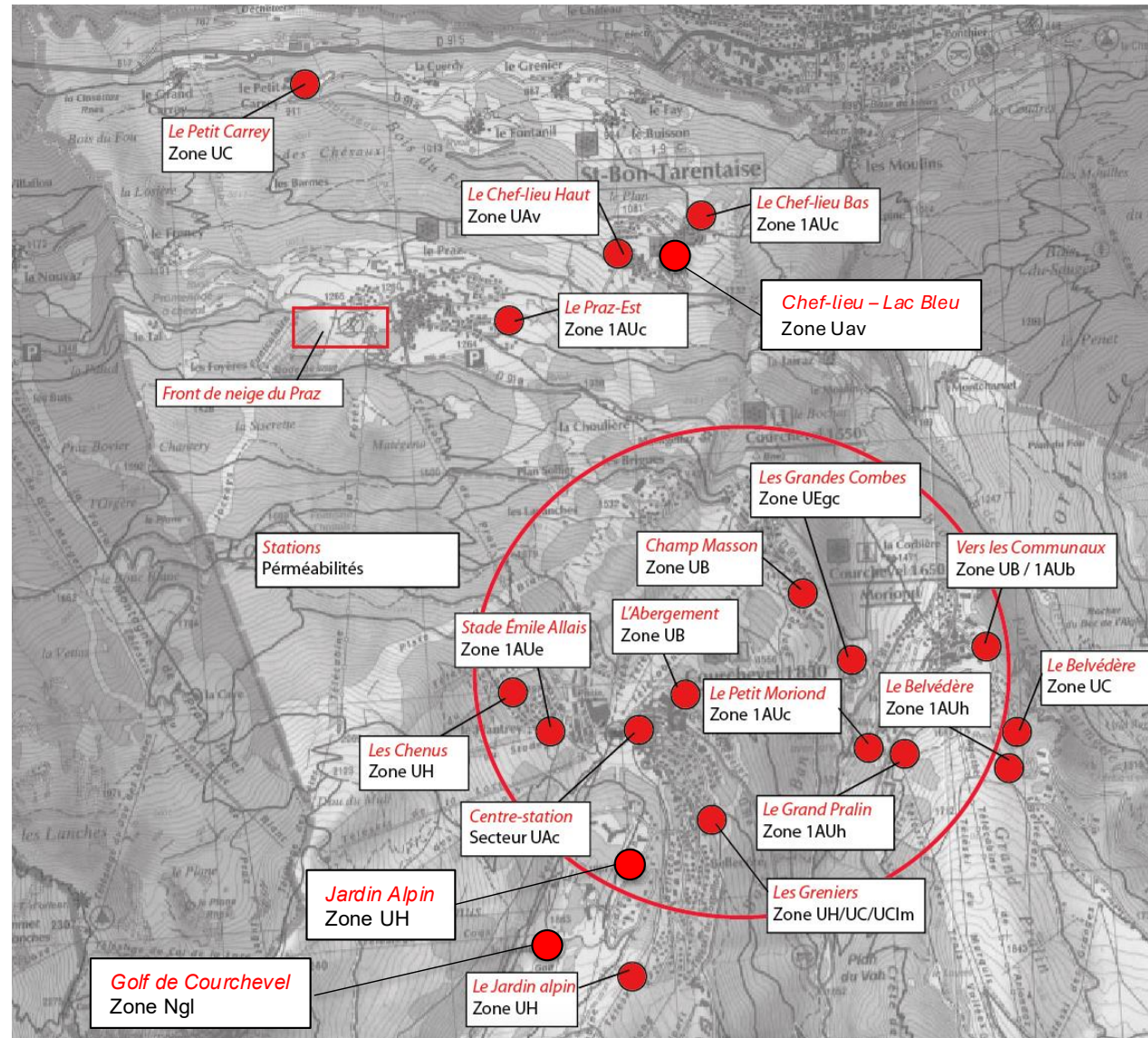
Le plan de zonage se compose de 22 OAP qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT Tarentaise.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers et des hameaux.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, l'accessibilité skieurs, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les dispositions du SCoT et avec les capacités des équipements.

Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique).



Principe de lecture des OAP



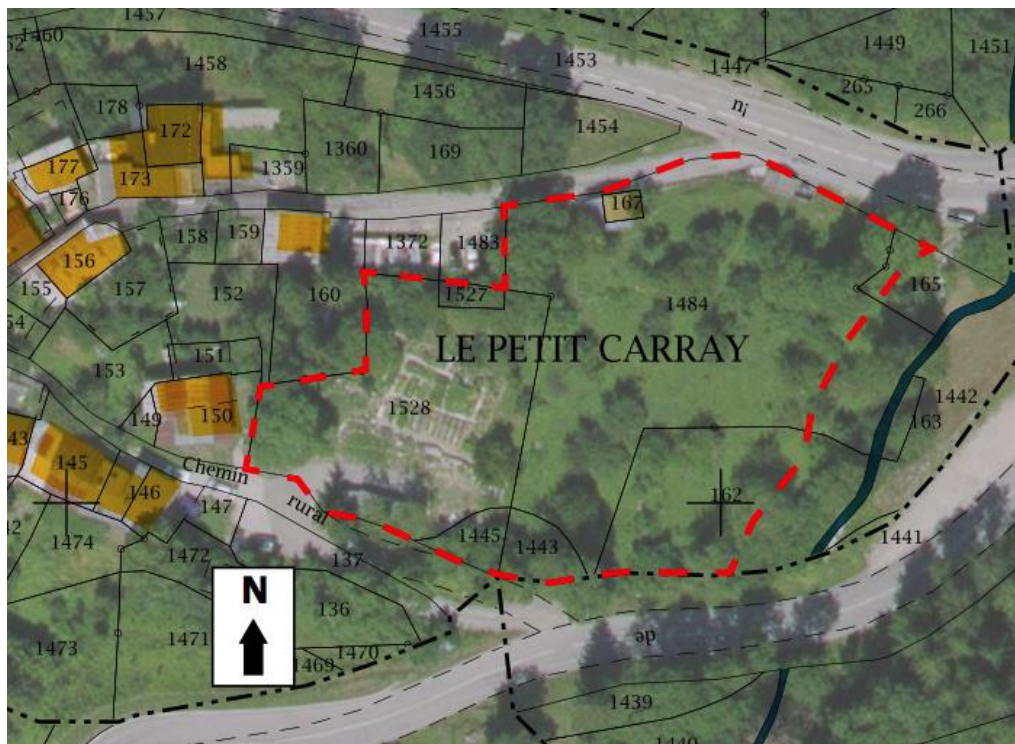
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » en zone U



OAP n°1 / ZONE UC / secteur « Petit Carrey » (environ 0,40 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'opération portera sur la réalisation d'un programme permettant d'accueillir de l'habitat permanent.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès carrossable de la zone sera assuré directement par un accès unique depuis le domaine public.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- L'ensemble des logements prévus devra être à l'usage d'habitat permanent.
- Les faitages des constructions devront présenter une orientation perpendiculaire à la pente, afin de respecter la structure traditionnelle du hameau.

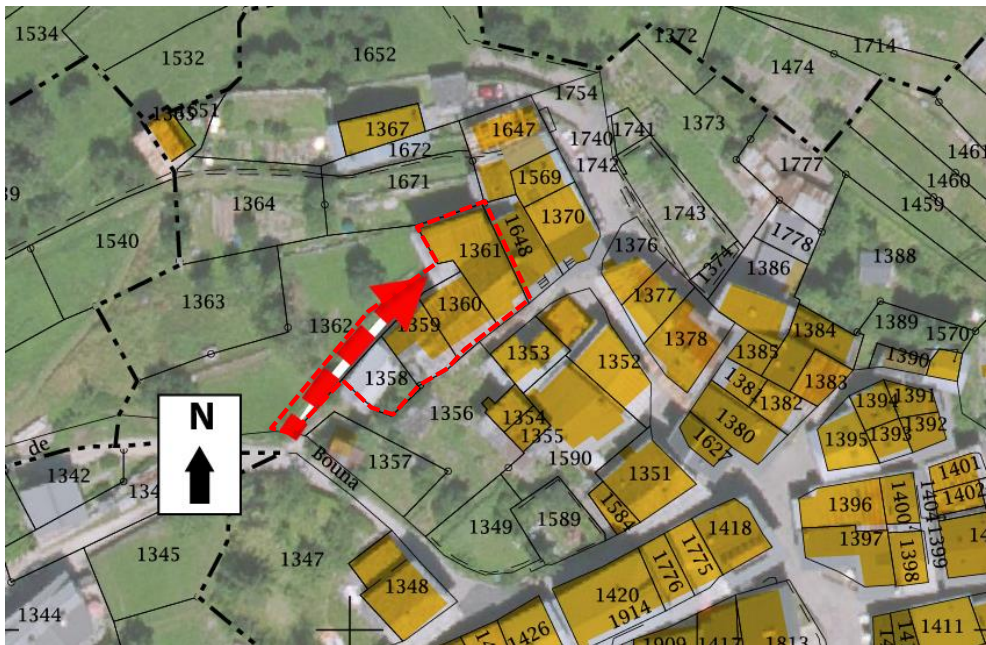
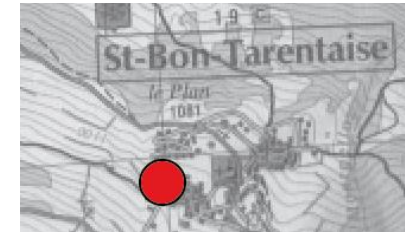
ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (à titre indicatif)

Environ 6 logements permanents.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage communale, portant sur la totalité du périmètre de l'OAP.

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès carrossable aux bâtiments existants ou reconstruits situés sur la frange urbaine de Saint-Bon le Haut sera assuré depuis une voie de desserte mutualisée située en limite du secteur UAv depuis le chemin rural de Plan Bouna.

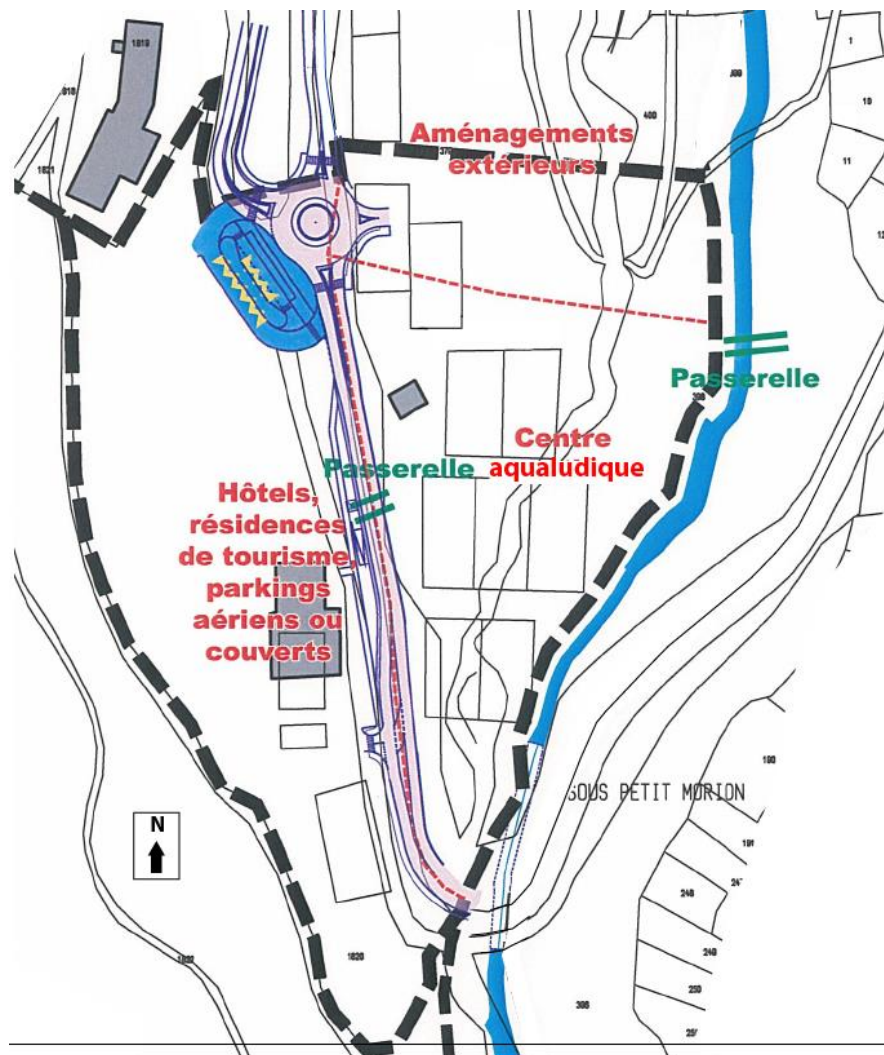
Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

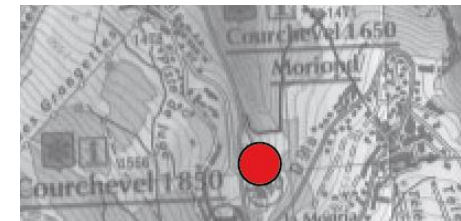
OAP n°3 / ZONE UEgc / secteur des Grandes Combes (environ 4,10 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

/

OBJECTIFS POURSUIVIS

Ce secteur UEgc a pour vocation d'accueillir le complexe touristique des Grandes Combes, ayant fait l'objet d'une autorisation au titre de la procédure des Unités Touristiques Nouvelles.

Les constructions édifiées dans ce secteur devront donc respecter les principales caractéristiques de l'opération autorisée au titre des Unités Touristiques Nouvelles, décrites dans le dossier de demande d'autorisation approuvé par la commune le 14 février 2011 et ayant fait l'objet de l'arrêté d'autorisation du Préfet de massif en date du 18 juillet 2011.

Le programme comprend :

- un complexe aqualudique, y compris commerces et restaurants
- un ensemble comprenant hôtel et/ou résidence de tourisme et un centre de séminaires
- une médiathèque
- une salle polyvalente
- des espaces sportifs couverts.

L'ensemble représentant 25 700 m² de surface de plancher.

OAP n°3 / ZONE UEgc / secteur des Grandes Combes (environ 4,10 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet doit marquer l'entrée de station et refléter l'image de marque de Courchevel.

Le programme comprend le complexe aqualudique y compris commerces et restaurants, implanté dans l'espace délimité par la boucle de la route départementale, complété dans le prolongement par des terrains de tennis et d'aires de sports polyvalentes en extérieur. De l'autre côté de la route départementale, en contrebas de Courchevel-Village, seront implantés les parkings, les hébergements hôteliers et/ou touristiques avec le centre de séminaires, ainsi que les équipements publics : médiathèque, salles de sport indoor, salle polyvalente.

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport au lit du ruisseau des Gravelles, ce qui correspond aux limites des zones UEgc et NI.

CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT

Le fonctionnement de la RD est préservé mais un espace public central marque la traversée d'un aménagement urbain. Le croisement avec la desserte de Courchevel-Village est aménagé. Un pôle bus permettant le stationnement des navettes et les échanges est prévu ; son accès s'effectue à partir du carrefour aménagé.

Le stationnement couvert est réalisé pour l'ensemble du programme dans le sous-secteur dédié aux constructions à usage d'hébergement touristique et aux équipements publics autres que le complexe aquatique.

Le permis de construire des constructions à usage d'hébergement touristique devra inclure l'ensemble des parkings souterrains nécessaires à l'opération d'ensemble.

Il est possible d'aménager les places de stationnement en aérien, dans l'attente de la mise en œuvre de la deuxième phase de l'opération.

Les stationnements aériens même provisoires doivent faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à favoriser leur insertion dans le site. Cet aménagement doit être adapté pour tenir compte de la durée d'utilisation de ces parkings provisoires et des aménagements définitifs qui sont prévus.

Les capacités de stationnement à créer ont été définies de façon à ce que 50% des visiteurs en hiver utilisent les transports collectifs ou les modes doux pour accéder au site.

La capacité du parking aérien en première phase de l'opération est d'environ 250 places.

La capacité des parkings en phase finale est d'environ 500 places, dont environ 120 places couvertes pour l'hôtel et le centre de séminaire, et environ 350 places publiques couvertes.

Les dispositions prises dans le cadre de la deuxième phase doivent permettre d'assurer une offre de stationnement suffisante pour le fonctionnement du centre aquatique pendant les travaux.

La continuité des cheminements existants doit être assurée (entre Courchevel-Village, le site et Courchevel-Moriond, et avec le réseau des chemins et sentiers existants notamment le chemin de la Corbière) : le projet ne doit pas renforcer l'effet coupure de la RD mais le corriger. Côté Courchevel-Village, la traversée de la RD par les piétons est assurée en sous-sol depuis le parking souterrain, mais aussi en surface avec une passerelle. Côté Courchevel-Moriond, une passerelle doit permettre la traversée du ruisseau rétabli dans le cadre de la sécurisation du site, et un cheminement confortable doit assurer la liaison avec l'ascenseur public desservant le ZAC sous Moriond et le centre de Courchevel-Moriond. Le projet préserve l'arrivée de la piste de ski de Cospillot.

OAP n°3 / ZONE UEgc / secteur des Grandes Combes (environ 4,10 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

CONCEPTIONS ARCHITECTURALES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet doit tirer partie des vues ouvertes vers le nord (position de balcon) et des vues depuis le site sur les montagnes (vues vers le sud). L'enjeu principal consiste en une requalification paysagère du site par les composantes du projet.

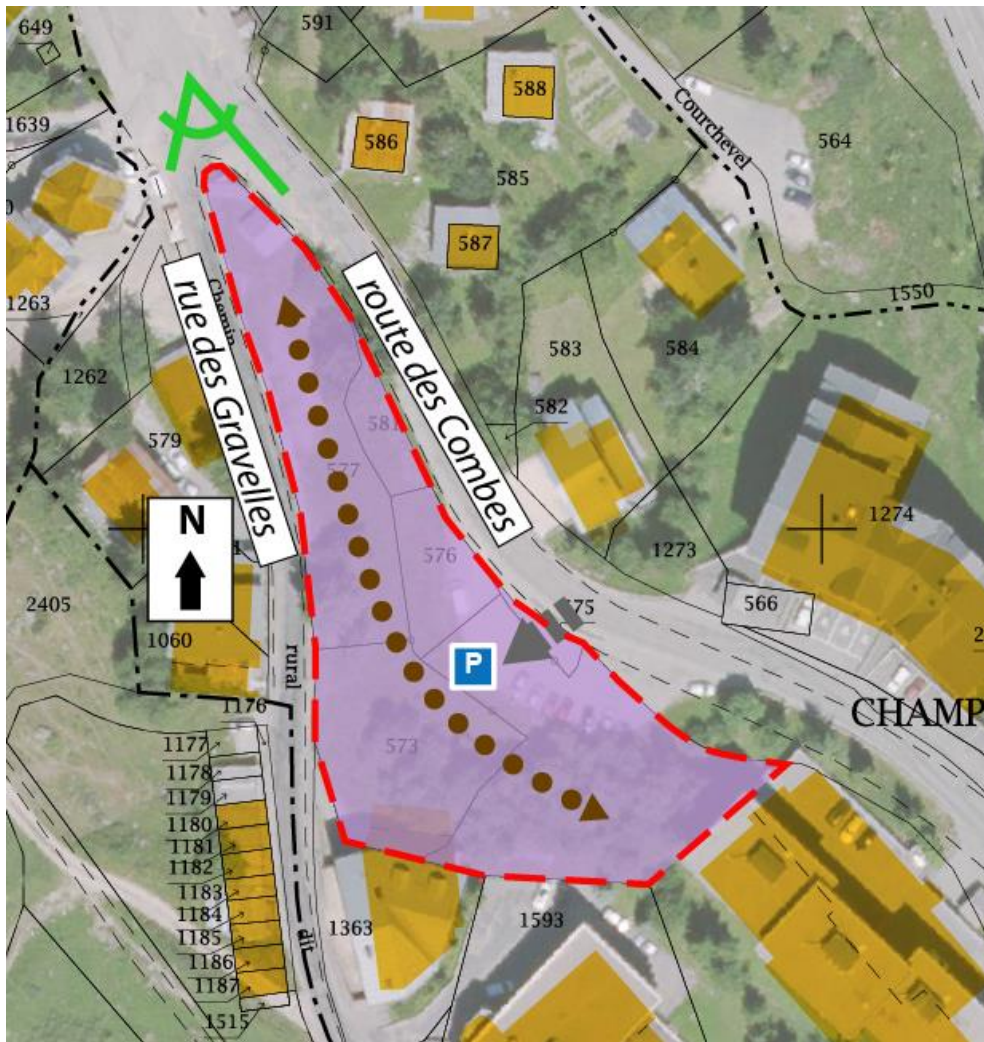
L'objectif est de s'insérer au mieux dans le site, épouser les lignes et formes du terrain, s'insérer de manière à assurer la continuité avec le caractère des espaces environnants....

Le projet doit restaurer la continuité du corridor écologique le long du ruisseau des Gravelles, et la continuité avec les espaces naturels environnants. Une démarche de qualité environnementale est appliquée au projet (volets énergie, Gestion des eaux . ..).

OAP n°4 / ZONE UB / « Champ Masson » (environ 0,30 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un parking couvert ouvert au public sera réalisé au sein de l'opération. Son accès sera assuré depuis la route des Combes.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Les volumétries bâties devront présenter un épannelage progressif du R+1 au Nord jusqu'au R+3 au Sud du site. Cette déclinaison permettra d'éviter une fermeture du paysage urbain depuis le carrefour route des Combes / rue des Gravelles.

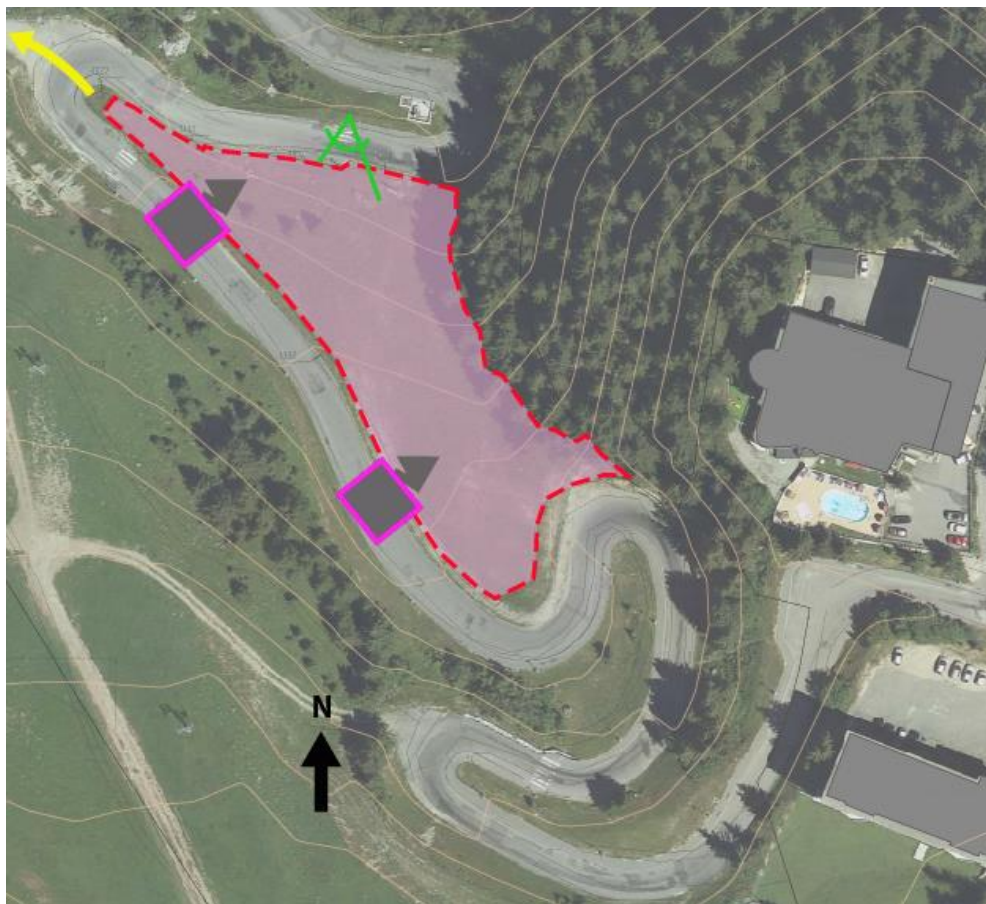


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°5 / ZONE UC / « le Belvédère », Courchevel-Moriond (environ 0,40 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Une mutualisation des accès (positionnement indicatif) sera imposée : 2 accès maximum depuis le domaine public.



Accès skieurs au domaine skiable à titre indicatif

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Habitat de type chalets de préférence regroupés, sur l'ensemble du site.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

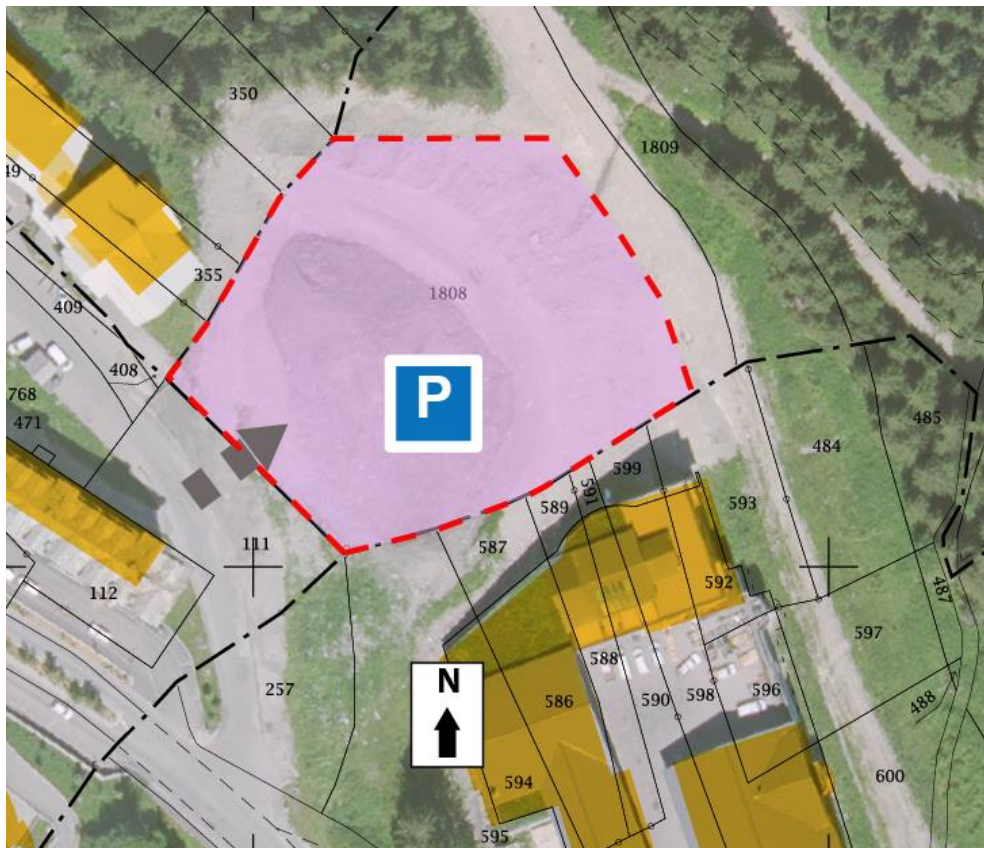
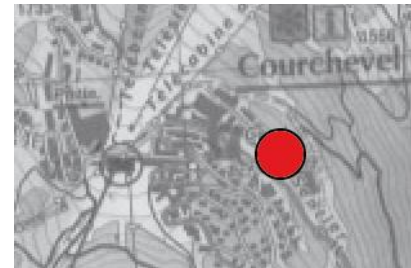


Le projet devra assurer une bonne intégration des constructions à la pente depuis la partie aval.

OAP n°6 / ZONE UB / « l'Abergement », Courchevel (environ 0,50 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'opération portera sur la réalisation d'un programme permettant d'accueillir de l'habitat permanent et de l'habitat saisonnier

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès unique à la zone sera prévu depuis la rue des Lugeurs.



Un parking ouvert au public sera prévu dans l'opération.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



L'ensemble des logements prévus devra être à l'usage d'habitat permanent et d'habitat saisonnier.

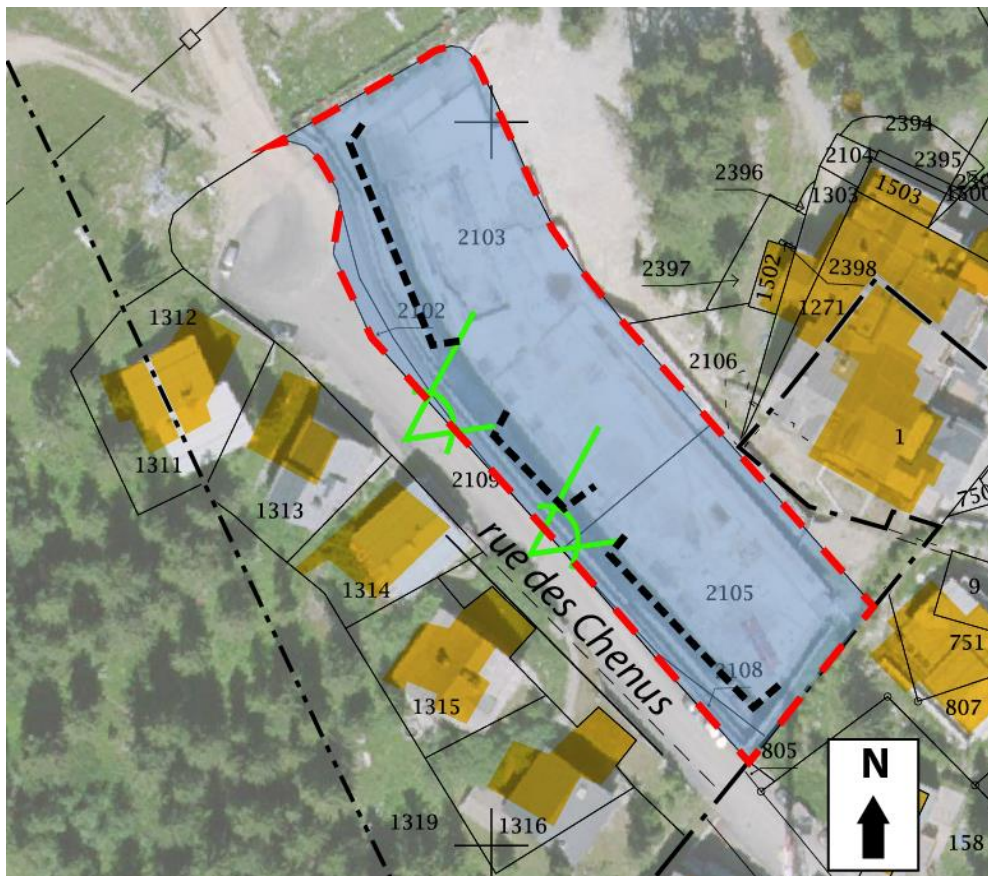


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

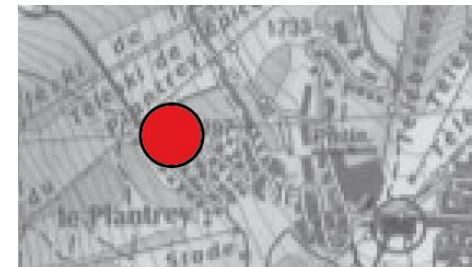
OAP n°7 / ZONE UH / « les Chenus », Courchevel (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès aux stationnements et l'accès services seront assurés depuis l'aval. Le dépose-minute sera en revanche autorisé depuis la rue des Chenus.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

-  Opération à dominante d'hébergement hôtelier, conformément aux dispositions du règlement de la zone UH.
-  La hauteur bâtie en interface avec la rue des Chenus ne devra pas excéder R+combles par rapport au niveau de la voie, afin de préserver les vues depuis les bâtiments situés à l'amont.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



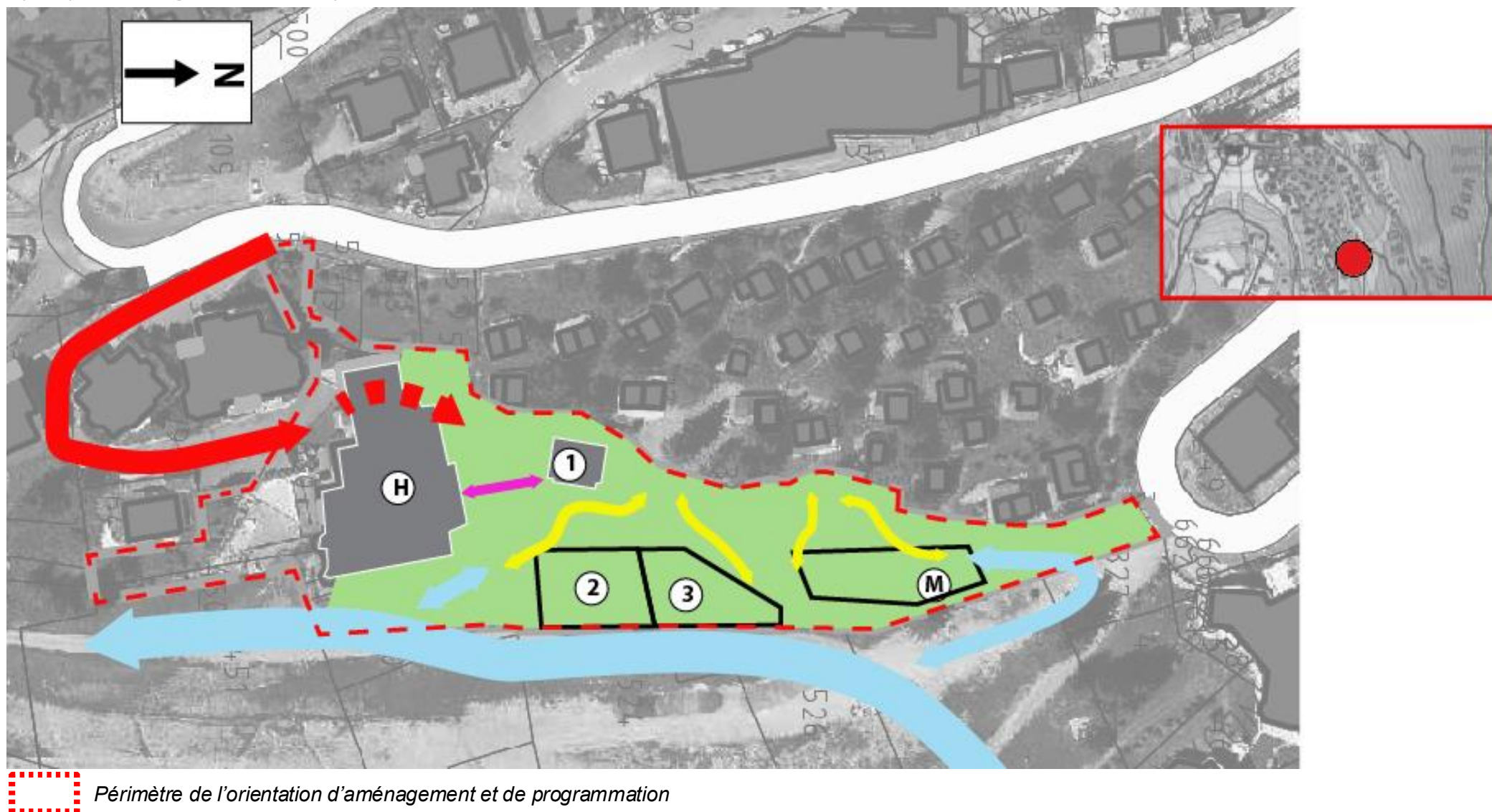
Le projet devra assurer au minimum deux interruptions du volume bâti visible depuis la rue des Chenus. Cette interruption signifie que la hauteur du bâti au niveau de ces interruptions ne devra pas dépasser le niveau de la rue des Chenus.

OAP n°8 / ZONE UH, UC, UCIm2 / « les Greniers », Courchevel (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



OAP n°8 / ZONE UH, UC, UClm2 / « les Greniers », Courchevel (environ 0,60 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Accès carrossable aux stationnements (garage souterrain) du bâtiment 1 et des bâtiments situés dans les polygones 2 et 3 sera assuré par une rampe intérieure de l'hôtel existant. Seuls des accès piétons depuis les stationnements jusqu'aux bâtiments prévus dans les polygones 2 et 3 seront réalisés par des galeries de liaisons souterraines. Ainsi, aucun accès « véhicules motorisés » direct au bâtiment 1 et aux polygones 2, 3 et M ne sera autorisé en aérien (excepté secours et entretien).

 Galerie permettant d'assurer l'accessibilité piétonne entre l'hôtel existant et le bâtiment 1.

 Des superstructures « hors sol » (un ascenseur à voiture et un ascenseur+escalier piéton) seront réalisées pour permettre l'accès au garage souterrain, au dessus de ce dernier.

 La libre circulation des piétons / randonneurs / skieurs sera permise à travers les espaces non bâtis, y compris au dessus de la galerie de liaison en souterrain.

 L'accessibilité skieurs (entrée, sortie) à la piste de Cospillot sera assurée depuis l'hôtel existant et depuis la partie Nord.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Les volumes actuels de l'hôtel existant et du bâtiment 1 devront rester identiques, à l'exception :

- des façades Sud et Ouest de l'hôtel.
- De la façade Sud du bâtiment 1 pour son raccordement aux superstructures « hors sol » décrites plus haut.
- de la terrasse de l'hôtel en façade Est, pouvant être agrandie au sol sans création d'infrastructure nouvelle.

Les constructions nouvelles (voir documents graphiques du PLU pour les volumétries autorisées) :

- Polygones d'implantation des futurs bâtiments (1 bâtiment par polygone), implantés en limite Est du site.
-   ○ Polygone d'implantation d'un bâtiment unique, dont le gabarit correspondra à celle des bâtiments du secteur Uclm limitrophe « chalets de type « mazots »).
- 

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 Ensemble des espaces non bâtis (issus des dispositions ci-avant, hors emprise du bâti défini ci-avant et constructions en sous-sol) devant permettre la libre circulation des personnes, skieurs ou randonneurs. Le terrain après travaux sera identique au terrain naturel excepté dans le cas de terrasses et/ou murs de soutènement dans les polygones 2 et 3.

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

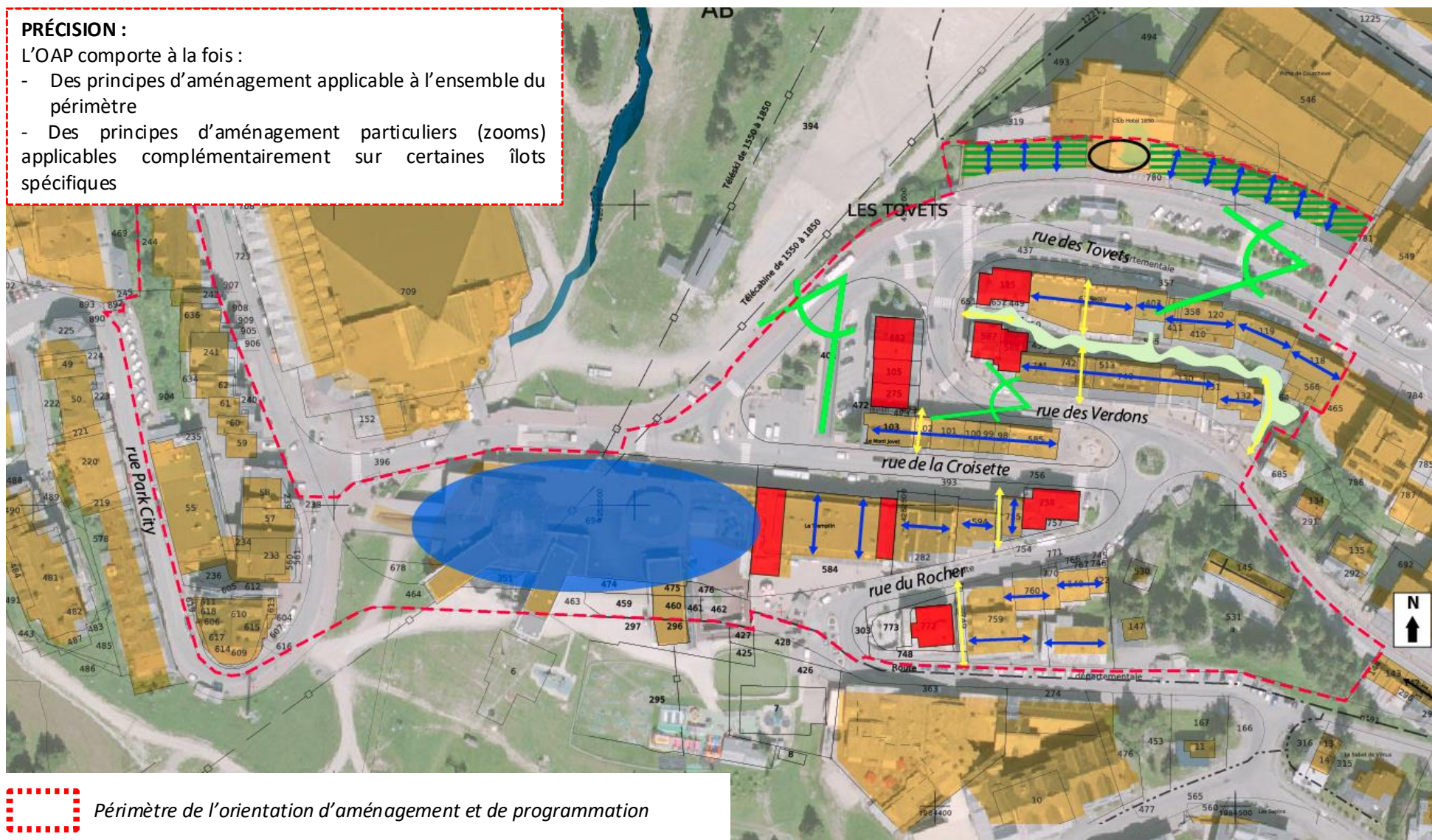
SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement général décrits ci-après.

PRÉCISION :

L'OAP comporte à la fois :

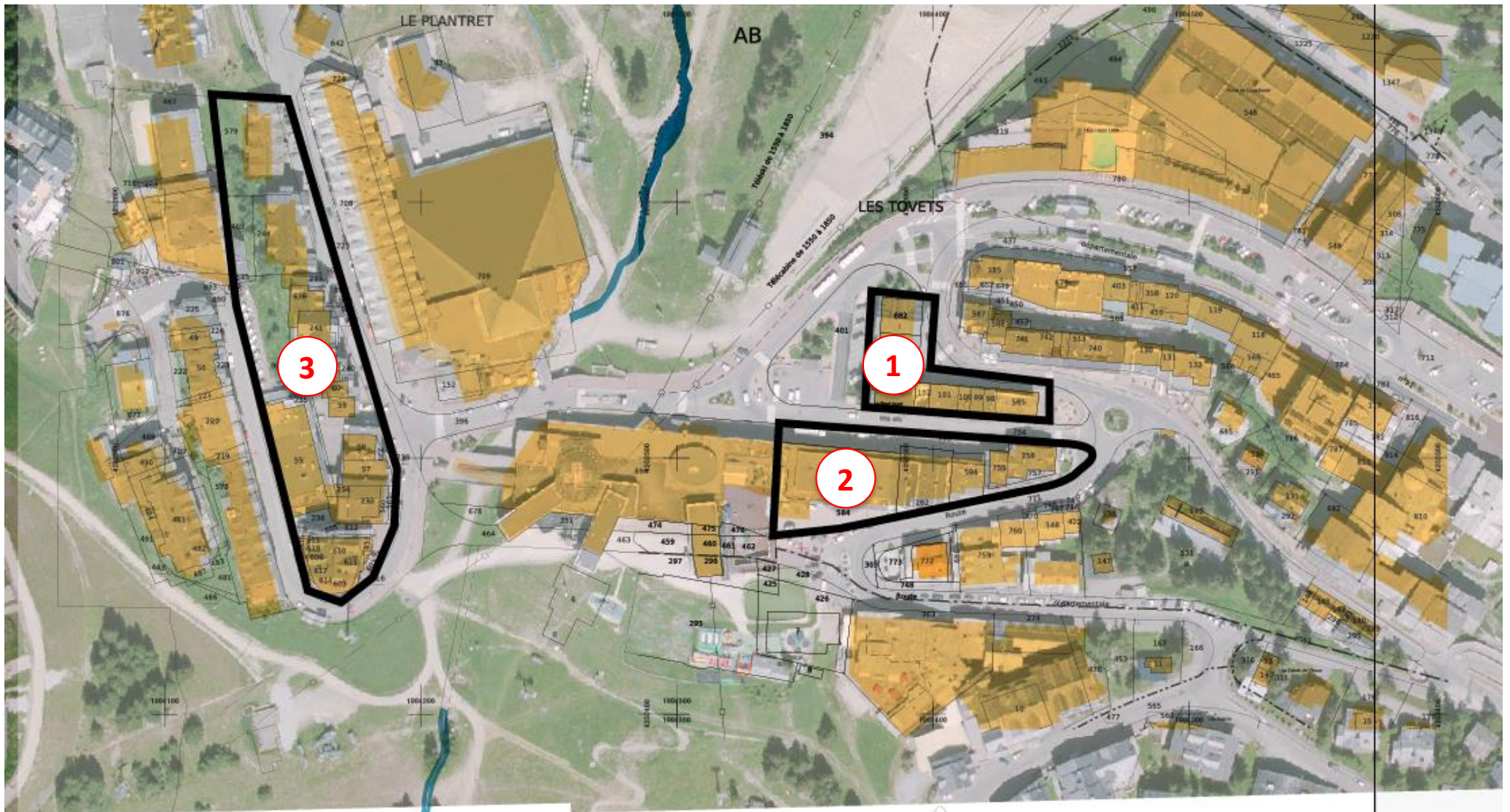
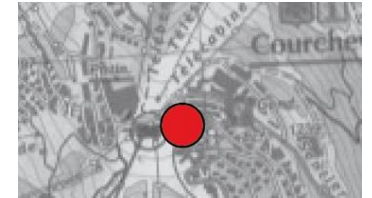
- Des principes d'aménagement applicable à l'ensemble du périmètre
- Des principes d'aménagement particuliers (zooms) applicables complémentirement sur certains îlots spécifiques



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

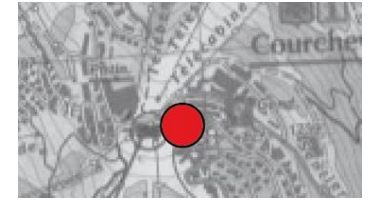
OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR SECTEURS)



OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Les passages piétons existants permettant de traverser les îlots bâtis seront maintenus dans leurs volumétries actuelles.
- L'accessibilité piétonne au domaine public situé entre la rue des Tovets et la rue des Verdons sera assurée.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- **Hors secteur 2** : l'orientation des faitages principaux devra être parallèle à la voie. Toutefois, cette orientation sera perpendiculaire sur le Front bâti situé en limite Nord de la rue des Tovets, afin de ponctuer la lecture urbaine du site et de rendre plus lisibles les différentes unités constituant le front commercial.
- **Pour le secteur 2** : l'orientation des faitages principaux devra être perpendiculaire à la voie au niveau du bâtiment « du Tremplin », en accompagnement de la Croisette afin de différencier le cœur du centre-station (front de neige) par rapport aux autres îlots. Toutefois, en partie Est, les faitages seront parallèles à la voie pour garder une symétrie de part et d'autre de la rue bâtie. Des transitions en toiture terrasse seront prévues (voir zoom sur secteur 2).
- **Les bâtis identifiés devront conserver une hauteur bâtie identique à celle existante à la date d'approbation du PLU** :
 - soit en raison de leur localisation en tête d'îlot nécessitant une hauteur bâtie limitée (épannelages) voire un sens de faitage différencié.
 - soit en raison des enjeux d'ouverture du tissu urbain (conserver une relation visuelle forte avec le Grand paysage).

- Le bâtiment de la Croisette pourra se différencier du reste de l'îlot par sa hauteur, afin de mieux identifier ce marqueur urbain.

- Le Front bâti situé en limite Nord de la rue des Tovets devra présenter une hauteur bâtie dégressive (hors interruption du bâti identifiée) en direction du front de neige, afin d'accompagner le cône de vue.

- Interruption existante du front bâti à conserver.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Principales ouvertures sur le Grand paysage à prendre en compte :
 - depuis la rue des Verdons en préservant les vues sur la montagne et le front de neige. (interdiction de surélévation du bâti identifié)
 - depuis la rue des Tovets en accompagnant le cône de vue par une hauteur dégressive du bâti.
 - Depuis la Porte de Courchevel sur la silhouette des massifs.
- Domaine public à conserver en espace ouvert : l'augmentation de l'emprise au sol du bâti limitrophe doit respecter la règle graphique et être justifiée dans le cadre d'un projet de valorisation de ses façades, notamment en habillant les fonctions d'usage (espaces de circulations, éléments techniques). Ce travail prendra notamment la forme d'une cohérence des matériaux et des couleurs déclinées : les projets successifs à l'échelle de l'îlot devront donc présenter des complémentarités entre eux.

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

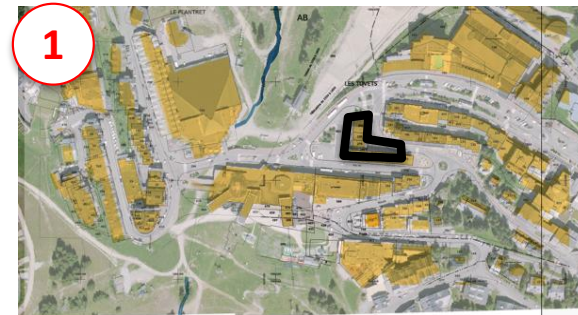
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

MATÉRIAUX, ASPECTS ET COULEURS AUTORISÉS (TOITURE)



Les couvertures en ardoise épaisse ou en lauze seront privilégiées lorsque les pentes de toiture le permettent. Dans ce cas, ces dernières seront de type MORZINE de teinte gris bleu

Dans le cas contraire, les toitures retenues seront en bac acier type mauka line imitation tôle plane à joint debout et à ondes larges : teinte ardoise RAL 7015 ; Retournement d'un profil de rive de finition RAL dito toiture, les sous faces des débords de toit seront en bois et de teinte identique au bardage



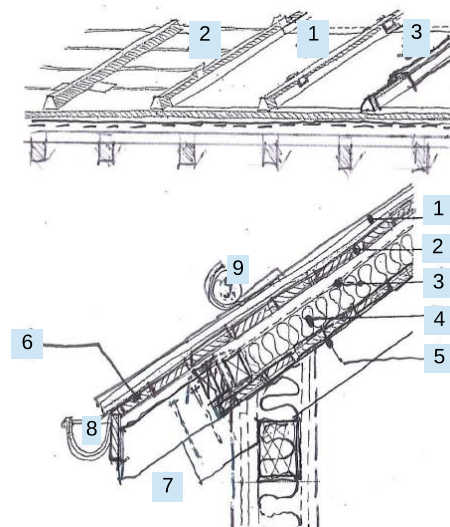
TRAITEMENT DES TOITURES EN BAC ACIER (FICHE PRÉCONISATIONS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE)

Couverture en tôle plane sur tasseaux	
La tôle plane est un matériau couramment utilisé pour la couverture du bâti montagnard. Jadis, elle est issue de bidon métallique déployé et de matériau de récupération. Elle s'utilisait, étamée, sur les clochers à bulbe. Après-guerre, le métal en général a colonisé les toitures à faible pente, mais également à très forte pente notamment en Maurienne.	
SCHEMA DE PRINCIPE - feuilles agrafées (100/200cm) - bobine de métal galvanisé ou prélaqué (largeur de 50 à 120cm par pas de 10cm) - plaque en acier prélaqué façonné en feuilles de 100/200cm à partir de 60cm de large sans onde - bac type mauka line imitation tôle plane à joint debout	

- 1 - Couverture en tôle sur tasseaux avec agrafes fixées sur plancher
- 2 - Plancher en voliges
- 3 - Capuchon agrafé sur tasseau
- 4 - Étanchéité – sous toiture
- 5 - Isolation (sauf avant-toit)
- 6 - Sous-face (planche environ 15mm)
- 7 - About de chevron superposé et visible pour compenser l'épaisseur de l'isolant ; sous-face en planche
- 8 - Gouttière sur planche peu large et EP côté amont ; 9 – Barre à neige

Tôle plane avec barre à neige
Faible épaisseur en rive et égout

Bac acier à onde serrée avec arrêts de neige multiples et surépaisseur en rive
A EVITER



Limiter la surépaisseur par une réhausse de l'avant-toit avec chevron superposé par rapport à la structure existante.

Limiter la surépaisseur en rive et égout en maîtrisant la structure de charpente ; planches à ressaut.

Chaînage des têtes de murs côté interne sans arase béton apparente. Privilégier le principe de chaînage par plancher et structure bois ou mixte avec métal incorporé type collaborant.

Teinte patinée, oxydation, peinture en harmonie avec le site, RAL sombre si pré-patiné

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

MATÉRIAUX, ASPECTS ET COULEURS AUTORISÉS (FAÇADES)

1/ Le bardage bois



Mûrier



Orme Gris



Cèdre Blanc



Douglas



Aulne



Erable



Mansolia



Moabi



Cèdre



Noyer Clair



Bois Grisé Moyen



Assamela



Hévéa



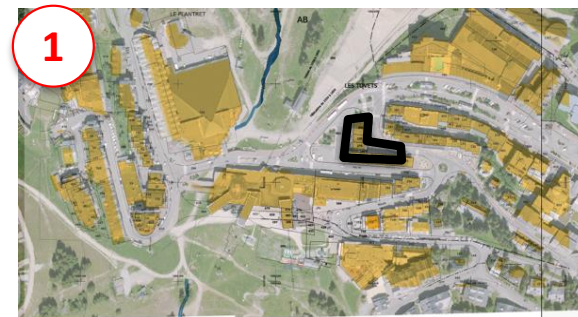
- Lames horizontales ou verticales, largeur comprise entre 15 et 20 cm
- Colorimétrie :
 - brun caramel pour le vieux bois
 - suivant la palette ci-contre dans les autres cas (teintes naturelles type « Liswood »).
- Les teintes blanches sont à proscrire

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

MATÉRIAUX, ASPECTS ET COULEURS AUTORISÉS (FAÇADES)

2/ Les revêtements de façade type enduits



Le choix d'enduit à la chaux sera privilégié

Ils seront obligatoirement « grattés fin » ou lissés. Les teintes se rapprocheront de celles retenues dans la gamme Weber (ou similaire),

Elles devront être en harmonie avec les teintes développées sur les éléments de façades déclinés (balcons, menuiseries, bardages....) à savoir teintes froides ou chaudes complémentaires

Complémentairement, teintes des RAL de références possibles sont 1013, 1015, 7044, 9001, 9003, 9010

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

MATÉRIAUX, ASPECTS ET COULEURS AUTORISÉS (FAÇADES)

3/ Les revêtements pierre en soubassement



Revêtement pierre en soubassement, travail des joints à secs. Leur position doit-être compatible avec un traitement de rez de chaussée et/ou d'un étage partiel correspondant à un marquage architectural.

Les pierres massives de pays seront recherchées prioritairement et les plaquettes de parement seront à proscrire

4/ Les menuiseries bois ou alu/acier



Menuiseries bois ou alu/acier

- Bois, « assamela mansala » suivant palette annexée (bois sombre type chêne)
- Alu/acier, RAL 7039 ou 7016
- Les menuiseries bois seront privilégiées, les menuiseries aluminium ou/et acier seront prioritairement utilisées dans les projets d'esprit contemporain



Bois Grisé Moyen



Noyer



Hévéc



Mansalla



Moabi



Iroko



Avodiré



Mûrier



Andira



Noyer Clair



Chêne Rustique



Limba



Orme Gris



Makoré



Assamela



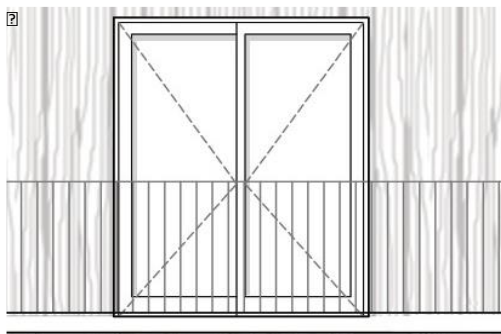
Merisier

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

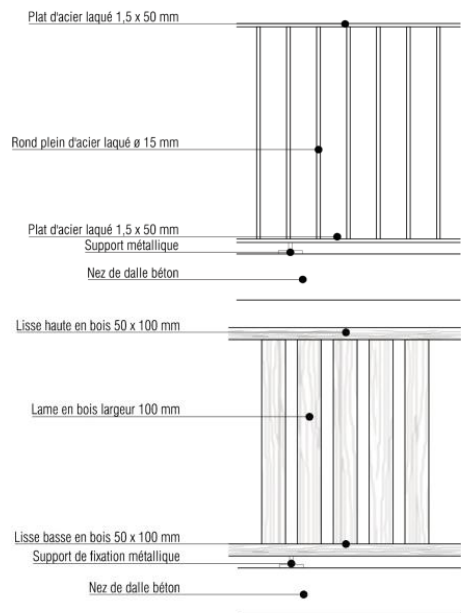
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, VOCABULAIRE, DIMENSIONS ET POSITIONS AUTORISÉS

1/ Bâtiment principal



Éléments béton (nez de dalles et sous-face des balcons) :

finition brute ou enduit de ragréage type 'technicoat' si besoin
(teinte gris béton)

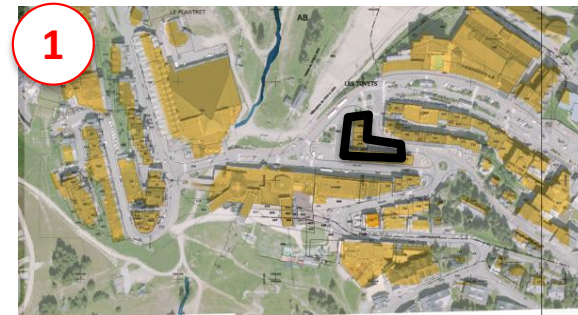


Détail de principe garde-corps acier

la recherche d'une simplicité sera recherché, le fer forgé est possible s'il intègre cette nécessité

Détail de principe garde-corps bois

la recherche d'une simplicité sera recherché, le fer forgé est possible s'il intègre cette nécessité



Dimensions des balcons :

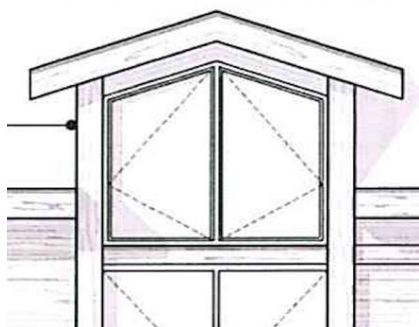
Sur les pignons, leur longueur ne pourra excéder 10m dont 8m maxi avec le même matériaux, pour les longs pans 8 m maximum suivi d'une interruption minimale de 1m. Cependant si le balcon est pré existant, cette interruption pourra être réalisée par changement de matériaux de garde-corps bois puis fer. Les balcons créés ne pourront avoir une profondeur supérieure aux balcons existants.

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, VOCABULAIRE, DIMENSIONS ET POSITIONS AUTORISÉS

1/ Bâtiment principal

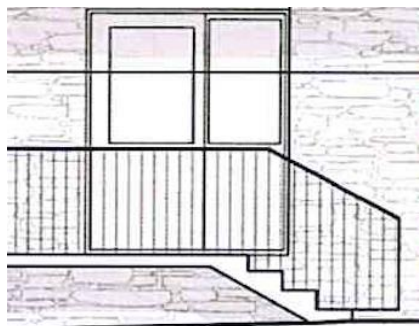


Jacobines autorisées :

elles interrompent la planche de rive, ne peuvent excéder 2,60 m de largeur et doivent avoir une pente identique à la toiture principale
Elles devront être espacées à minima de 3,00 m

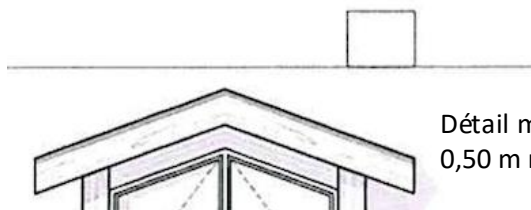
Les rives seront à ressaut afin de limiter la hauteur des couches rapportées (aucune isolation sur les débords) et égouts traités en finesse afin d'éviter l'effet de surépaisseur visible et de planche rectiligne en appui de la gouttière.

Avant toit en planches larges sur chevrons visibles (pas de lambris, voir la fiche préconisation de l'ABF)

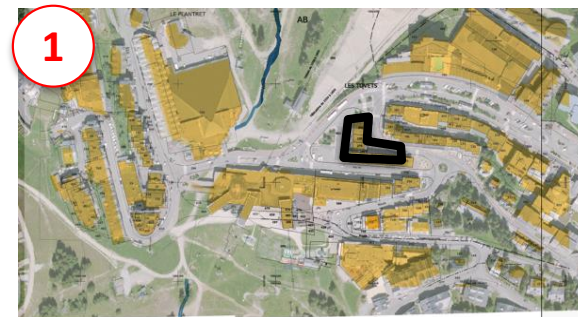


Détail de principe du garde-corps acier accompagnant les escalier donnant accès aux rez surélevés

Le choix du fer est retenu afin de favoriser une unicité de ces derniers donnant sur le domaine public, de faciliter une transparence nécessaire aux commerces et services utilisant ces escaliers, un entretien plus aisé et surtout uniforme.



Détail montrant que le faitage de la jacobine est à minima à moins de 0,50 m minimum du faitage principal du bâti réhabilité



OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, VOCABULAIRE, DIMENSIONS ET POSITIONS AUTORISÉS

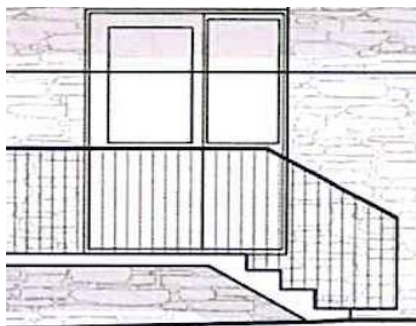
1/ Bâtiment principal



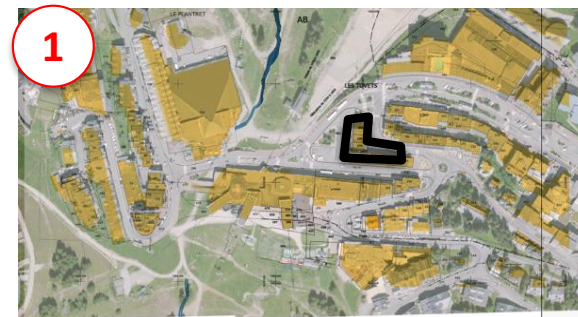
Gestion des rez de chaussés

- De plain pied
 - Fonction commerciale
 - Fonction hôtelière d'accueil
 - Fonction d'accès de résidence

- Surélevé au regard de la pente de la rue
 - Fonction commerciale
 - Fonction hôtelière d'accueil
 - Fonction d'accès de résidence



Rappel du détail de principe du garde-corps acier accompagnant les escalier donnant accès aux rez surélevés
 Le choix du fer est retenu afin de favoriser une unicité de ces derniers donnant sur le domaine public, de facilité une transparence nécessaire aux commerces et services utilisant ces escaliers, un entretien plus aisé et surtout uniforme.

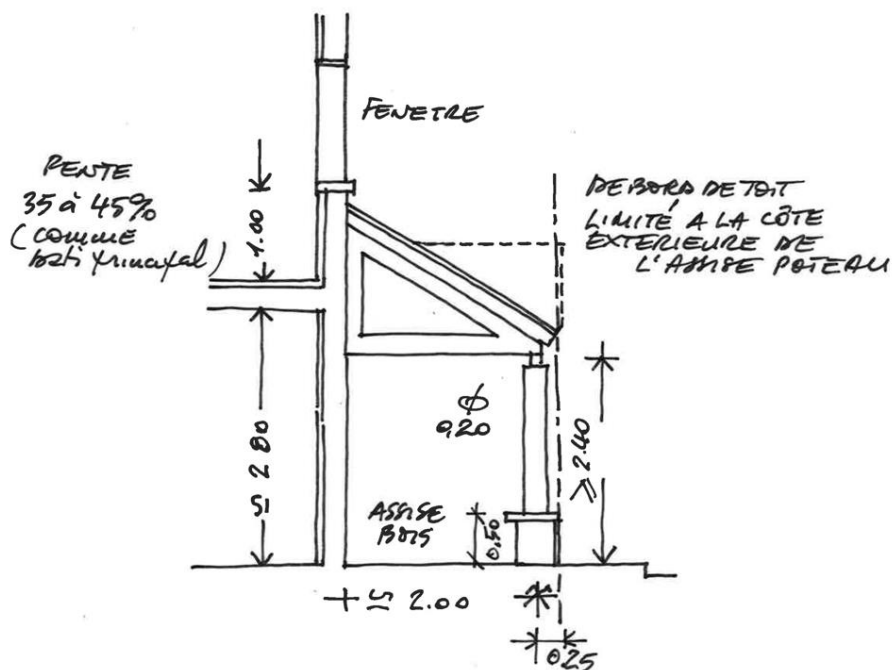
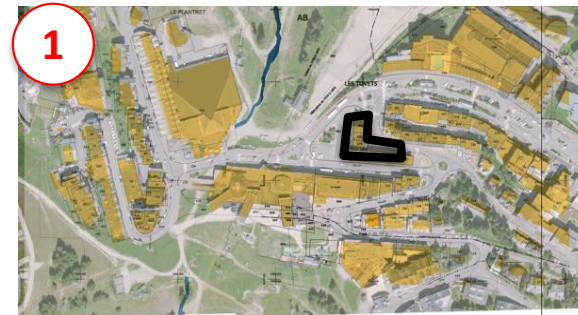


OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

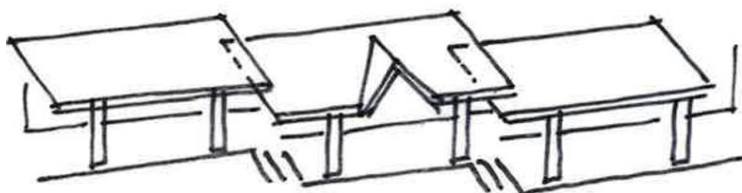
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, VOCABULAIRE, DIMENSIONS ET POSITIONS AUTORISÉS

2/ Galeries couverte en rez-de-chaussée devant commerces et services



Détails d'assemblage :

- Hauteur minimale depuis le sol à la planche de rive : 2,40 m,
- Si des jacobines sont réalisées, elles ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1m.
- les pentes de toits seront identiques aux toitures principales à savoir de 35 à 45% et les matériaux seront de teintes identiques à ceux autorisés pour les volumes principaux.
- Les poteaux, s'ils sont nécessaires, pourront être en bois ou en béton. Leur section devra être inférieure ou égale à 0,20 m x 0,20 m
- En tout état de cause, une assise béton ou pierre de section 0,40 m ou 0,50 m sera réalisée (protection contre les pare chocs des véhicules). Ils seront couverts d'une tablette bois (débordante de 0,05 m)
- Ces socles permettront de limiter le débord de toit qui leur seront alignés.
- En cas de poteaux empiétant sur le domaine public, ceux-ci devront garantir un passage minimum de 1,50 m (accessibilité handicapés)



Le traitement des auvents devra permettre une continuité visuelle et physique afin de respecter la pente de la voirie et des trottoirs.

De plus, s'ils représentent une unité de longueur suffisante, les auvents pourront être constitués de plaques de verre securit fixées sur une ossature acier laqué noir aux formes épurées (hors toutes volutes)

OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Alignement bâti actuel rue de la Croisette à maintenir. Les parements pierres en rez-de-chaussée seront privilégiés. Seules les extensions suivantes sont autorisées :

- Réalisation de balcons
- Extension par substitution de l'attique sur la façade rue de la Croisette.

Alignement bâti côté rue du Rocher :

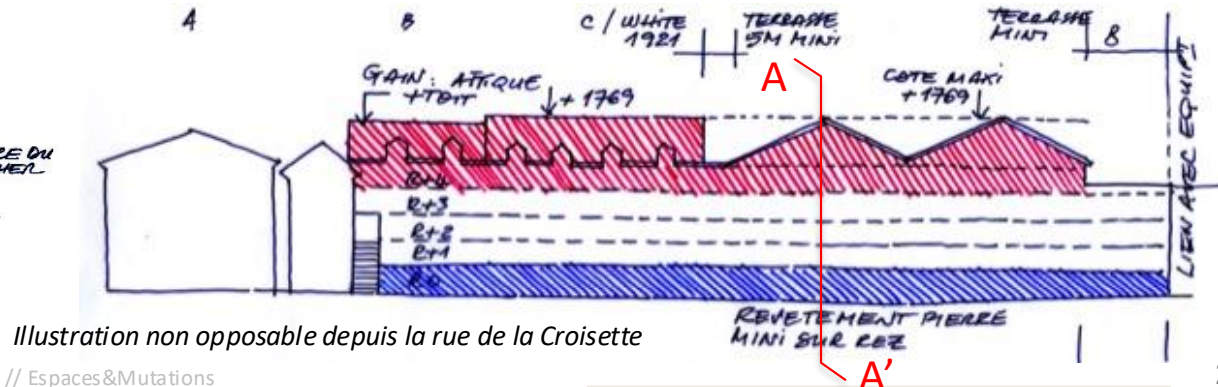
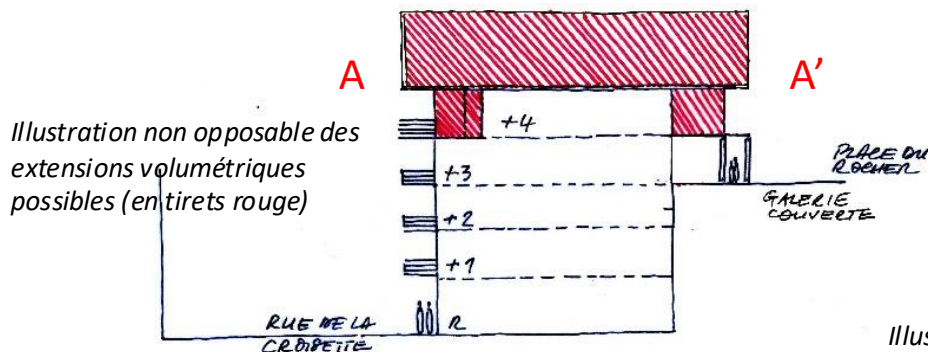
- Possibilité d'extension du bâtiment « du Tremplin » (parcelle 584) dans l'alignement des terrasses actuelles
- De plus, une galerie couverte pourra être prévue en rez-de-chaussée le long des commerces, dans la limite d'une profondeur de 1,50 m et sous réserve d'accompagner les ouvertures visuelles

En plus des extensions décrites ci-avant, la surélévation avec passage en toit à pans est possible (surélévation dans la limite de la règle graphique) avec, dans ce cas, un sens des faitages principaux (hors jacobines) à retenir qui soit perpendiculaire à la rue de la Croisette.

- Fenêtres paysagères à maintenir. Pour cela aucune extension verticale ne sera autorisée :
- Au niveau de l'actuelle terrasse en attique limitrophe de la Croisette (largeur minimum d'environ 8m)
 - À l'interface entre le bâtiment « du Tremplin » (parcelle 584) et celui « du White 1921 » (parcelle 282) pour assurer une transition entre les deux sens de faitage définis.



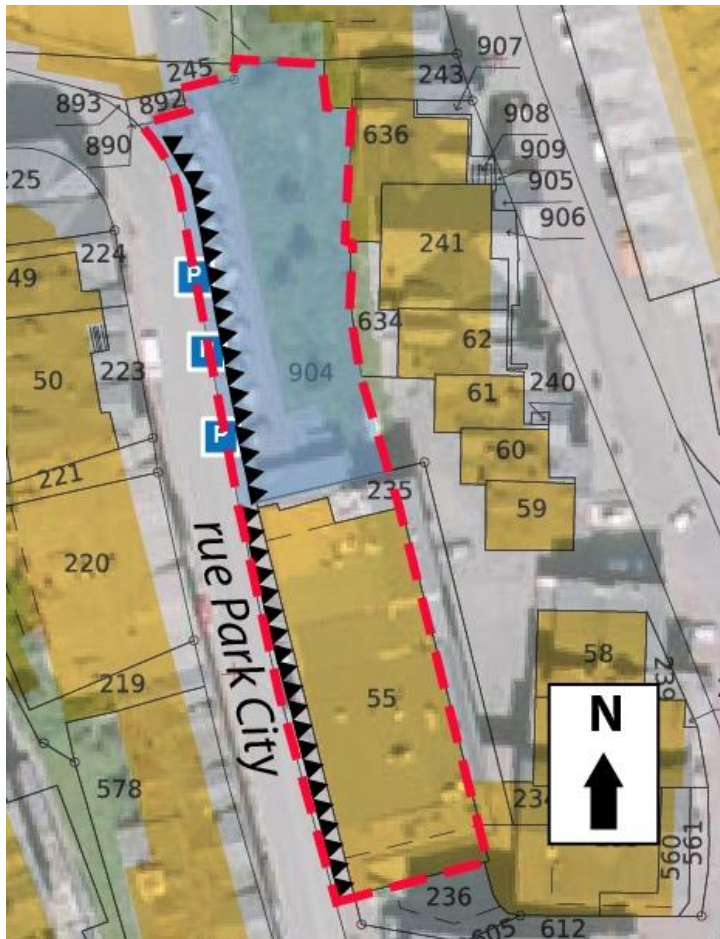
Illustration non opposable de la fenêtre visuelle à maintenir sur la silhouette du massif



OAP n°9 / SECTEUR UAc ET ZONE UC / secteur du centre-station, Courchevel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS (ZOOMS PAR ÎLOT)

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Le trottoir public côté rue Park City sera couvert : en effet, les constructions seront implantées en encorbellement sur le domaine public, conformément aux dispositions prévues au règlement. Aucune voie d'accès au site ne pourra être réalisée depuis la rue Park City.



Des stationnements publics le long de la chaussée pourront être prévus.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Le terrain non bâti accueillera une opération à dominante d'hébergement hôtelier.

La hauteur bâtie ne devra pas excéder R+combles par rapport au niveau de la rue Park City.



Périmètre du secteur 3 de l'OAP n°9

OAP n°20 / ZONE UH / « le Jardin Alpin », Courchevel (environ 0,12 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Seuls des accès piétons et skieurs seront prévus pour assurer la connexion entre le projet hôtelier et la piste du Jardin Alpin :

-  Accès skieur Nord permet l'arrivée skis aux pieds au skiroom de l'hôtel. Pour cela, une desserte par un sas en R-1 est nécessaire (desserte verticale interne permettant ensuite d'accéder au skiroom en RDC). Ce sas sera le seul élément en sous-sol autorisé et présentera une surface strictement limitée à cette fonction (environ 20 m² de surface de plancher).
-  Cheminement piéton au Sud depuis l'accès skieur jusqu'à la terrasse en R+1 de l'établissement hôtelier via un escalier
-  Accès complémentaire possible pour connecter la terrasse du restaurant avec la terrasse en R+1 de l'établissement hôtelier

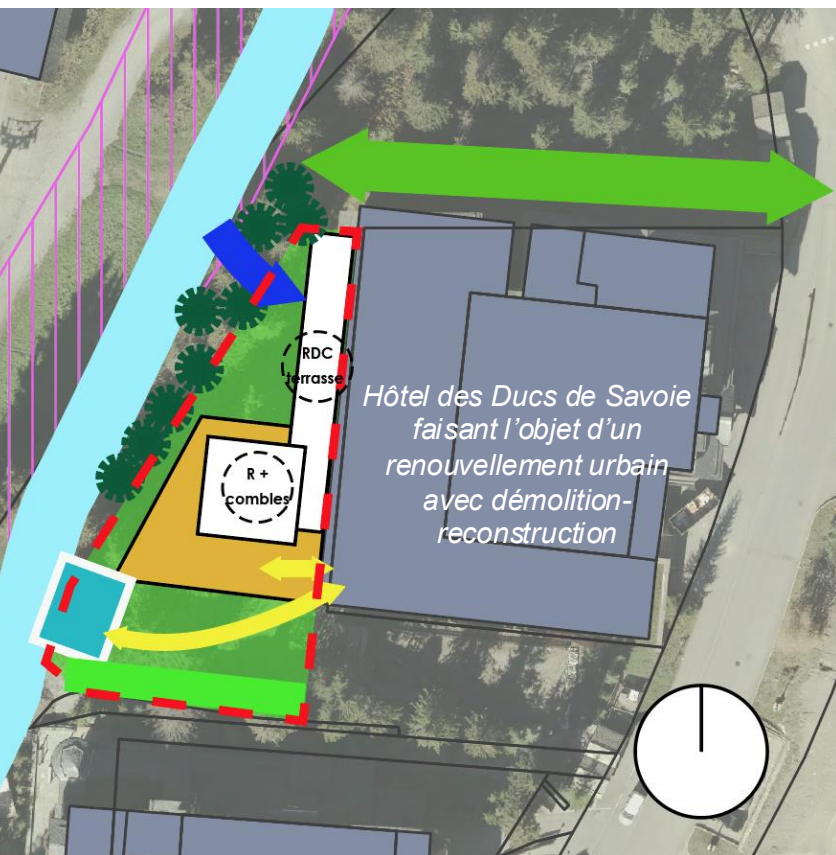
NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Le bâtiment constitue une partie du volume de l'hôtel des Ducs de Savoie reconstruit. La vocation des volumes construits sur le périmètre de l'OAP est liée à la restauration (salle, office principalement) ainsi qu'à l'accès au skiroom. **La surface de plancher totale générée sur le périmètre de l'OAP sera limitée à environ 180 m².**

Un épaississement le long de la façade Ouest de l'hôtel actuel est autorisée en RDC uniquement (comprenant notamment l'accès au skiroom). La terrasse en R+1 de l'établissement hôtelier se poursuivra au dessus de ce niveau.

Un volume RDC+combles situé côté piste sera aussi prévu. Le volume RDC toit terrasse assurera la jonction entre ce volume et le reste de l'hôtel. **La cote altimétrique maximum de ce volume RDC+combles est de 1843 NGF.**

Les parties enterrées des constructions sont interdites, excepté pour l'accès au skiroom.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

 Piste du Jardin Alpin

 Perméabilité skieur existante au Nord du site (zone N)



OAP n°20 / ZONE UH / « le Jardin Alpin », Courchevel (environ 0,12 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Une terrasse à l'air libre pour le restaurant est possible dans la limite d'une surface d'environ 320 m², pour préserver des espaces verts de pleine terre. **Sa cote altimétrique maximum est de 1835,85 NGF.**

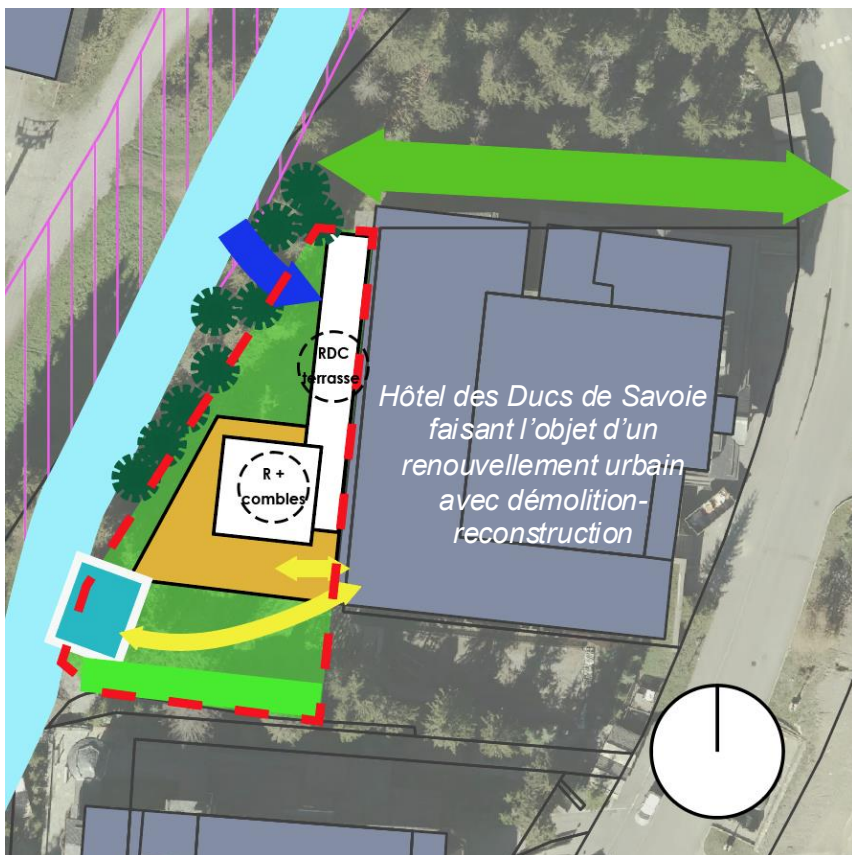


Le solde des espaces libres (hors cheminements/escaliers) seront traités en espaces verts de pleine terre. Dans tous les cas, une bande de pleine terre sera conservée en limite sud du périmètre de l'OAP.

Les travaux de déboisement et de terrassement devront s'inscrire au maximum dans le couvert boisé existant afin de conserver l'esprit du Jardin alpin.

Les terrassements seront raisonnés dans le souci de préserver ou de pouvoir reconstituer le couvert boisé.

La reconstitution du couvert végétal forestier s'effectuera à l'aide de plantations de jeunes plants doublée d'une "plantation d'apparat" (gros sujets). Ce principe permettra de satisfaire à la fois aux exigences de rendu à court terme et de développement à moyen et long terme de la strate ligneuse. Les essences seront constituées d'un mélange équilibré d'épicéas (environ 50 %), de feuillus (sorbiers et bouleaux) et d'arbustes bas (Rhododendron ferrugineux, genévrier...).



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

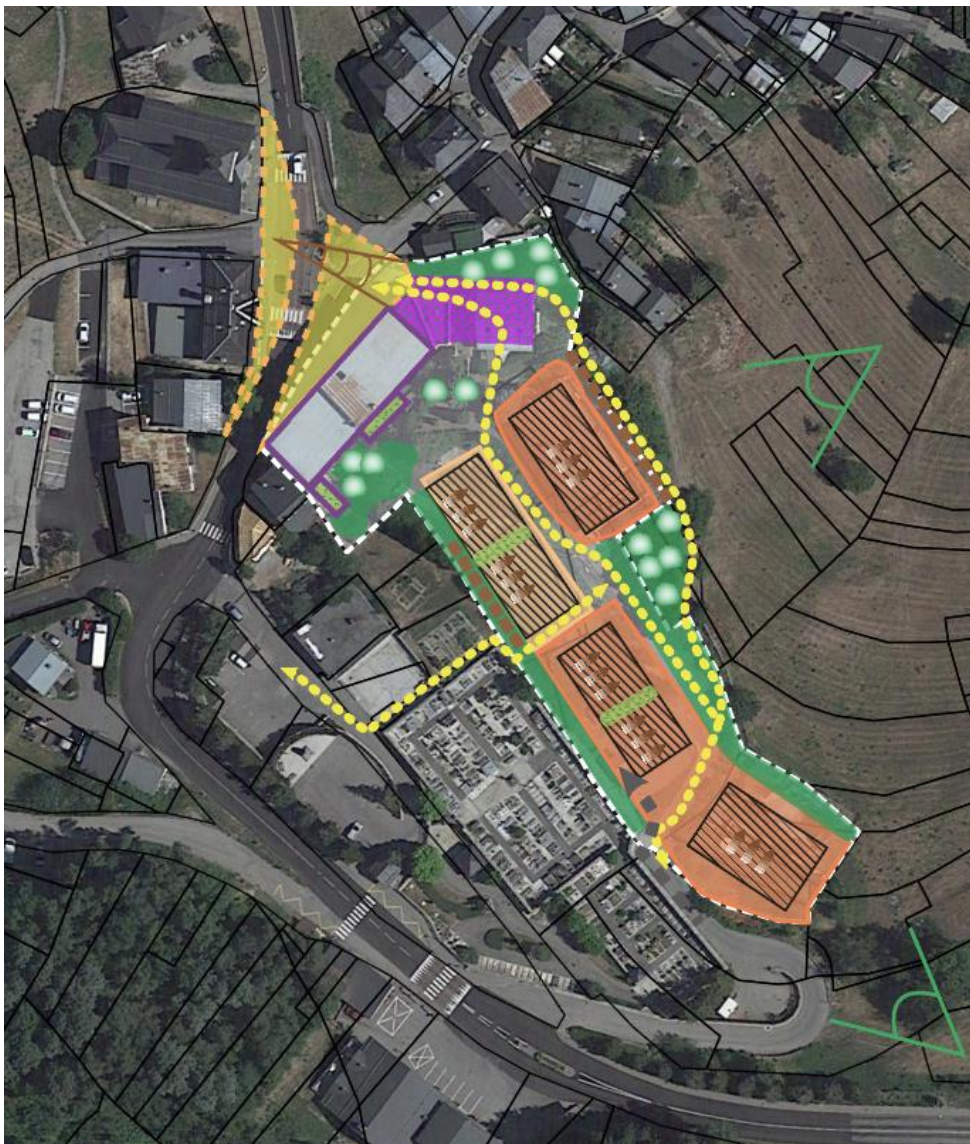
 Piste du Jardin Alpin

 Perméabilité skieur existante au Nord du site (zone N)

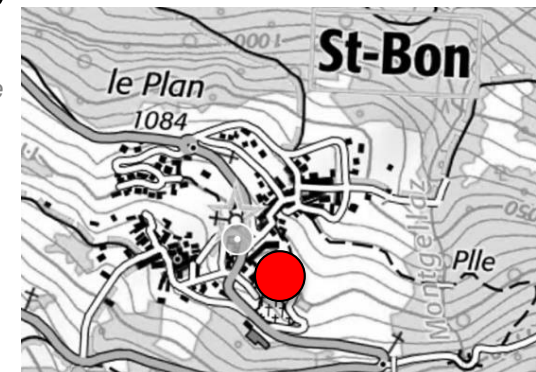
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Sans objet

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Améliorer la qualité de l'espace public et l'animation urbaine au cœur du Chef-lieu
- Renforcer l'offre en hébergement marchands
- Assurer une connexion lisible et efficace avec la future gare de l'ascenseur valléen.

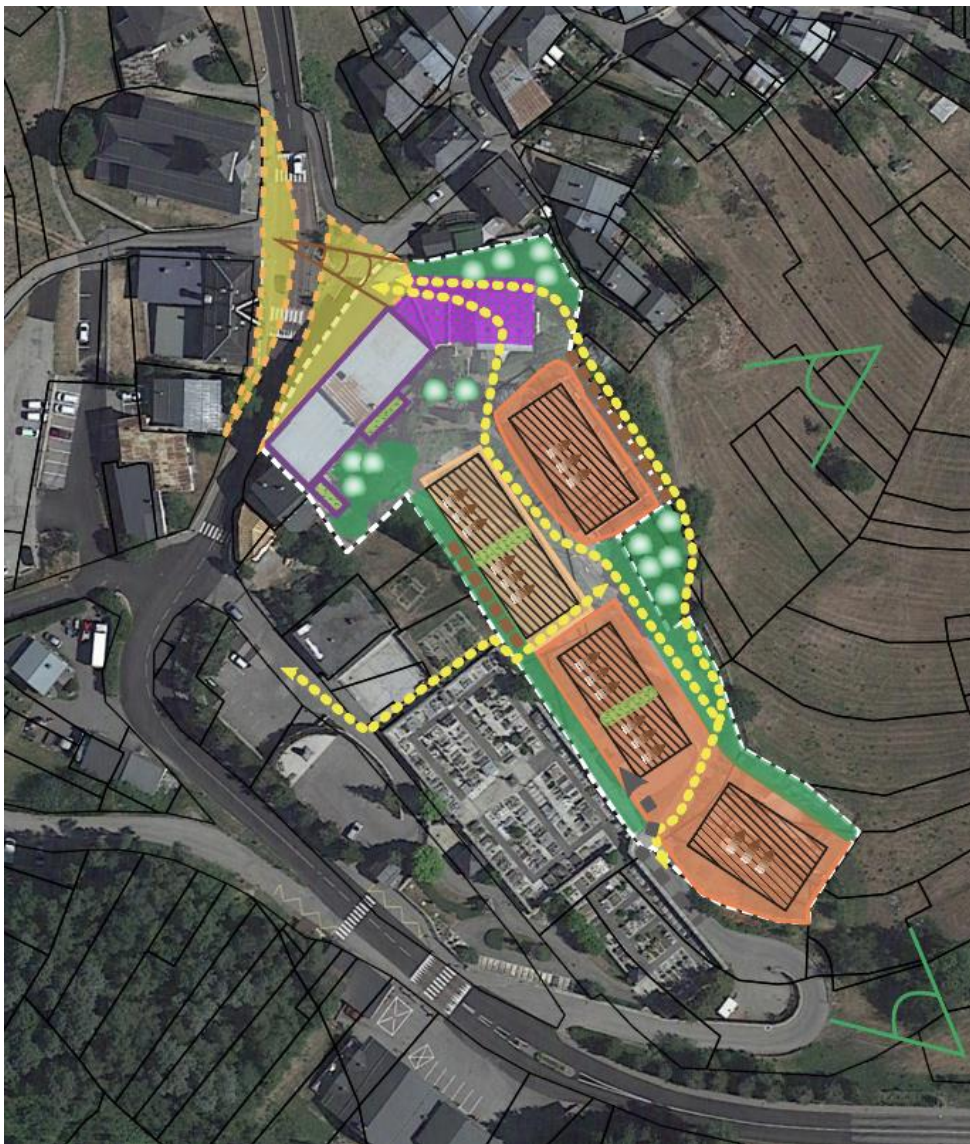
RAPPELS

- L'article UA2 relatif à la réhabilitation ou à la démolition-reconstruction d'un hébergement hôtelier existant applicable au périmètre de la présente OAP n'est pas réglementé et renvoie aux dispositions de l'OAP → les surfaces hôtelières attendues sont donc mentionnées dans cette OAP.
- L'article UA10 (hauteur maximum des constructions) applicable au périmètre de la présente OAP renvoie à des dispositions spécifiques prévues dans la règle graphique n°16 → ces hauteurs maximales de chaque bâtiment sont rappelées dans la présente OAP. Aucune construction supplémentaire ne sera autorisée.

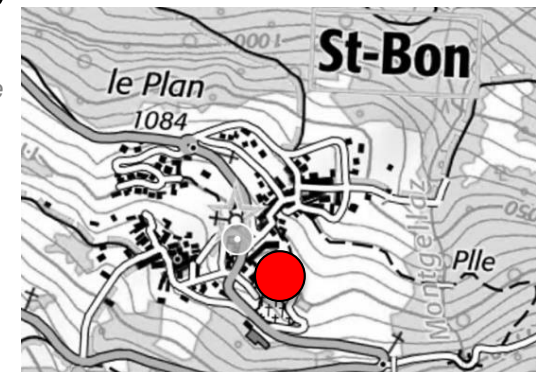
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

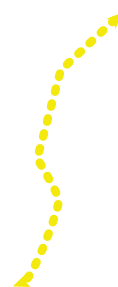


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



- L'accès carrossable aux stationnements sera assuré depuis la voie existante en contrebas du cimetière.
- Aucun autre accès / voirie carrossable ne sera autorisé, excepté l'accès réglementé technique, de sécurité et PMR aux différentes constructions
- Les stationnements seront obligatoirement intégrés aux constructions, en sous-sol, sauf stationnements techniques et PMR.
- Des cheminements ouverts au public seront prévus:
 - Depuis la Mairie au niveau du volume partiellement démoli (via la toiture terrasse au dessus du niveau en rez-de-chaussée et qui se prolongera en cœur de site (espace piéton central) jusqu'à la voirie d'accès.
 - Depuis la Mairie, à l'aval du volume partiellement démoli, voué à se connecté par la suite à l'emplacement réservé prévu au règlement graphique et qui se reconnectera à l'opération sur le parcours piéton central. Ce cheminement, tracé sur des espaces de pleine terre, permettra de constituer une limite claire d'urbanisation avec des ouvertures sur le Grand Paysage. Une connexion avec la future gare de l'ascenseur valléen sera à prévoir.
 - Une connexion piétonne ouverte au public sera aussi assurée entre l'espace piéton central du projet et la place publique au Sud-Est, en passant entre les bâtiments A et B. Cette connexion viendra ensuite longer le mur du cimetière en direction de cette place.



OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

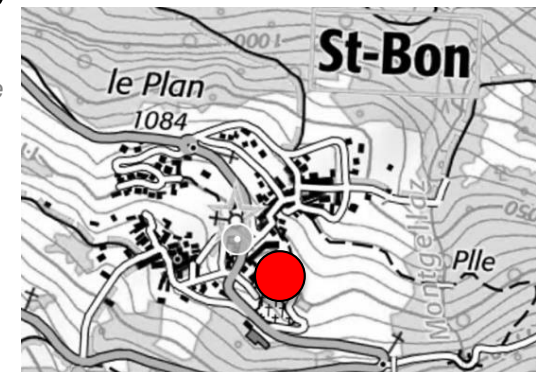
SCHÉMA DE PRINCIPE



Vue sur le Lac Bleu (années 1950)



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

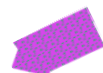
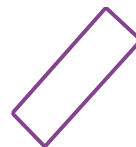
NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiment historique du Lac Bleu

Le bâtiment actuel du Lac Bleu fera l'objet d'une réhabilitation à usage d'hébergement hôtelier comprenant aussi un bar et un restaurant fonctionnant avec l'hôtel. Si le travail sur le bâtiment existant doit être privilégié, une démolition-reconstruction de ce bâtiment est possible (sur l'emprise actuelle) en cas d'impératif technique.

Des modifications de volume seront prévues:

- Sur l'emprise « historique » de l'établissement (voir photo ci-contre), le passage en toit deux pans sera autorisé, conformément aux dispositions du règlement. Afin de limiter l'impact visuel de la surélévation:
 - La pente de toiture sera de 40% maximum
 - Le dernier niveau plein sous toiture fera l'objet d'un traitement de façade différencié. Ce traitement permettra de valoriser l'image de cœur de village depuis le futur espace public et d'éviter une lecture trop verticale du volume.
- La partie Nord, fruit d'une extension plus récente, fera obligatoirement l'objet d'une démolition partielle pour ne conserver qu'un niveau dans le prolongement du hall principal sur terrasse. Cela permettra de retrouver une ouverture paysagère depuis l'espace public.
- Les volumes en toit terrasse en façade Sud-Est pourront être conservés, puisque non visibles depuis le domaine public
- **Aucune majoration de l'emprise au sol actuelle ne sera prévue.**



OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



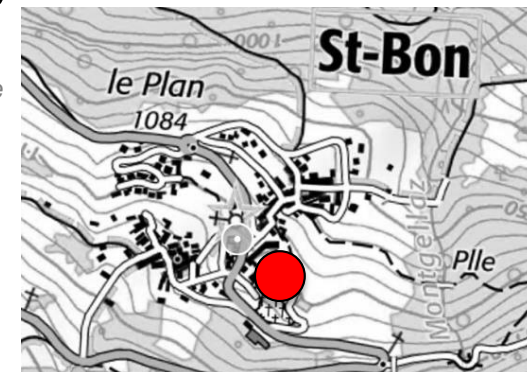
Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiment A (construction neuve)

- La cote altimétrique maximum est fixée à **1115,50 maximum au faitage (cf règle graphique).**
- Le linéaire de façade closes et couvertes (hors débords de toit) est limité à 40 m
- Les rez-de-chaussée devront être différenciés avec un traitement de façade type parement pierre, rappelant les soubassements pierre des constructions traditionnelles du village.
- Les niveaux supérieurs devront être enduits ou en bardage bois vertical.
- Les toitures présenteront un aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier prélaqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Les lucarnes seront interdites.
- Les éventuels garde corps seront d'aspect métallique avec barreaudage en tige de serrurerie fine.
- Le volume bâti devra être fractionné :
 - Dans le sens de la longueur avec des faitages perpendiculaires à la pente. Une toiture plate sera autorisée ponctuellement comme élément de liaison entre les pans de toiture. Elle sera soit végétalisée, soit à usage de terrasse.
 - Dans le sens de la pente avec un décroché de toiture (sur la totalité du linéaire) laissant apparaître la façade. Ce décroché devra présenter une hauteur de 2,20 m minimum. La longueur des linéaires de faitage est limité à 12 m maximum



OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



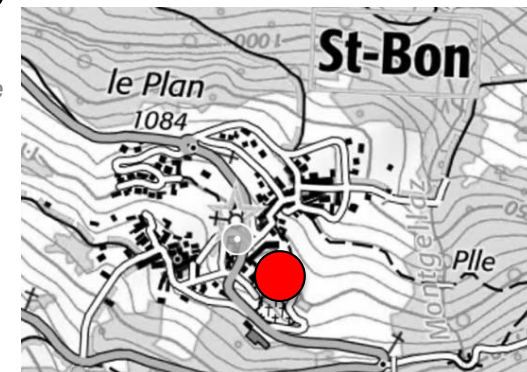
Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiment B (construction neuve)

- Une distance de 5 m minimum sera exigée par rapport au bâtiment A.
- La cote altimétrique maximum est fixée à **1116,60 maximum au faitage (cf règle graphique).**
- Le linéaire de façade closes et couvertes (hors débords de toit) est limité à 40 m
- Les rez-de-chaussée devront être différenciés avec un traitement de façade type parement pierre, rappelant les soubassements pierre des constructions traditionnelles du village.
- Les niveaux supérieurs devront être enduits ou en bardage bois vertical.
- Les toitures présenteront un aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier prélaqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Les lucarnes seront interdites.
- Les éventuels garde corps seront d'aspect métallique avec barreaudage en tige de serrurerie fine.
- Le volume bâti devra être fractionné :
 - Dans le sens de la longueur avec des faitages perpendiculaires à la pente. Une toiture plate sera autorisée ponctuellement comme élément de liaison entre les pans de toiture. Elle sera soit végétalisée, soit à usage de terrasse.
 - Dans le sens de la pente avec un décroché de toiture (sur la totalité du linéaire) laissant apparaître la façade. Ce décroché devra présenter une hauteur de 2,20 m minimum La longueur des linéaires de faitage est limité à 12 m maximum.



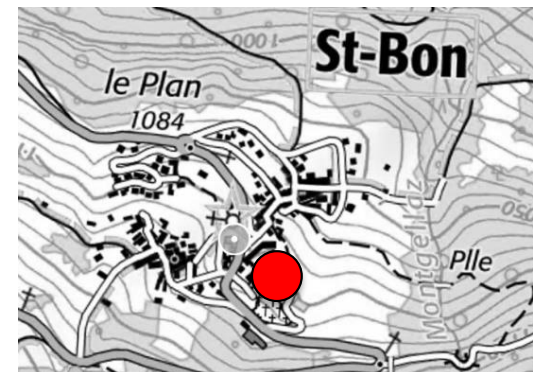
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiment C (construction neuve)

- Son aspect sera particulièrement soigné du fait de sa situation en 1^{er} front du Chef-lieu depuis la future gare de l'ascenseur valléen et depuis le Praz.
- La cote altimétrique maximum est fixée à **1116 maximum au faitage (cf règle graphique)**.
- Le linéaire de façade closes et couvertes (hors débords de toit) est limité à 25 m
- Les rez-de-chaussée devront être différenciés avec un traitement de façade type parement pierre, rappelant les soubassements pierre des constructions traditionnelles du village.
- Les niveaux supérieurs devront être enduits ou en bardage bois vertical.
- Les toitures présenteront un aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier prélaqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Les lucarnes seront interdites.
- Les éventuels garde corps seront d'aspect métallique avec barreaudage en tige de serrurerie fine.
- Le volume bâti devra être fractionné :
 - Dans le sens de la longueur avec des faitages perpendiculaires à la pente. Une toiture plate sera autorisée ponctuellement comme élément de liaison entre les pans de toiture. Elle sera soit végétalisée, soit à usage de terrasse.
 - Dans le sens de la pente avec un à deux décrochés de toiture (sur la totalité du linéaire) laissant apparaître la façade. Ces décrochés devront présenter une hauteur de 2,20 m minimum La longueur des linéaires de faitage est limité à 12 m maximum.



OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



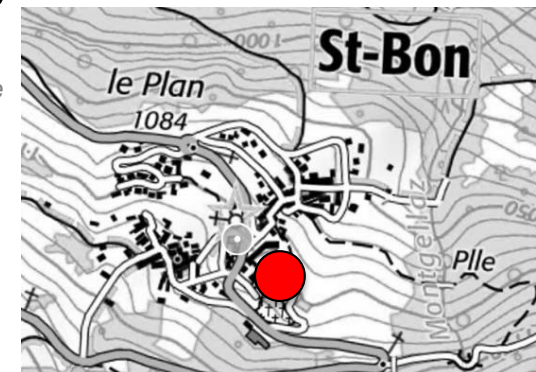
Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiment D (démolition-reconstruction)

- La cote altimétrique maximum est fixée à **1110 maximum au faitage (cf règle graphique)**.
- La hauteur du bâti sera ici plus limitée, pour tenir compte de la présence du bâtiment A en 2^{ème} front :
 - R+1+combles maximum côté aval.
 - R+combles maximum côté espace piéton central
- Le linéaire de façade closes et couvertes (hors débords de toit) est limité à 35 m
- Les rez-de-chaussée devront être différenciés avec un traitement de façade type parement pierre, rappelant les soubassements pierre des constructions traditionnelles du village.
- Les niveaux supérieurs devront être enduits ou en bardage bois vertical.
- Les toitures présenteront un aspect lauze naturelle grise ou ardoise naturelle ou tavaillon ou ancelle ou bac acier prélaqué avec une teinte ardoise, ardoise artificielle ou lauze artificielle de teinte grise.
- Les lucarnes seront interdites.
- Les éventuels garde corps seront d'aspect métallique avec barreaudage en tige de serrurerie fine.
- Le volume bâti devra être fractionné :
 - Dans le sens de la longueur avec des faitages perpendiculaires à la pente. Une toiture plate sera autorisée ponctuellement comme élément de liaison entre les pans de toiture. Elle sera soit végétalisée, soit à usage de terrasse.
 - A minima 3 faitages principaux sont attendus à l'échelle du bâtiment.



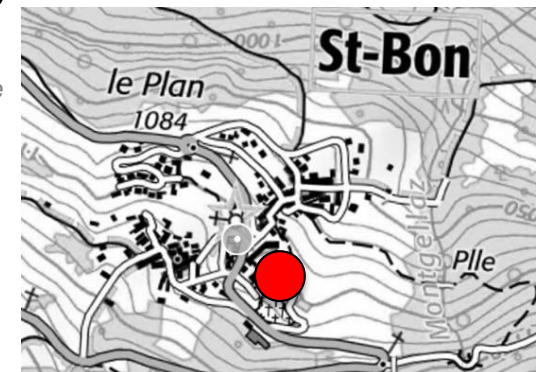
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Surface de plancher estimée sur l'opération :

- le bâtiment E ne pourra accueillir que de la surface de plancher d'hébergement hôtelier, commerciale et de restauration
- la nature de la surface de plancher des bâtiments A, B, C et D n'est pas fixée, sous réserve que :
 - la surface de plancher d'hébergement hôtelier (dont logement de personnel de l'hôtel), commerces, restaurant de l'opération représente à minima 2 700 m² (tous bâtiments confondus A, B, C, D et E)
 - au minimum 10% de la surface de plancher totale de l'opération soit dédiée au logement des actifs saisonniers, indépendamment des besoins propres en logement de personnel pour la partie « hébergement hôtelier » du programme.
 - la Surface Touristique Pondérée (STP) globale de l'opération soit de **1 000 m² maximum**. Il est précisé que dans le calcul de cette STP :
 - La STP liée à la réhabilitation avec remise en marché de l'hôtel générera une STP négative (bâtiment inoccupé depuis plus de deux ans).
 - Les surfaces affectées au logement du personnel ou des actifs saisonniers ne sont pas prises en compte

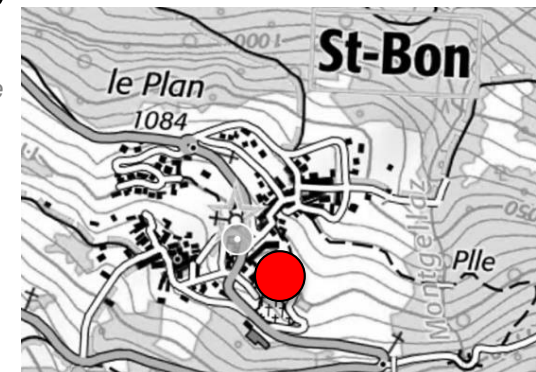
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Rappel du mode de calcul de la STP, applicable à cette OAP :

Dans le cadre d'un projet en renouvellement urbain :

- $STP \text{ retenue} = STP \text{ après travaux} - STP \text{ avant travaux}$

Les coefficients pondérateurs pour le calcul de la STP sont les suivants :

- Pour les hôtels classés : $STP = SDP * 0,25$.
- Pour les clubs et villages de vacances, les villages résidentiels de tourisme, les maisons familiales, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sous gestion hôtelière, ... : $STP = SDP * 0,40$.
- Pour les autres résidences de tourisme, meublés, les chambres d'hôtes et gîtes ruraux : $STP = SDP * 0,70$.
- Pour les formes d'hébergement non marchands (par exemple les résidences secondaires) : $STP = SDP * 1,40$.

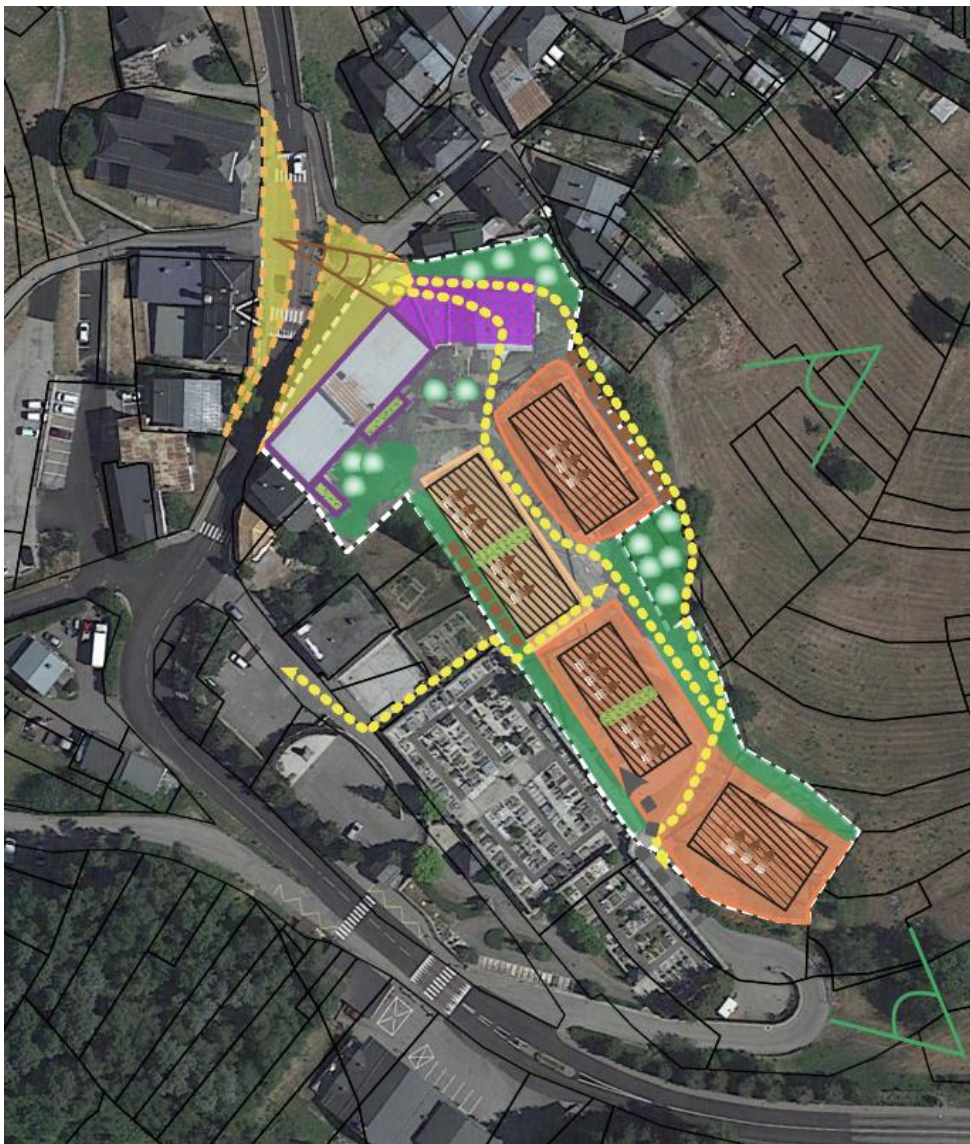
Les catégories d'hébergement durablement marchand non listées ci-dessus seront rattachées à la catégorie qui leur est la plus proche.

Les surfaces affectées au logement du personnel ou des actifs saisonniers ne sont pas prises en compte.

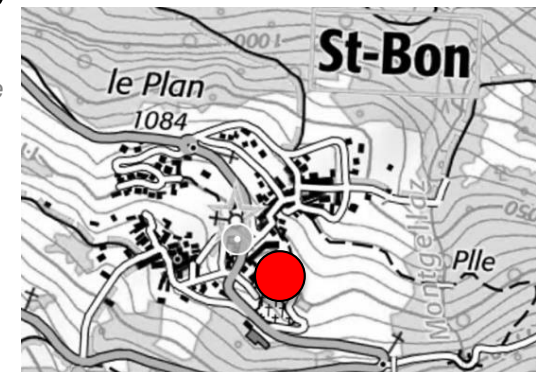
OAP n°21 / ZONE UAv / « le Lac Bleu », Chef-lieu (environ 0,70 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'orientation
d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



- L'interface entre la partie hôtelière et la rue de la Mairie devra faire l'objet d'un traitement dans la continuité de celui prévu sur le parvis de la Mairie / Église, afin de donner une unité « d'espace public » à ce secteur. Il aura une vocation de parvis piéton, avec possibilité d'accès réglementé technique pour les livraisons ou l'accessibilité PMR.
- Le talus entre la partie hôtelière et la rue du Sabotier fera l'objet d'un traitement en espace vert de pleine terre et planté. Une attention particulière sera portée sur la gestion des pentes afin de ménager les interfaces avec les habitations en aval.
- La bande de recul située à l'aval du site (en interface avec la zone agricole) ne devra pas comporter de sous-sol
- Un espace vert de pleine terre sera prévu entre la partie hôtelière et la partie logement du programme. Le maintien ou la replantation d'une masse boisée sera exigé.
- La réalisation de murs de soutènement est exigée :
 - En limite avec le cimetière
 - En limite avec l'emplacement réservé pour cheminement piétonnier prévu dans la continuité de la rue du Sabotier.

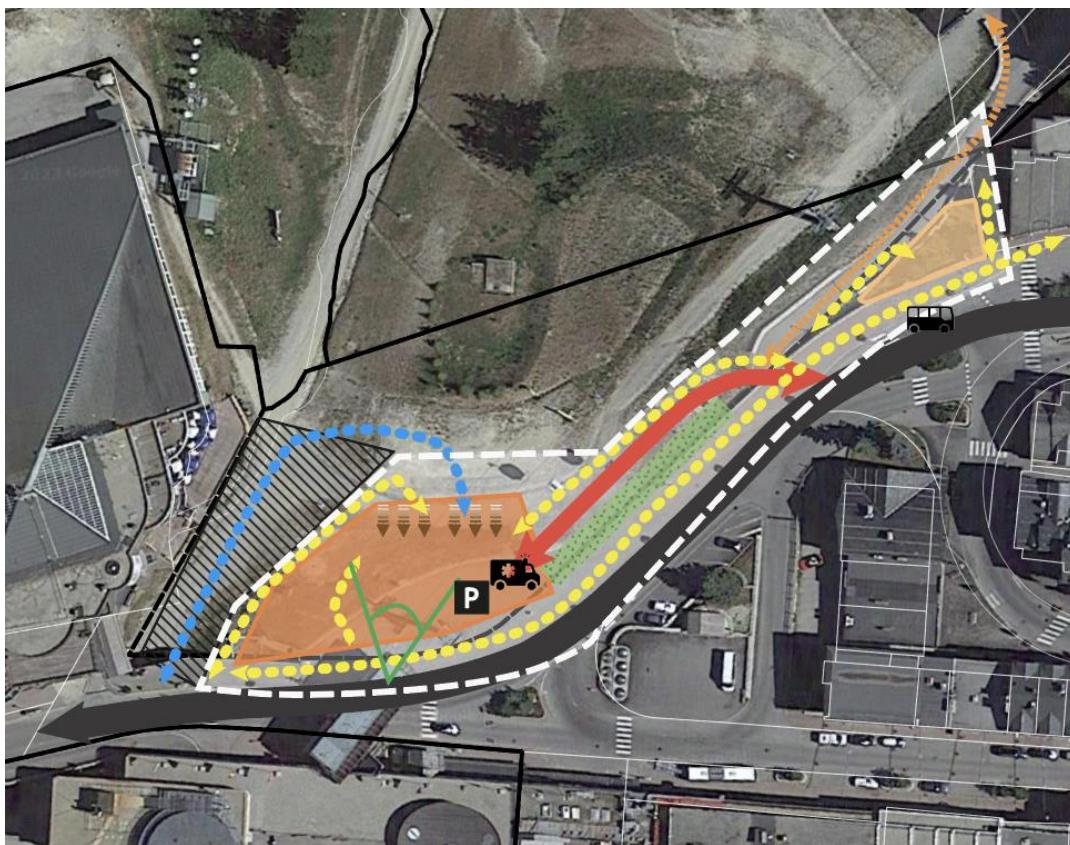
OAP n°23 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE

 Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette

 Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques

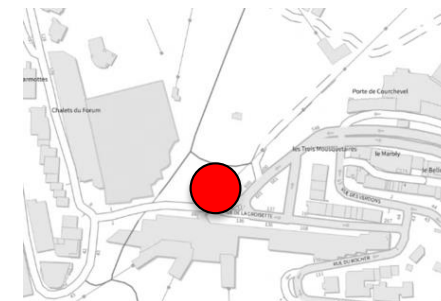


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS (pôle de santé)



L'accès carrossable au pôle de santé (rampe d'accès) sera assuré depuis la rue des Tovets via une voirie dédiée assurant l'accessibilité en rez-de-piste, qui aura vocation à :



- assurer un accès aux véhicules transportant les blessés. À cet effet, une zone de stationnement couverte en rez-de-piste sera prévue pour ces véhicules.



- Desservir un parking souterrain (au niveau -1 par rapport au rez-de-piste), dédié aux professionnels de santé travaillant sur le site, au stationnement PMR et à la dépose minute des patients. Son emprise sera prévue au droit du futur pôle de santé.



L'accès au cabinet médical sera aussi possible directement depuis la piste (pour les secours en traineau)



Le site sera bénéficiera de multiples accès piétons :

- directement depuis la rue de la Croisette et la future place publique (escalier et ascenseur pour accéder au niveau -1 en rez-de-piste).
- le long de l'accès carrossable créé

Complémentaire, une passerelle pourra être prévue entre la future place publique (en toit terrasse du pôle de santé) et le Forum

OAP n°23 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

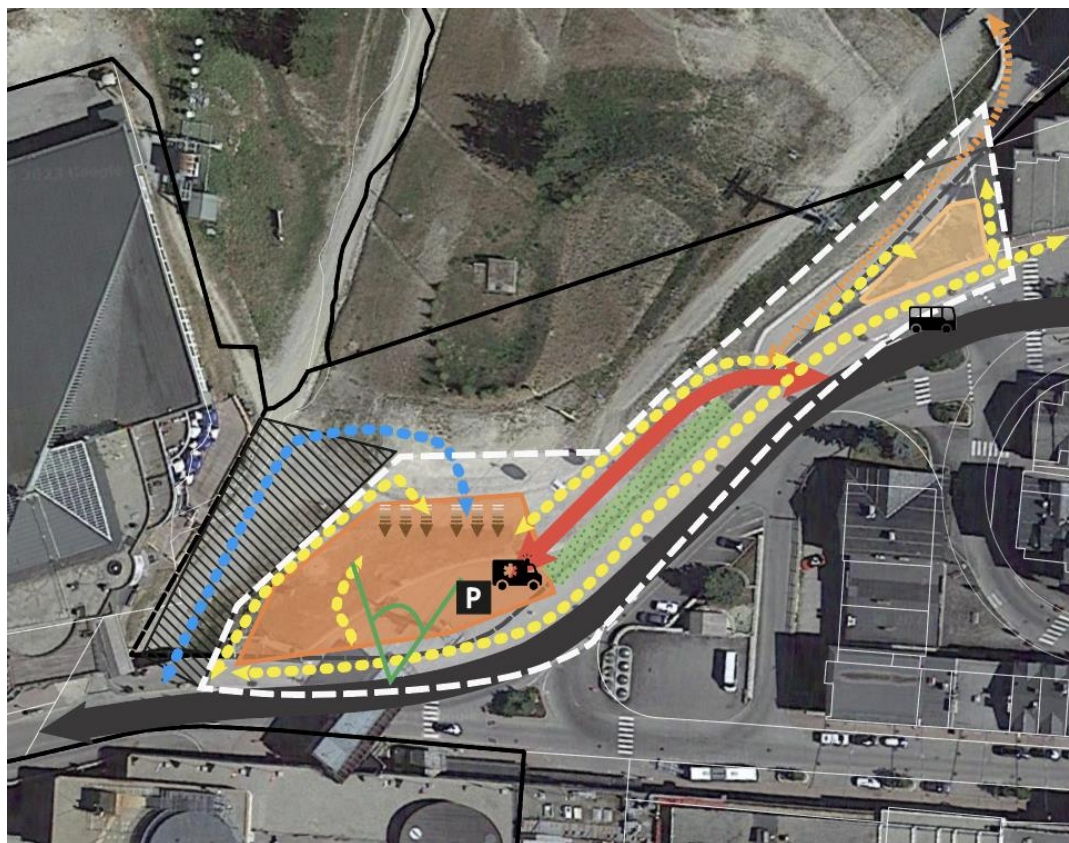
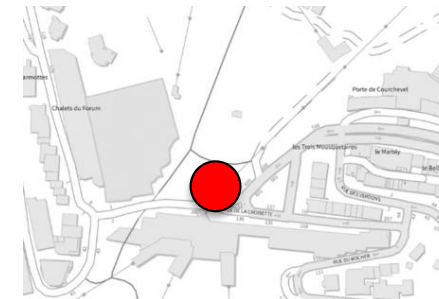
Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHEMA DE PRINCIPE

 Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette

 Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS (pôle de santé)

 Le futur pôle de santé sera conçu de telle façon à conserver les ouvertures paysagères sur le grand paysage depuis la rue de la Croisette. Ainsi, l'essentiel du pôle de santé sera prévu en rez-de-piste, donc à l'aval de la rue de la Croisette. L'espace public aura vocation à se prolonger depuis la rue par une place publique (toit terrasse du pôle de santé). La différence de niveau sera traitée qualitativement

Toutefois, des locaux pourront être aussi prévus au niveau de la place publique, sous réserve de ne pas compromettre les ouvertures paysagères. Cela permettra d'animer aussi cet espace.

Le pôle de santé devra comprendre :

- un **cabinet médical (plusieurs praticiens)**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette). Il comprendra également une salle de radiographie et une salle funéraire.
- des **locaux ambulanciers**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette).
- un **cabinet infirmiers libéraux**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette).
- un **cabinet de dentistes**, localisé soit en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette), soit au niveau de la future place publique.
- un **cabinet de kinésithérapie**, localisé soit en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette), soit au niveau de la future place publique.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°23 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

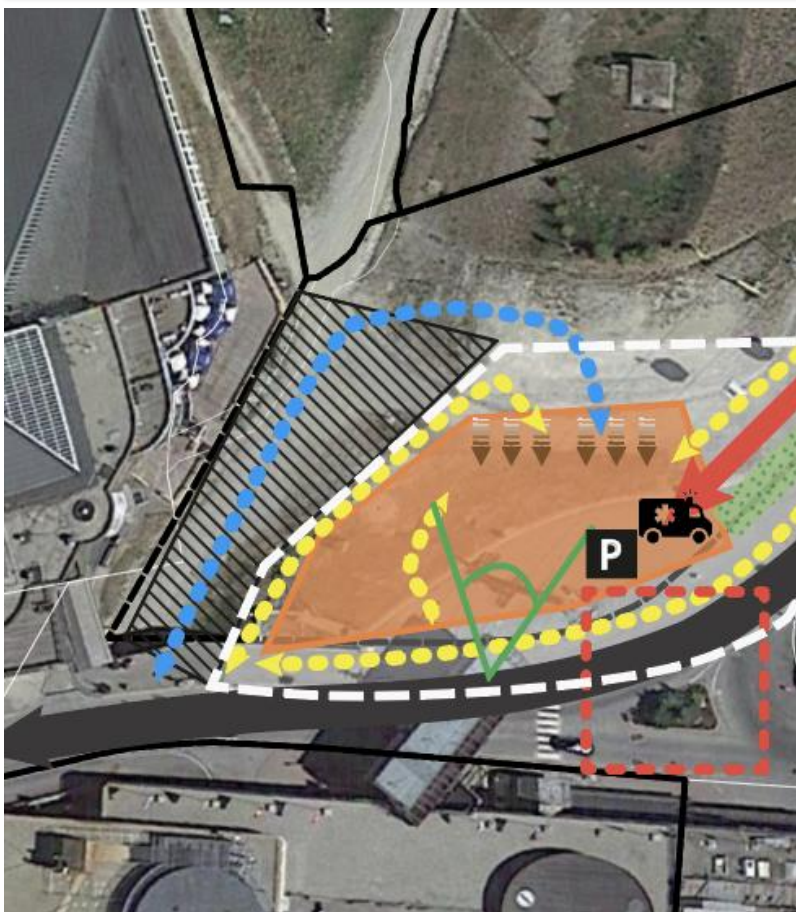
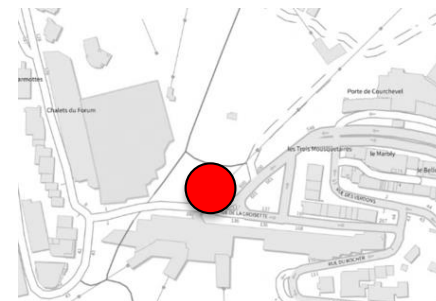
Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE

 Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette

 Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (pôle de santé)

Pour rappel, le projet doit :

- respecter le PPRN actuellement en vigueur ;
- intégrer la connaissance des aléas à la date du projet.



Le secteur d'aléa torrentiel fort, non constructible (hors périmètre de l'OAP) issu de l'étude d'actualisation de la connaissance du risque.

Toutefois, l'analyse du contexte hydraulique local montre que l'assiette du projet pourrait être concernée par des divagations au-delà de la zone rouge et que des écoulements pourraient transiter au travers le secteur.

Ainsi, indépendamment de la réglementation du PPRN et compte tenu du contexte topographique et hydraulique, des adaptations structurelles et organisationnelles sont recommandées :

- Adapter la structure du bâtiment (conditions de fondation, renforcement des murs exposés).
- Positionner les ouvertures sur les façades exposées à une hauteur minimale de 2 m par rapport au terrain fini le long de la piste de ski de La Croisette.
- Gérer les écoulements à l'intérieur du complexe de La Croisette (eaux de divagation depuis le front de neige) et en particulier au niveau de l'escalier d'accès au pôle de santé.

OAP n°23 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

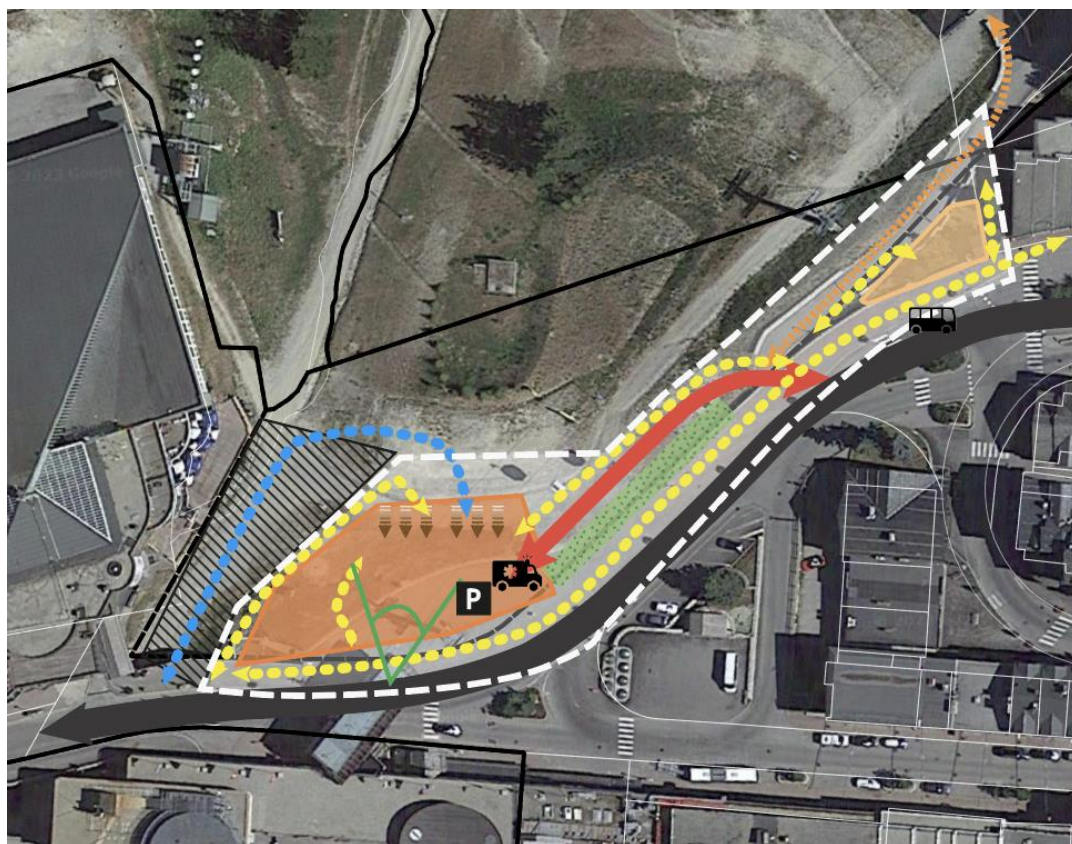
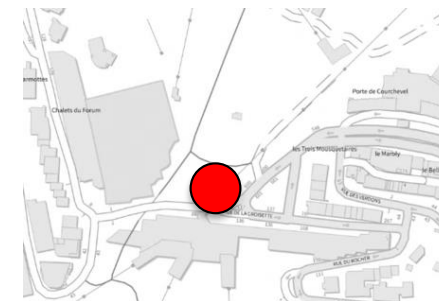
Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHEMA DE PRINCIPE

 Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette

 Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES (pôle de santé)

 La différence de niveau entre la rampe d'accès au pôle de santé et l'espace public sera traitée sous forme de talus végétalisé.

La place publique sera traitée en espace de déambulation et support de manifestations (exemple : marché, ...). Elle permettra une vue dégagée sur le Grand Paysage.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS (pôle navette)

 Une aire de stationnement pour les transports en commun sera prévue le long de la rue des Tovets.

L'accessibilité piétonne à cette aire sera assurée depuis le réseau piétonnier existant, qui se prolonge jusqu'à la Croisette, le long de la voirie.

 Un ou plusieurs accès piétonnier(s) sera prévu pour accéder aux locaux prévus à l'aval.

 Le chemin existant pour accéder à la gare de remontée mécanique sera légèrement dévié dans le cadre de l'aménagement.



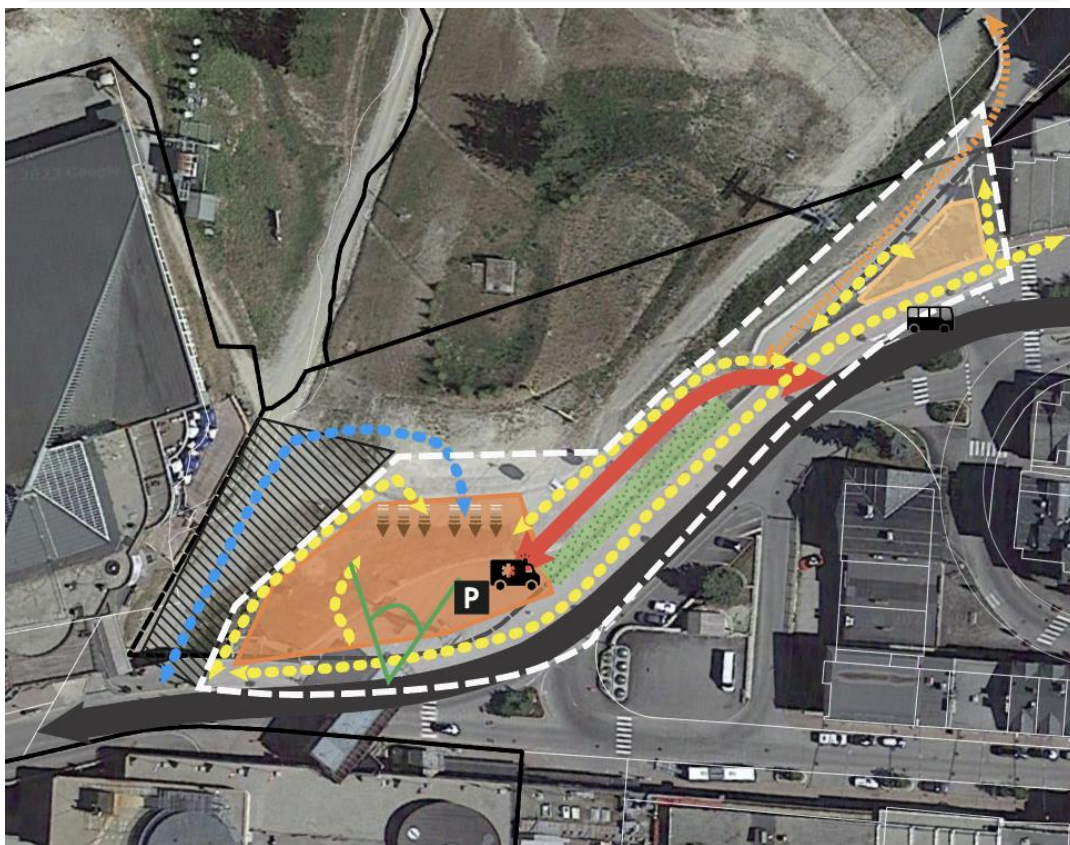
Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°23 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

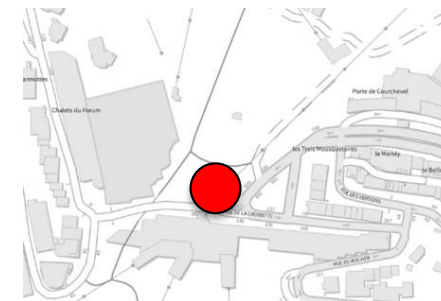
Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette
-  Pôle navette / locaux dédiés au personnel de la société de transports et pour la police municipale



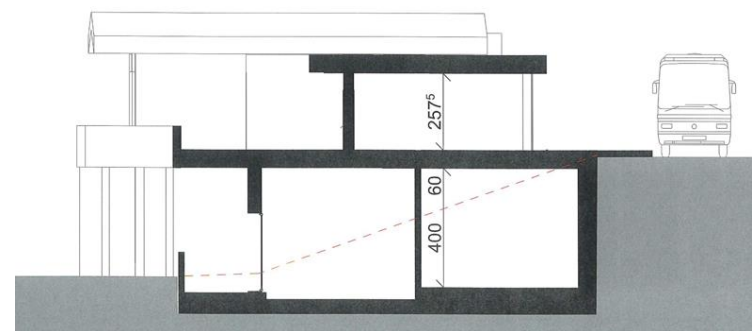
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS (pôle navette)

En rez-de-chaussée par rapport à l'aire de stationnement transports en commun, un abris bus sera prévu. Un ascenseur permettra aussi d'accéder au niveau -1 (niveau piste).

Le niveau -1 sera constitué des locaux liés au fonctionnement du pôle navette, ainsi qu'au personnel de la société de transports et pour la police municipale. Des espaces de stockage pourront aussi être prévus.



Coupe de principe (à titre illustratif)



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

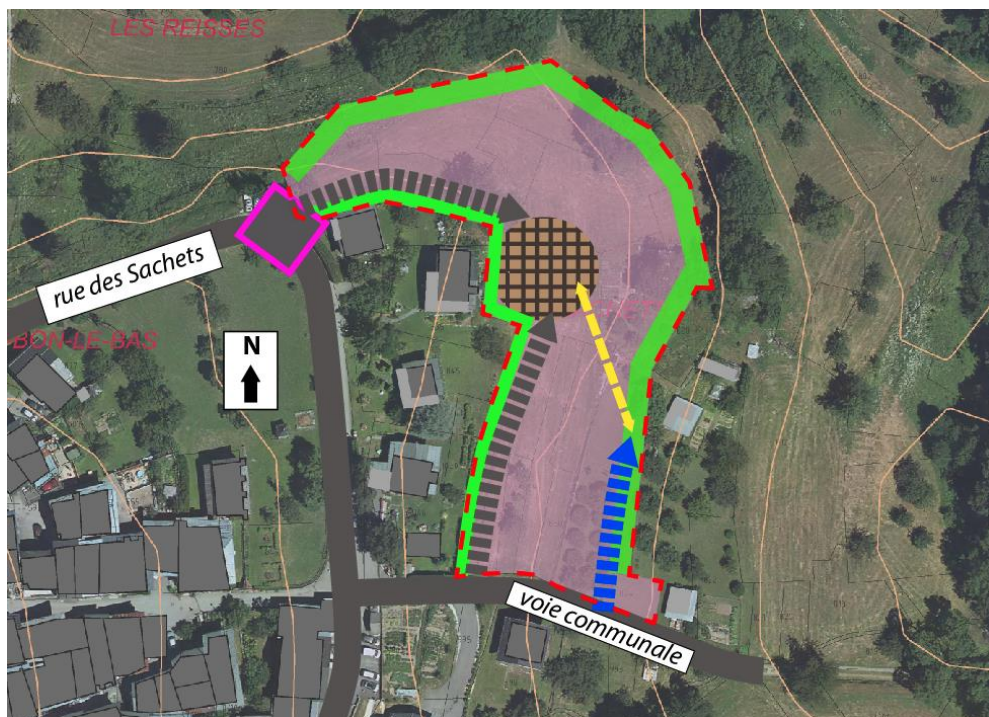
3. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » en zone 1AU



OAP n°10 / SECTEUR 1AUc / « Saint-Bon le Bas » (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage communale, portant sur la totalité de chaque tranche de l'OAP.

3 tranches maximum sont autorisées

POSSIBILITÉ D'OUVERTURE EN PLUSIEURS TRANCHES

Le cas échéant, la partie de la voie principale réalisée dans une tranche devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans les tranches suivantes et son raccordement aux voies existantes. La connexion piétonne prévue devra être anticipée par la ou les tranches concernées.

OAP n°10 / SECTEUR 1AUc / « Saint-Bon le Bas » (environ 0,60 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'opération portera sur la réalisation d'un programme permettant d'accueillir de l'habitat permanent.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Une voie principale sera aménagée depuis la rue des Sachets et aura vocation à déboucher sur la voie communale au Sud du site. Elle permettra de desservir directement les lots constructibles.



L'interface entre cette voie et les habitations limitrophes fera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager.



Intersection à traiter, notamment de façon paysagère.



Si nécessaire, une voie secondaire en impasse pour les véhicules sera aménagée pour desservir les lots constructibles en partie Est.



Une continuité piétonne sera aménagée depuis la voie secondaire vers l'espace commun central.



Un espace commun ouvert au public sera aménagé en interface avec la voie principale. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti. Cet espace comprendra notamment des arbres fruitiers, recréant ainsi des conditions favorables à la biodiversité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Habitat de type individuel et/ou intermédiaire souhaité sur l'ensemble du site.

Les faitages des constructions devront présenter une orientation perpendiculaire à la pente, afin de respecter la structure traditionnelle du village.

L'ensemble des logements prévus devra être à l'usage d'habitat permanent.

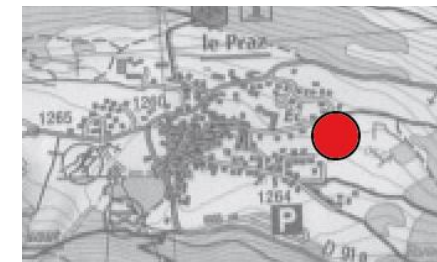
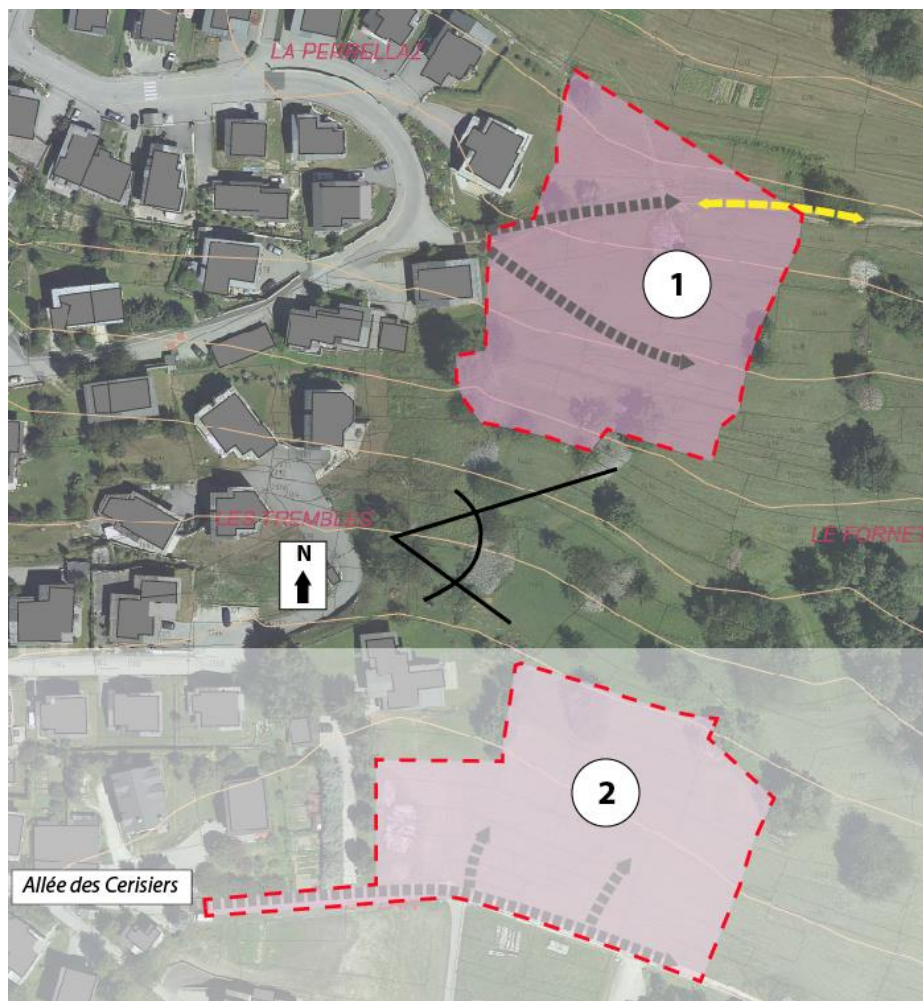
ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (à titre indicatif)

Environ 20 logements permanents.

OAP n°11 / SECTEUR 1AUc / « Praz Est » (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage communale, portant sur la totalité de chaque zone 1AUc.

- 2 Emprise de la zone 2AU (0,55 ha / à titre indicatif)



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°11 / SECTEUR 1AUc / « Praz Est » (environ 0,60 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'opération portera sur la réalisation d'un programme permettant d'accueillir de l'habitat permanent.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Pour la zone 1 (zone 1AUc) :



L'accès aux lots constructibles sera assuré depuis le lotissement de la Perrelaz. Les voies seront en impasse pour les véhicules.



Le cheminement piétonnier existant entre Saint-Bon et le Praz sera maintenu et mis en valeur.

Pour la zone 2 (zone 2AU) :



Une voie de desserte principale sera réalisée dans le prolongement de l'allée des Cerisiers (emplacement réservé au plan de zonage). Les accès directs aux lots constructibles seront assurés depuis une ou plusieurs voiries internes.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Habitat de type individuel et/ou intermédiaire souhaité sur l'ensemble du site.

Les faitages des constructions devront présenter une orientation perpendiculaire à la pente, afin de respecter la structure traditionnelle du village.

L'ensemble des logements prévus devra être à l'usage d'habitat permanent.

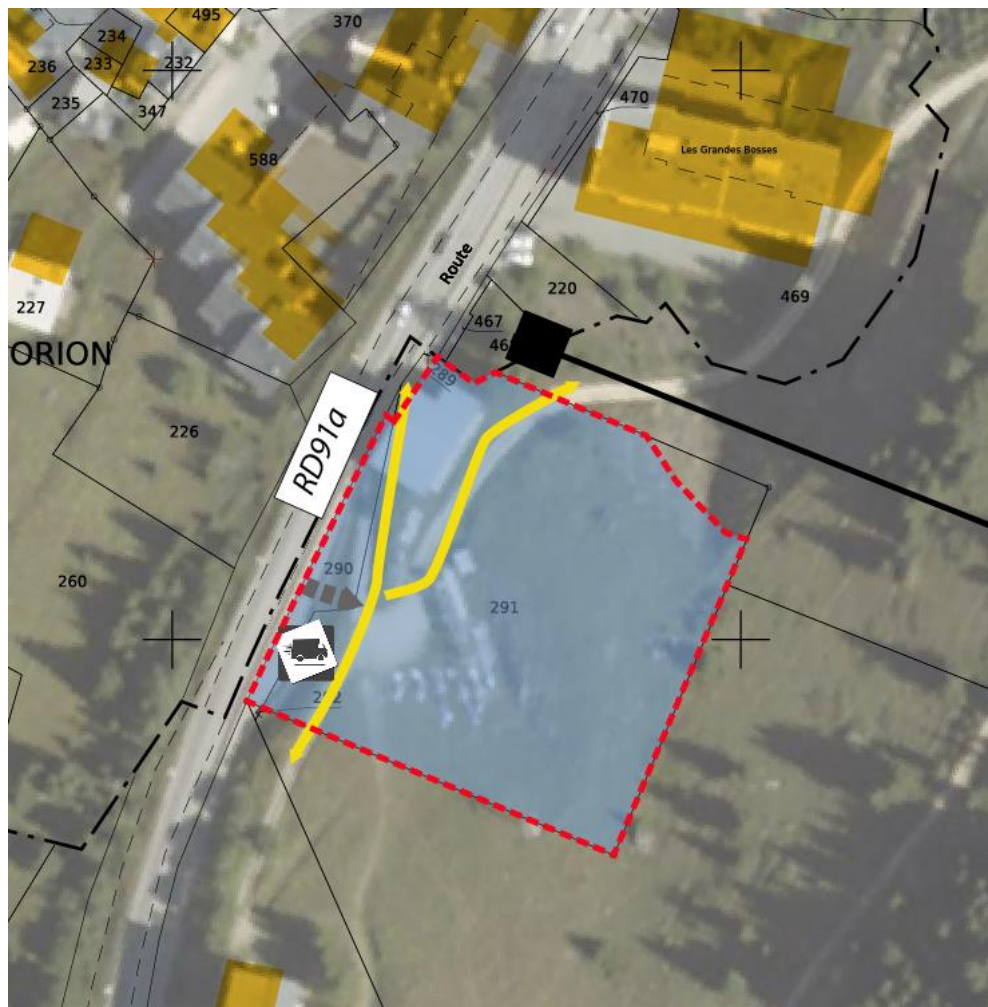
ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (à titre indicatif)

Environ 20 logements permanents (zone 1AU + 2AU)

OAP n°12 / SECTEUR 1AUh / « Grand Pralin » (environ 0,45 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque zone 1AUh.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°12 / SECTEUR 1AUh / « Grand Pralin » (environ 0,45 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès carrossable de la zone sera assuré depuis un accès sécurisé directement depuis la RD91a. L'accès aux stationnements VL sera réalisé à ce niveau.



Un quai de livraison devra être prévu en dehors du domaine public.



Un téléporté localisé au Nord de l'opération permet à la fois le raccordement au domaine skiable de l'opération et celle de l'ensemble des groupes d'immeubles riverains (positionnement à titre indicatif).



Chemins ouverts au public maintenus ou confortés (retours skieurs en période hivernale). Ces chemins permettront un accès direct « skis aux pieds » à la remontée mécanique depuis l'opération et les groupes d'immeubles riverains.

Le stationnement du personnel devra être assuré obligatoirement sur le site.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Opération à dominante d'hébergement hôtelier, conformément aux dispositions du règlement de la zone 1AUh.

50% des besoins en logements du personnel devront être assurés dans le projet au minimum.

ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LITS TOURISTIQUES (à titre indicatif)

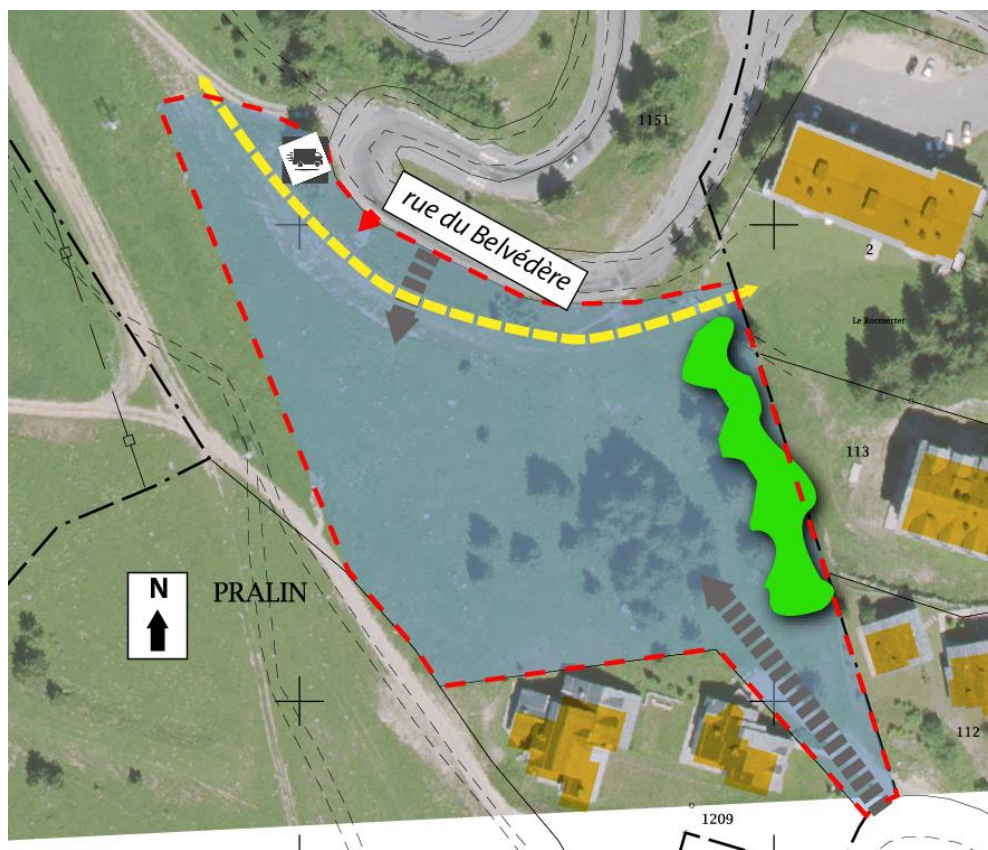
Environ 150 à 200 lits touristiques relevant de la destination hébergement hôtelier.

Rappel : Conformément au règlement de la zone 1AUH, une production complémentaire relevant d'une autre destination est autorisée.

OAP n°13 / SECTEUR 1AUh / « Le Belvédère » (environ 1 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque zone 1AUh.

OAP n°13 / SECTEUR 1AUh / « Le Belvédère » (environ 1 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès carrossable de la zone sera assuré par un accès unique directement depuis la rue du Belvédère :

- Soit à l'amont du site ( avec possibilité d'accès « service » complémentaire en partie basse)
- Soit à l'aval



Un quai de livraison devra être prévu en dehors du domaine public.



Au minimum un chemin ouvert au public est à prévoir (retours skieurs en période hivernale). Ce chemin permettra un accès direct « skis aux pieds » à la remontée mécanique depuis l'opération et les groupes d'immeubles riverains.

Le stationnement du personnel devra être assuré obligatoirement sur le site.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Opération à dominante d'hébergement hôtelier, conformément aux dispositions du règlement de la zone 1AUh.

50% des besoins en logements du personnel devront être assurés dans le projet au minimum.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



L'interface boisée avec la propriété bâtie voisine devra être maintenue.

ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LITS TOURISTIQUES (à titre indicatif)

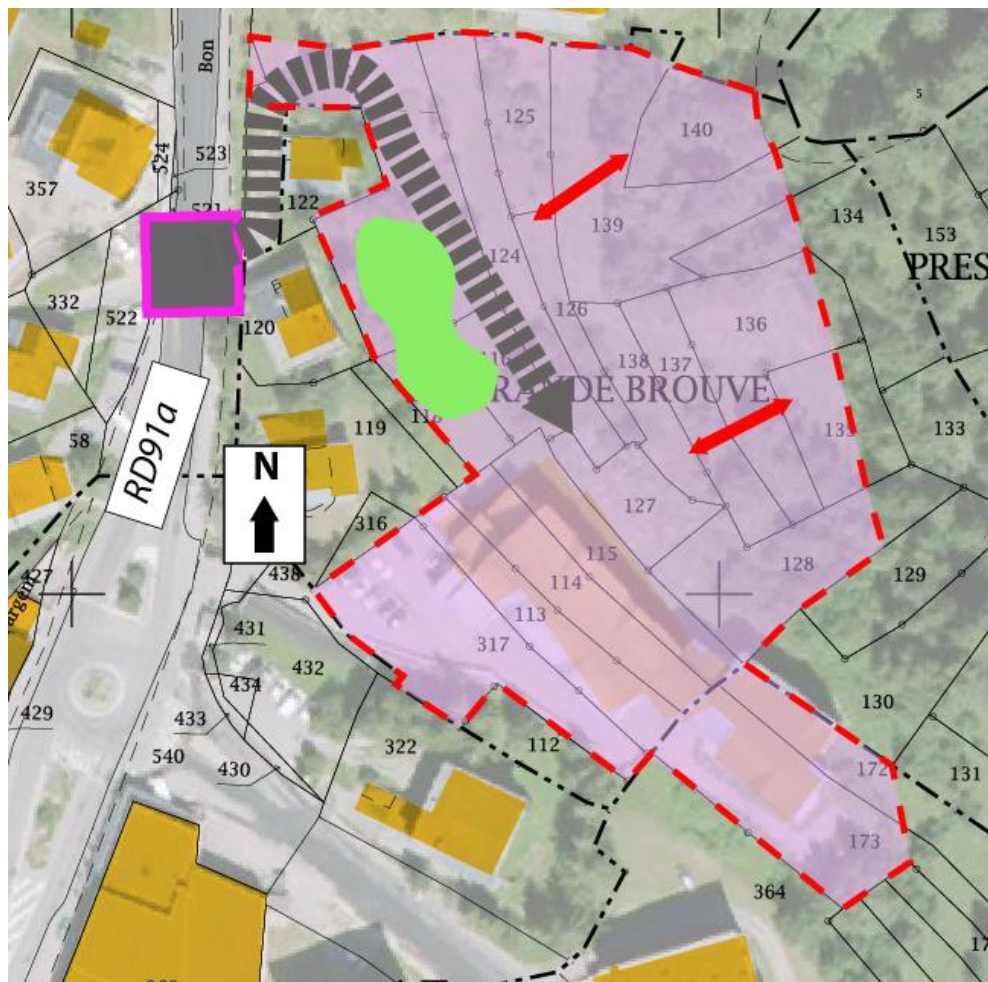
Environ 300 lits touristiques relevant de la destination hébergement hôtelier.

Rappel : Conformément au règlement de la zone 1AUH, une production complémentaire relevant d'une autre destination est autorisée.

OAP n°14 / SECTEUR UB et 1Aub / « Vers les Communaux », Courchevel-Moriond (environ 0,50 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1Aub.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès carrossable de la zone sera assuré directement depuis l'accès existant, qui sera conforté pour les besoins de l'opération.



Intersection à traiter avec la RD91a.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



l'ensemble du périmètre (bâtiments existants ou à réaliser) est voué à accueillir de l'habitat permanent et de l'habitat saisonnier.



Pour les bâtiments à réaliser : orientation des faitages perpendiculaires à la voie de desserte. Les bâtiments seront desservis par la voie d'accès depuis l'amont.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

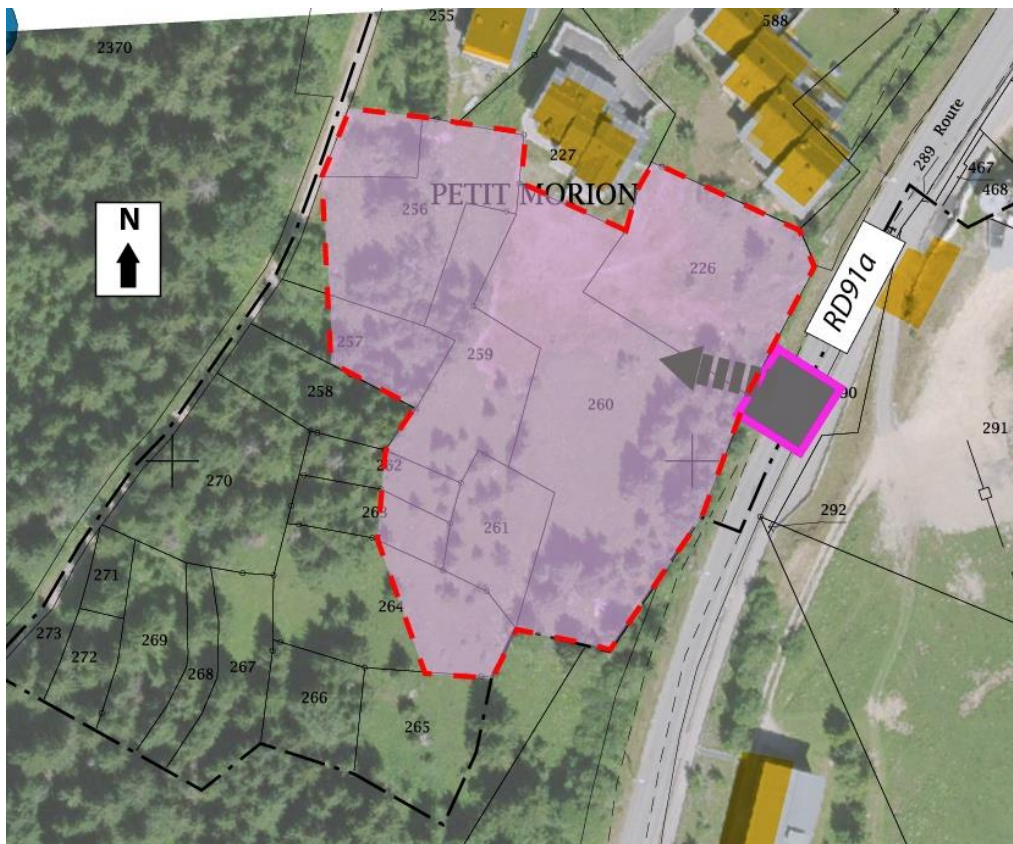


L'interface avec les chalets situés à l'amont ne devra pas accueillir de logements (respect des ouvertures paysagères).

OAP n°15 / SECTEUR 1AUc / « Petit Moriond », Courchevel-Moriond (environ 0,70 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage communale, portant sur la totalité de la zone 1AUc.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès unique à la zone depuis la voirie publique sera autorisé. Cet accès sera obligatoirement depuis la RD91a.



Intersection à traiter avec la RD91a.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Les bâtiments sont voués à accueillir de l'habitat permanent et de l'habitat saisonnier.

Une part d'immobilier libre sera aussi autorisée (30% maximum de la surface de plancher totale).

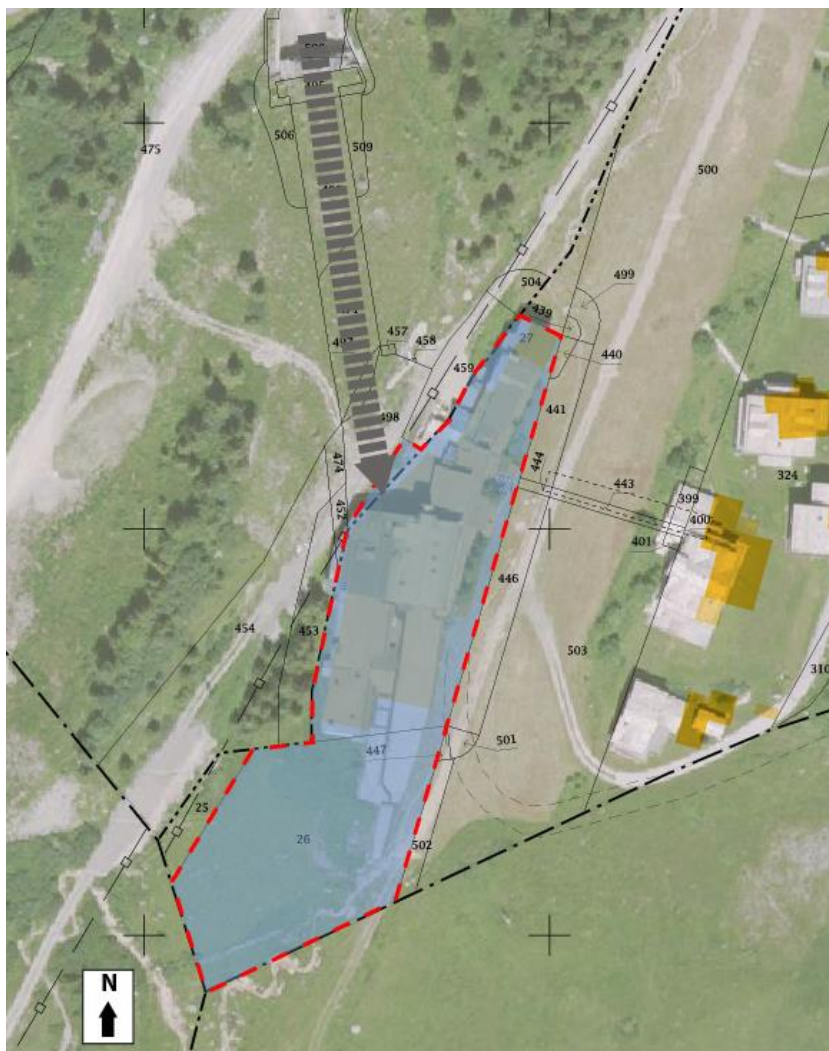


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

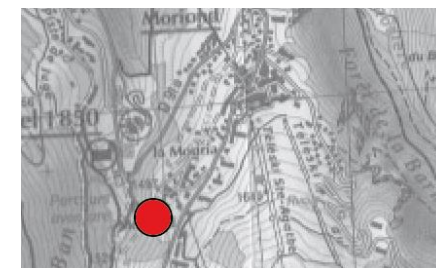
OAP n°16 / SECTEUR UH et 1AUh / « le Jardin Alpin », Courchevel (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh par opération d'ensemble et autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès unique à la zone sera prévu depuis le Jardin alpin. Tout autre accès sera interdit.

La pérennité de la remontée mécanique existante en limite Ouest sera assurée.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Opération à dominante d'hébergement hôtelier, conformément aux dispositions du règlement (sur l'ensemble du site).

ESTIMATIF DE LA PRODUCTION DE LITS TOURISTIQUES (à titre indicatif)

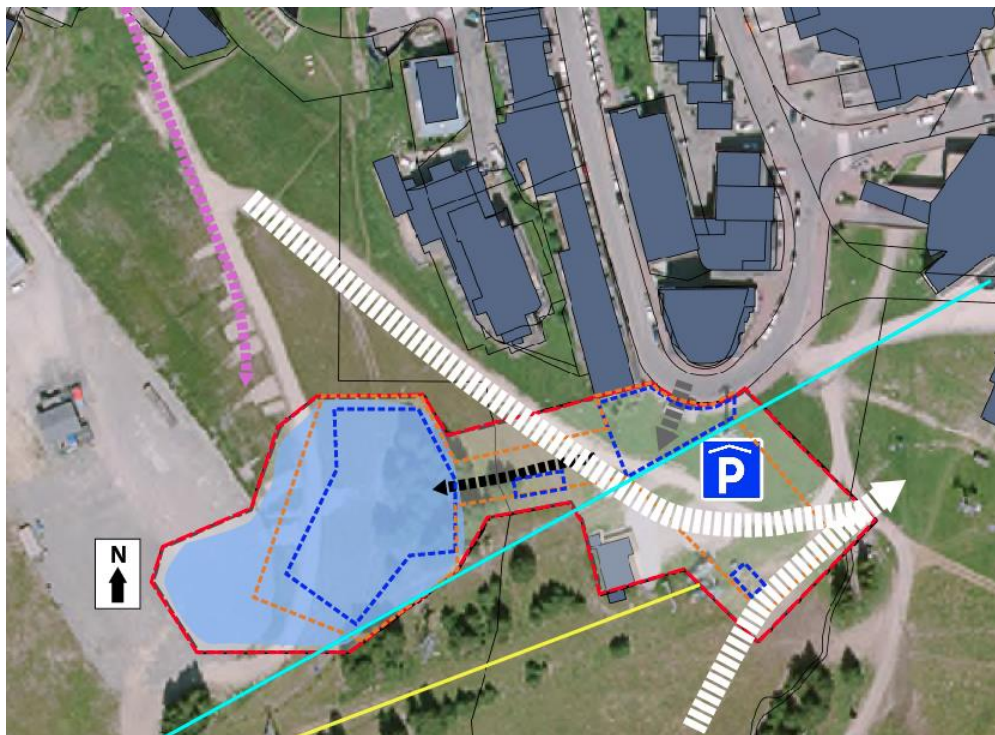
Environ 300 lits touristiques relevant de la destination hébergement hôtelier.

Rappel : Conformément au règlement de la zone 1AUh, une production complémentaire relevant d'une autre destination est autorisée.

OAP n°17 / SECTEUR 1AUe / « Stade Émile Allais », Courchevel (environ 1 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

 Volumes en superstructure

 Volumes en infrastructure

 Télécabine des Chenus

 Télési de la Loze



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe par opération d'ensemble

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'ORGANISATION DU SITE

 Accès principal depuis la rue Park City au niveau du virage de l'hôte de la Loze.

 Stationnement public et stationnement nécessaire au projet sera réalisé en souterrain, directement desservi par l'accès principal. Un volume en superstructure pour l'accès sera nécessaire

 Un passage en souterrain assurera la connexion avec la plateforme d'accueil des bâtiments. Ce passage sera accessible par le public depuis le bâtiment, en interface avec la rue Park City. Il servira de circulation publique verticale et permettra ainsi de limiter les accès piétons sur la piste.

 Plateforme d'accueil des bâtiments du Club des Sports

- Majoritairement sur la partie Ouest du secteur 1AUe, pour être en interface avec l'aire d'arrivée de la piste et ainsi participer à son animation.
- Une certaine aération sera recherchée dans l'aménagement du site pour assurer la mise en scène autour de l'équipement : ainsi une emprise au sol des constructions (au sens du règlement écrit) devra être limitée à environ 1/3 de la surface du secteur 1AUe.



Rappel : une accessibilité technique directe à la plateforme doit rester possible pour des raisons propres à son fonctionnement et à la sécurité.

OAP n°17 / SECTEUR 1AUe / « Stade Émile Allais », Courchevel (environ 1 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

VOCATION PRINCIPALE DE LA SURFACE DE PLANCHER GÉNÉRÉE

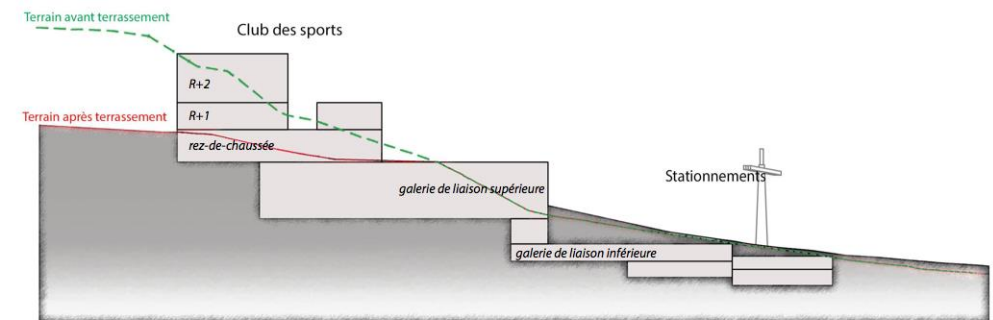
- En sous-sol (niveau inférieur au terrain naturel) : espaces de stockage et locaux du Club des Sports
- Au niveau 0 et au niveau 1 (par rapport au terrain naturel) : espaces de réception, de détente des sportifs, partenaires, organisation d'évènements, espace déjeuner, ...
- La surface de plancher est estimée à environ 4 500 m² (à titre indicatif)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Une perméabilité skieur sera maintenue entre le secteur des Chenus et le secteur Croisette (principe de la flèche banche sur le schéma).
- Pour les surfaces terrassées :
 - Il sera recherché des terrassements raisonnés dans le souci de préserver ou de reconstituer majoritairement un couvert végétal de type prairie qui soit aisé à entretenir.
 - Elles seront végétalisées à l'issue des travaux, en particulier les talus. Le recours à un semis de graminées permettra un recouvrement rapide des surfaces terrassées tout en laissant la possibilité aux plantes autochtones de les coloniser dans un second temps. Cette mesure permettra de reconstituer rapidement les surfaces de prairie initiales favorables aux invertébrés et aux reptiles.
- Les essences végétales choisies devront être adaptées aux conditions climatiques et édaphiques du site, ainsi qu'au milieu naturel dans lesquelles elles s'insèrent (prairie subalpine et forêt d'épicéas)
- Un emploi raisonné et parcimonieux des plantations ligneuses sera recherché.

COUPE DE PRINCIPE (À TITRE ILLUSTRATIF)

Aperçu des volumes projetés depuis le terrain naturel avant et après travaux d'aménagement de la piste



4. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » applicables sur différents types de zone



OAP n°19 / Maintien des perméabilités entre le domaine skiable et la station

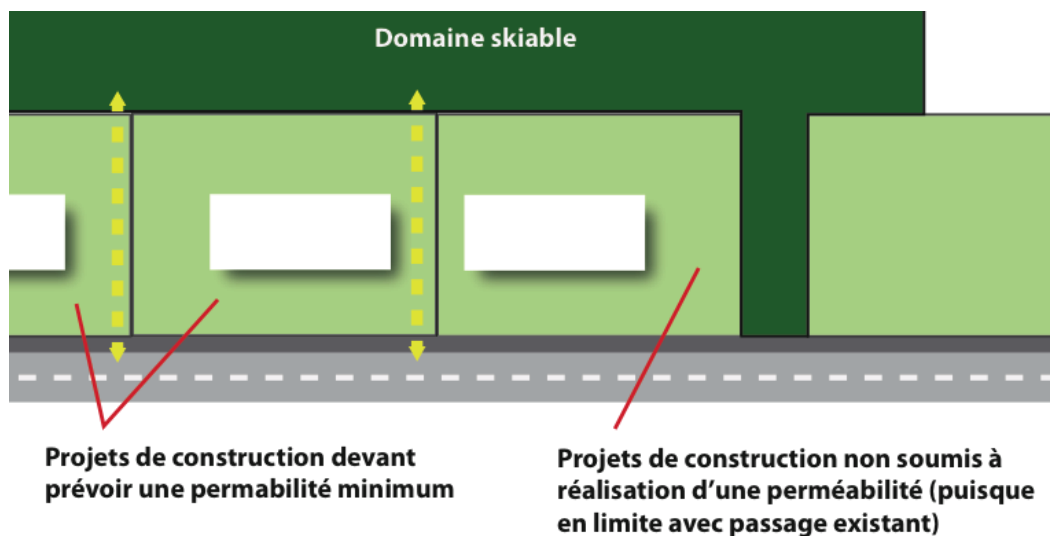
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Ces perméabilités sont complémentaires à celles prévues dans les secteurs de projets concernés par les OAP et celles inscrites en zone naturelle ou en emplacements réservés au plan de zonage.

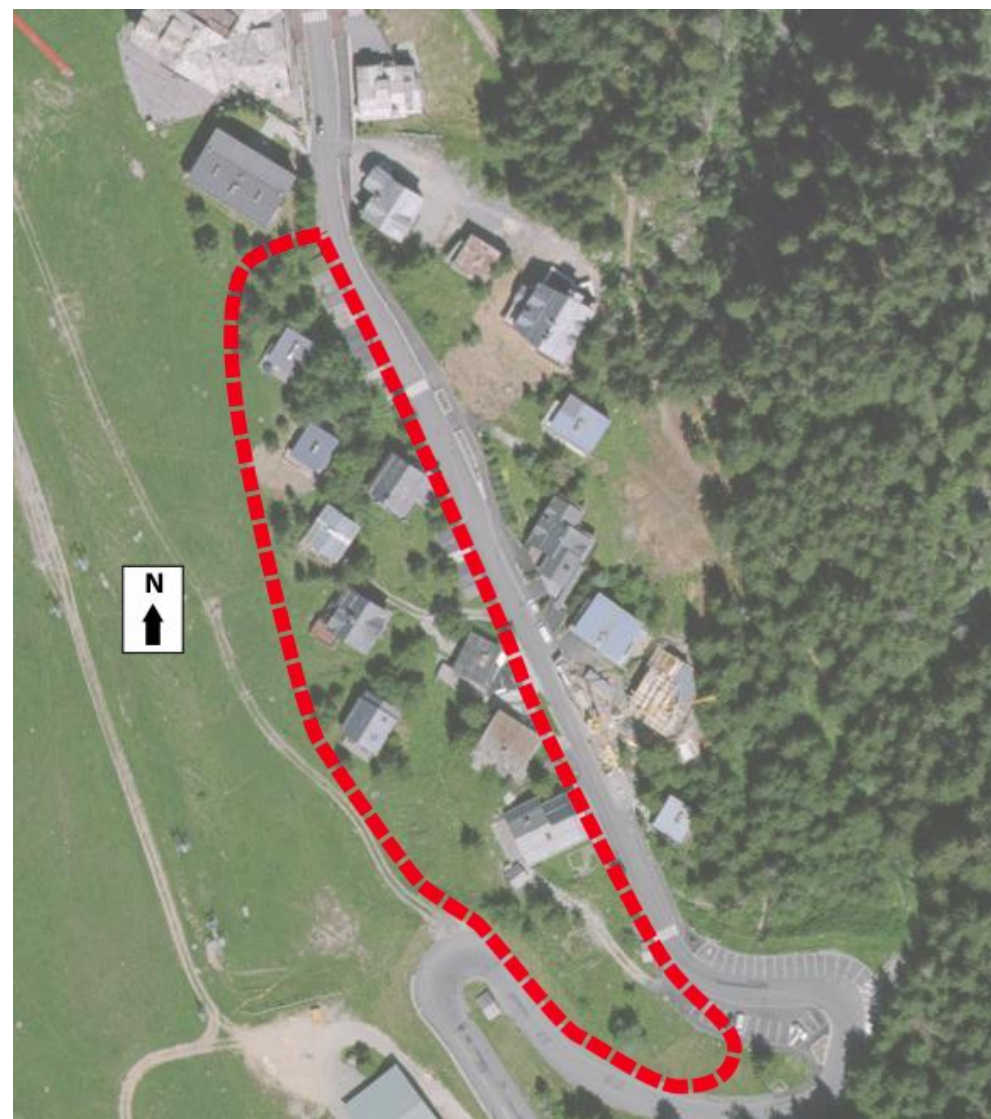
 Tout projet de construction situé entre le domaine skiable et la voie publique devra maintenir ou prévoir au minimum une perméabilité entre la voirie publique et le domaine skiable. **Ces perméabilités pourront prendre la forme soit de passages skieurs soit de cheminements piétons.**

Cette disposition s'applique aussi pour les projets de construction situés au sein d'un groupement de construction implanté entre le domaine skiable et la voie publique.

Cette disposition ne s'applique pas pour les projets de constructions situés en limite avec une zone naturelle ou un emplacement réservé, permettant de relier le domaine skiable à la voirie publique.

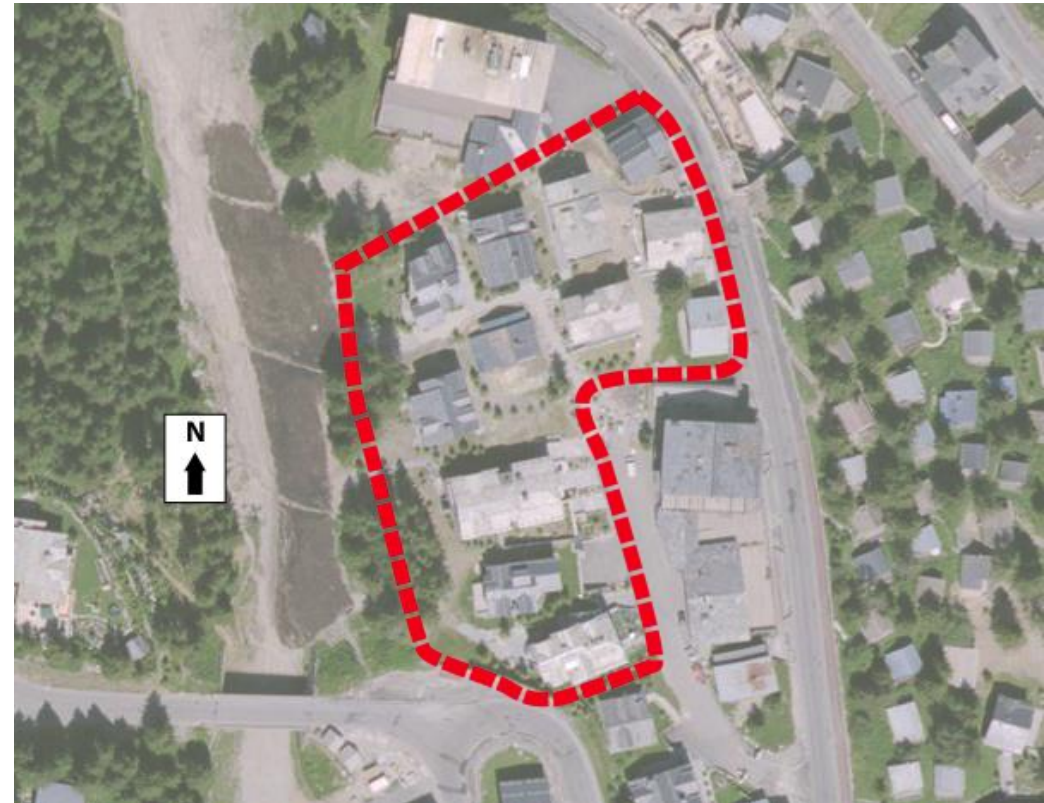
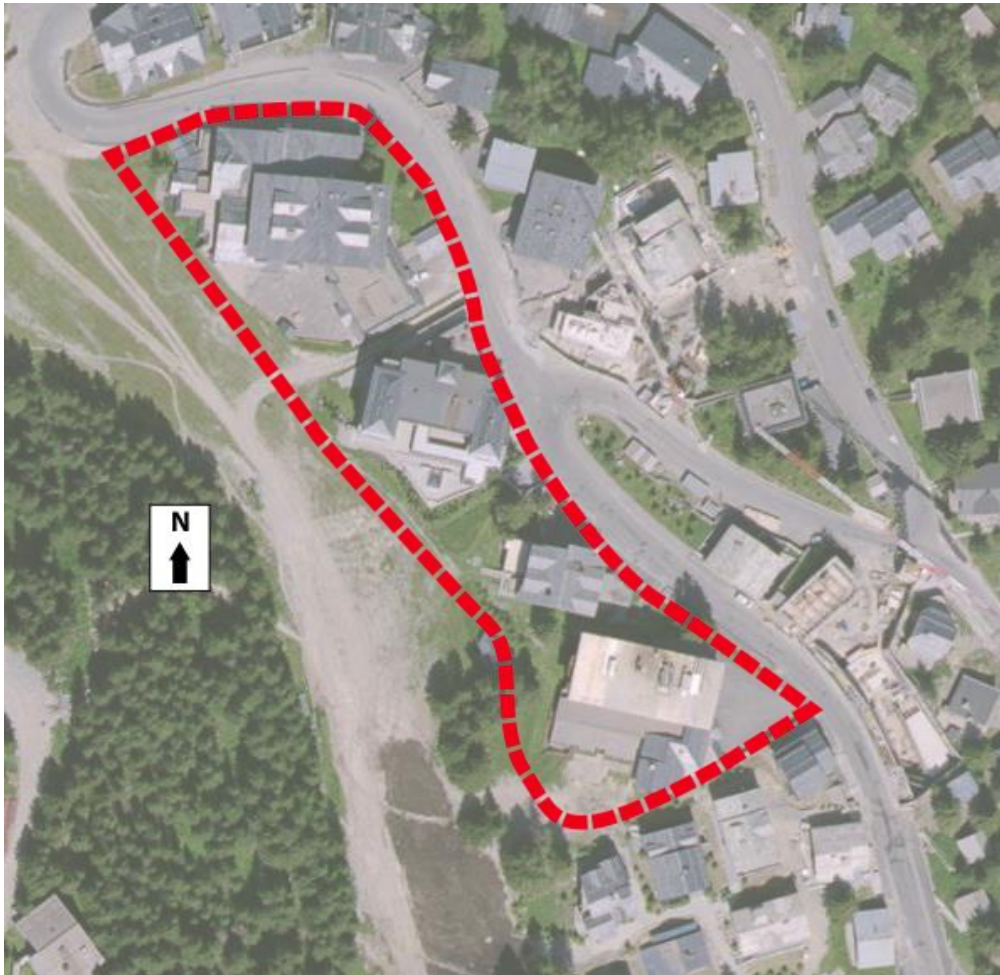


LOCALISATION – COURCHEVEL-MORIOND



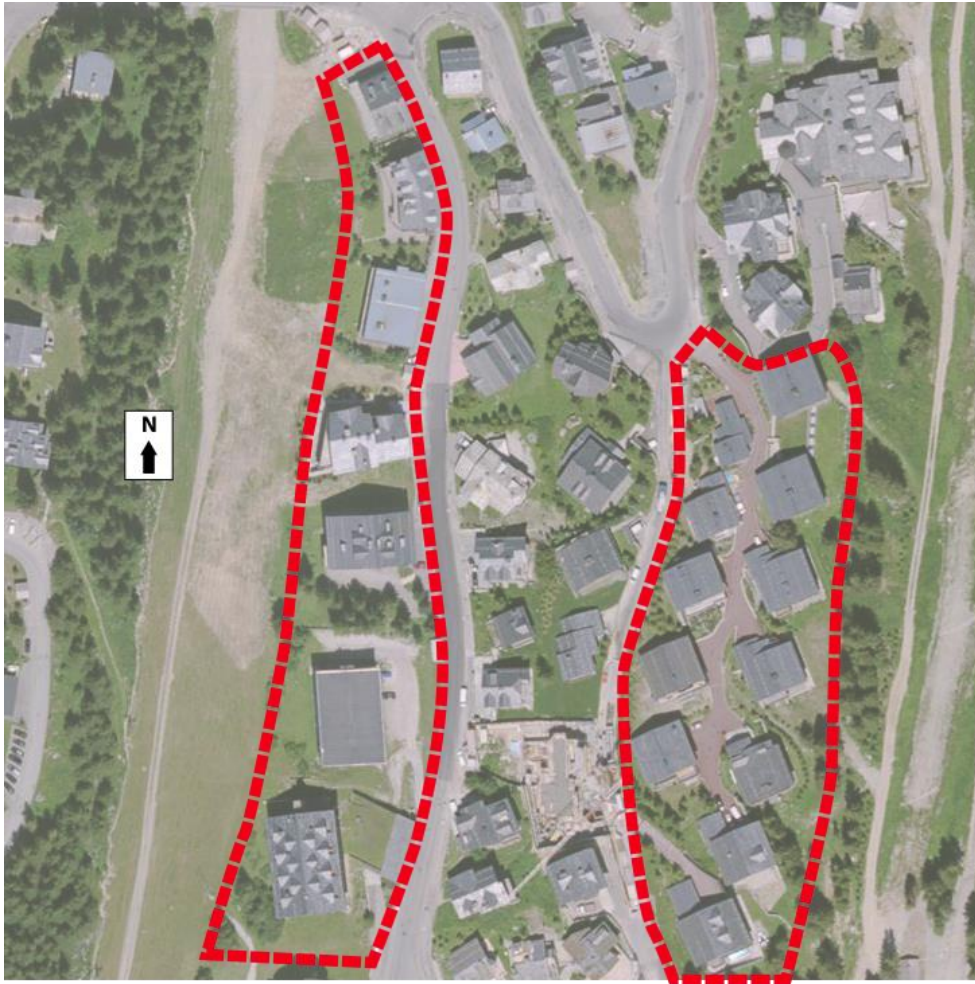
OAP n°19 / Maintien des perméabilités entre le domaine skiable et la station

LOCALISATION – COURCHEVEL



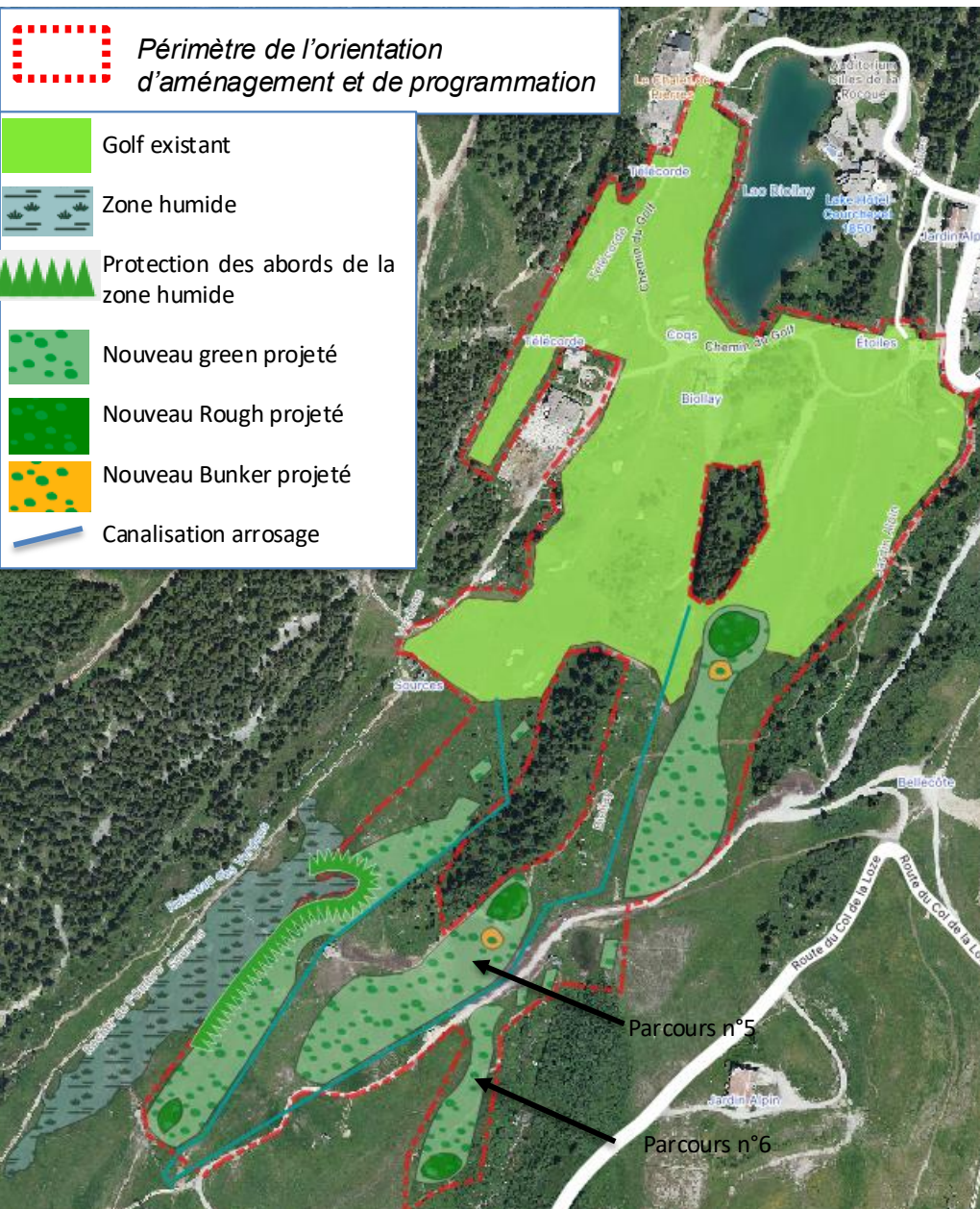
OAP n°19 / Maintien des perméabilités entre le domaine skiable et la station

LOCALISATION – COURCHEVEL



OAP n°22 / Extension du golf de Courchevel (secteur Ngl)

LOCALISATION – COURCHEVEL



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Artificialisation des sols

Au sein du périmètre d'extension, la majorité des surfaces impactées sont des pistes de ski remaniées existantes.

Seul le trou 6 nécessite un déboisement d'épicéas, qui sera compensé par une plantation d'accompagnement.

Les terrassements et infrastructures seront limités à :

- 3,89 ha pour les terrassements liés à l'aménagement du projet golfique (Green, Rough et Bunker)
- 0,61 ha de surface terrassée pour les réseaux d'arrosage (ce qui ne constitue pas une consommation d'espace).

Mesures d'intégration environnementale.

- Les travaux commenceront dès la fonte des neiges, sur les trous N°4 et N°7 en totalité ainsi que sur une grande partie du trou n°5 afin d'éviter que des espèces faunistiques n'aient le temps de s'installer au retour de leur migration.

- Le green du parcours N°5 et l'intégralité du parcours N°6 seront réalisés après le 15 août afin de limiter le dérangement en périodes sensibles des espèces du cortège boisé et/ou de landes.

- L'ensemble des zones terrassées seront revégétalisées. La revégétalisation consiste à semer un mélange de graines, auquel sont ajoutés des éléments nutritifs et de fixation pour tenir le mélange en place en cas de pentes fortes.

Cette mesure concerne notamment les abords des greens et des parcours ne bénéficiant pas d'un traitement particulier nécessaire aux activités golfiques. Une végétalisation permet une résilience du milieu en 2 à 3 ans en termes paysager et fourrager, en 10 à 15 ans en termes de dynamique naturelle.

Les équipements autorisés rechercheront la sobriété énergétique (bonne performance d'isolation thermique, recherche de performance énergétique). Lorsque les contraintes inhérentes au site à la construction le permettront, le recours aux énergies renouvelables sera privilégié.

