

Plan Local d'Urbanisme

Aime

Département de la Savoie



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Commune historique de la commune nouvelle d'Aime la Plagne

REVISION GENERALE approuvée le 30 juin 2017	
Modifications	Approbation
Révision allégée n° 1	26 avril 2018
Modification n° 1	29 juin 2018

Atelier-2
architectes - urbanistes

 **AGRESTIS**
éco-développement

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aime ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires 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

PREAMBULE

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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aime :

OAP n° 1 « L'Adray »	7
OAP n° 2 « Planchamp »	9
OAP n° 3 « Le Dos »	11
OAP n° 4 « La Contamine»	13
OAP n° 5 « Montvilliers »	15
OAP n° 6 « Mongésin »	17
OAP n° 7 « Plagne Aime 2000 »	19
OAP n° 8 « Montalbert »	26
OAP n° 9 « Prajourdan »	31
OAP n° 10 « Liaison téléportée Vallée > Domaine d'altitude »	33

Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur	Surface (m ²)	Densité projetée (lgts/ha)	Nombre de logements (environ)	Règlement applicable
---------	---------------------------	----------------------------	-------------------------------	----------------------

Vocation de logements permanents

N°1 - L'Adray	<i>Longefoy</i>	12 732	11	14	AUc
N°2 - Planchamp	<i>Planchamp</i>	3 826	15	6	AUb
N°3 - Le Dos	<i>Villette</i>	17 075	15	26	AU
N°4 - La Contamine	<i>Aime-bourg</i>	7 921	50	40	Ubz et Ubaz
TOTAL		41 554	21	86	

Vocation de garages

N°5 - Montvilliers	<i>Montvilliers</i>	1 582	//	//	Uagz
--------------------	---------------------	-------	----	----	------

Vocation touristique

N°6 - Plan de la Croix	<i>Mongésin</i>	6 431	//	6	AUc
N°7 - Aime 2000	<i>Aime 2000</i>	160 967	//	46 500m ² de SP	Us
N°8 - Montalbert	<i>Montalbert</i>	184 379	//	14 000 m ² de SP soit 1100 lits touristiques (soit 785 lits/ha)	Um et Uaa
N°9 - Prajourdan	<i>Prajourdan</i>	restaurant d'altitude			Ar
N°10 - Liaison câblée	<i>Gare > La Plagne</i>	projet de liaison téléportée			

OAP n° 1 « L'Adray »

Le site

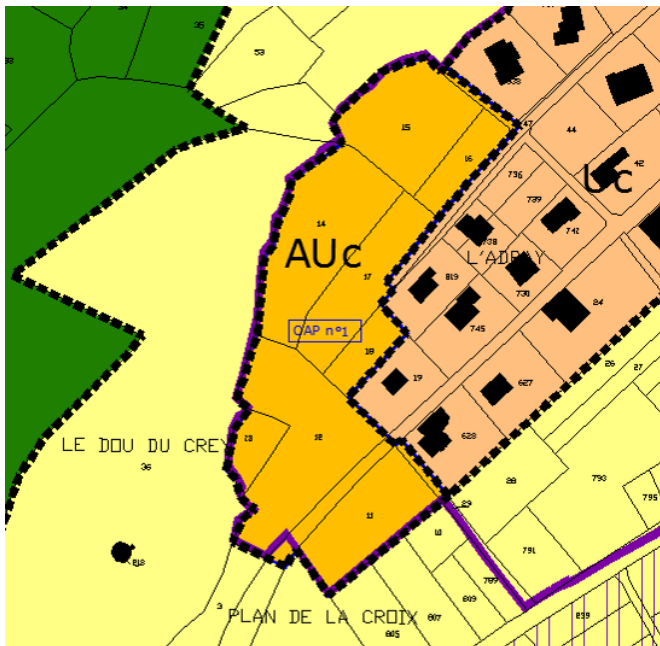
Ce secteur de 1,27 hectares est situé à Longefoy.

Il est actuellement exploité par l'agriculture avec une vocation de terrain de fauche et de pâture. Il ne présente pas de sensibilité environnementale.

Objectifs

> Poursuivre le développement de Longefoy en prolongement de l'urbanisation récente.

Règlement applicable



Extrait du plan de zonage

Equipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : extension et renforcement du réseau à prévoir.
Accès : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

PARTI D'AMENAGEMENT**CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

Densité	11 logements à l'hectare en moyenne (environ 14 logements projetés).
Forme urbaine préférentielle	Logements individuels purs.
Paysage et intégration	Prévoir la perméabilité visuelle des opérations en ménageant notamment des vues vers le grand paysage. Les constructions s'implanteront avec le sens général des faitages dans le sens de la pente. L'exposition au Sud doit permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.
Accès	Mise en place d'une desserte routière du Chemin du Calvaire au Chemin de l'Adray.

OAP n°2 « Planchamp »

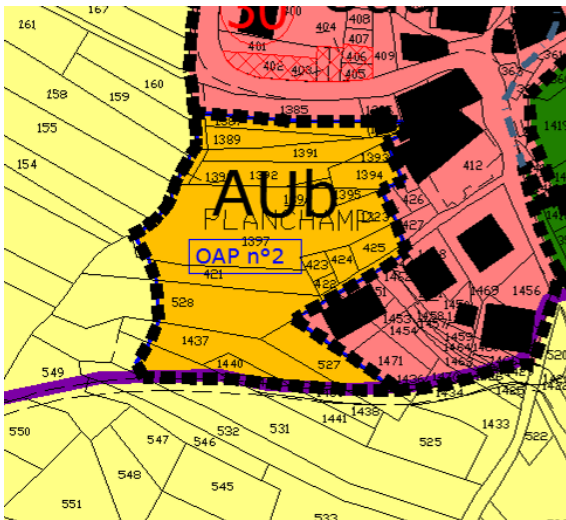
Le site

Ce secteur de 3 826 m² est situé en continuité du hameau de Planchamp.

Objectifs

> Poursuivre le développement de Planchamp en 2^{ème} tranche du lotissement récent existant.

Règlement applicable



Extrait du plan de zonage

Équipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant
Accès : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUB.

PARTI D'AMENAGEMENT



Périmètre de l'OAP.



Implantations de maisons individuelles groupées



Principe d'accès

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

Densité	15 logements à l'hectare en moyenne (environ 6 logements projetés).
Forme urbaine préférentielle	Logements individuels groupés
Accès	Mise en place d'un accès par l'Est et par le Sud

OAP n° 3 « Le Dos »

Le site

Ce secteur de 19 764 m² est situé l'extrême Est de Villette entre le Nant de Tessens et les activités économiques.

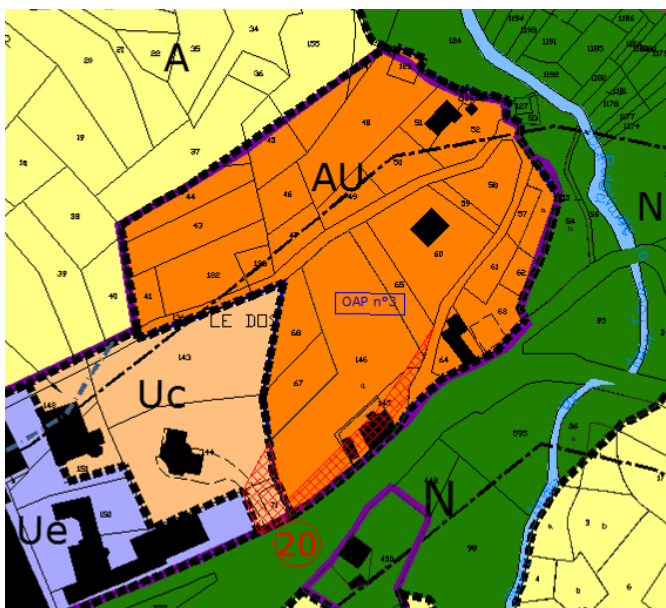
C'est un secteur mixte composé de 2 constructions isolées et de surfaces en herbe. La surface du périmètre en enlevant les espaces occupés par les habitations est de 17 075m².

Situé le long de la RN 90, l'accès existant présente une grande dangerosité.

Objectifs

- > Sécuriser l'accès sur la RN90 par la suppression de la sortie actuelle et la création d'une contre allée le long de la RN90.
- > Créer un nouveau quartier d'habitation permettant de dynamiser le village de Villette.
- > Organiser et densifier un secteur d'habitat diffus.

Règlement applicable



Equipement du secteur :


Alimentation en eau potable : suffisant
 Assainissement : suffisant
 Électricité : insuffisant
 Accès routier : insuffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AU.

Extrait du plan de zonage

 Périmètre de l'OAP

Principe d'accès

 Constructions existantes
maintenues Implantations de maisons
individuelles isolées et groupées

Végétation à préserver

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

La zone AU stricte pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Programme de logements	<p>15 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble du périmètre. Les 2 constructions existantes sont maintenues et intégrées dans l'aménagement du secteur. C'est donc 26 logements qui doivent être construits pour atteindre un total de 28 logements sur le secteur.</p>
Forme urbaine préférentielle	Logements individuels purs et individuels groupés
Paysage et intégration	<p>Prévoir l'intégration visuelle des opérations en ménageant notamment des vues vers le grand paysage et en préservant la végétation existante qui marque la transition avec la zone d'activité.</p> <p>Les constructions s'implanteront avec le sens général des faitages dans le sens de la pente. L'exposition au Sud doit permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.</p>
Accès	L'accès routier se fera par le biais d'une contre-allée le long de la RN90 pour aboutir au carrefour existant.

OAP n° 4 « La Contamine »

Le site

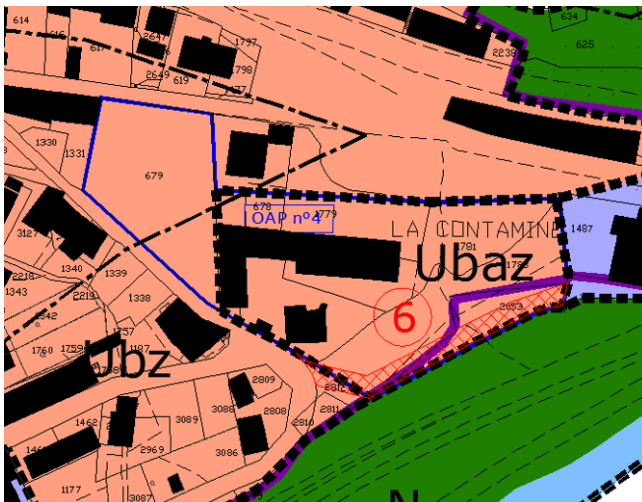
Ce secteur de 7 921 m² est situé à Aime-bourg.

Il n'est pas exploité par l'agriculture, ne présente pas de sensibilité environnementale et n'est pas soumis à des risques naturels.

Objectifs

> Structurer l'urbanisation du quartier de la Contamine tout en facilitant son accès

Règlement applicable



Extrait du plan de zonage

Équipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant

Assainissement : suffisant

Électricité : suffisant

Accès routier : suffisant mais à reconfigurer

Le règlement applicable est celui de la zone Ubaz et Ubz

PARTI D'AMENAGEMENT

Périmètre de l'OAP



Implantations de logements intermédiaires et/ou petits collectifs



Principe d'accès



Future voie de desserte



Stationnements possibles pour accès piéton depuis la RD 220 voire accès voiture secondaire

CONDITIONS D'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

Densité	50 logements à l'hectare en moyenne (environ 40 logements projetés).
Forme urbaine préférentielle	Logements de type intermédiaire et/ou petit collectif et activités tertiaires
Paysage et intégration	Une intégration harmonieuse avec le tissu urbain existant sera recherchée. Les volumes des constructions nouvelles s'intégreront dans la déclivité du terrain. Les bâtiments disposeront de moyens techniques permettant de lutter contre le bruit de façon à améliorer l'ambiance sonore du site.
Mobilité douces	Intégrer l'aménagement de cheminements cycles et piétons ouverts au public vers le bourg d'Aime
Accès	L'accès principal se fera par la voie nouvelle le long de la RN90

OAP n° 5 « Montvilliers »

Le site

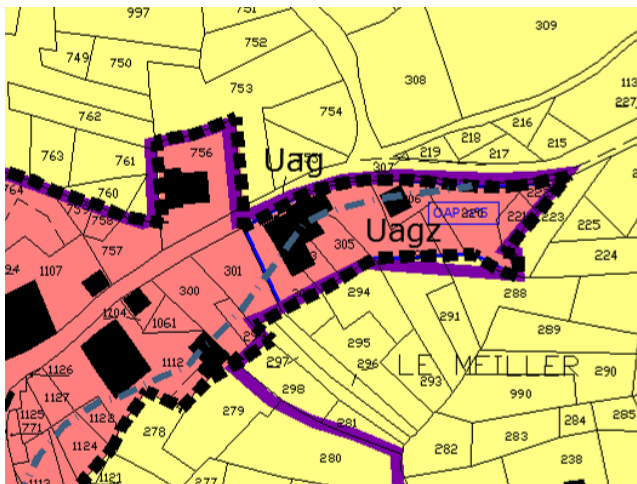
Ce secteur de 1 582 m² est situé à Montvilliers.

Ce périmètre est en partie déjà urbanisé et comporte des garages, il n'est pas exploité par l'agriculture, ne présente pas de sensibilité environnementale et n'est pas soumis à des risques naturels

Objectifs

> L'objectif est de construire de nouveaux garages pour répondre à la demande des habitants, la topographie du village ne permettant pas un accès voiture à toutes les maisons.

Règlement applicable



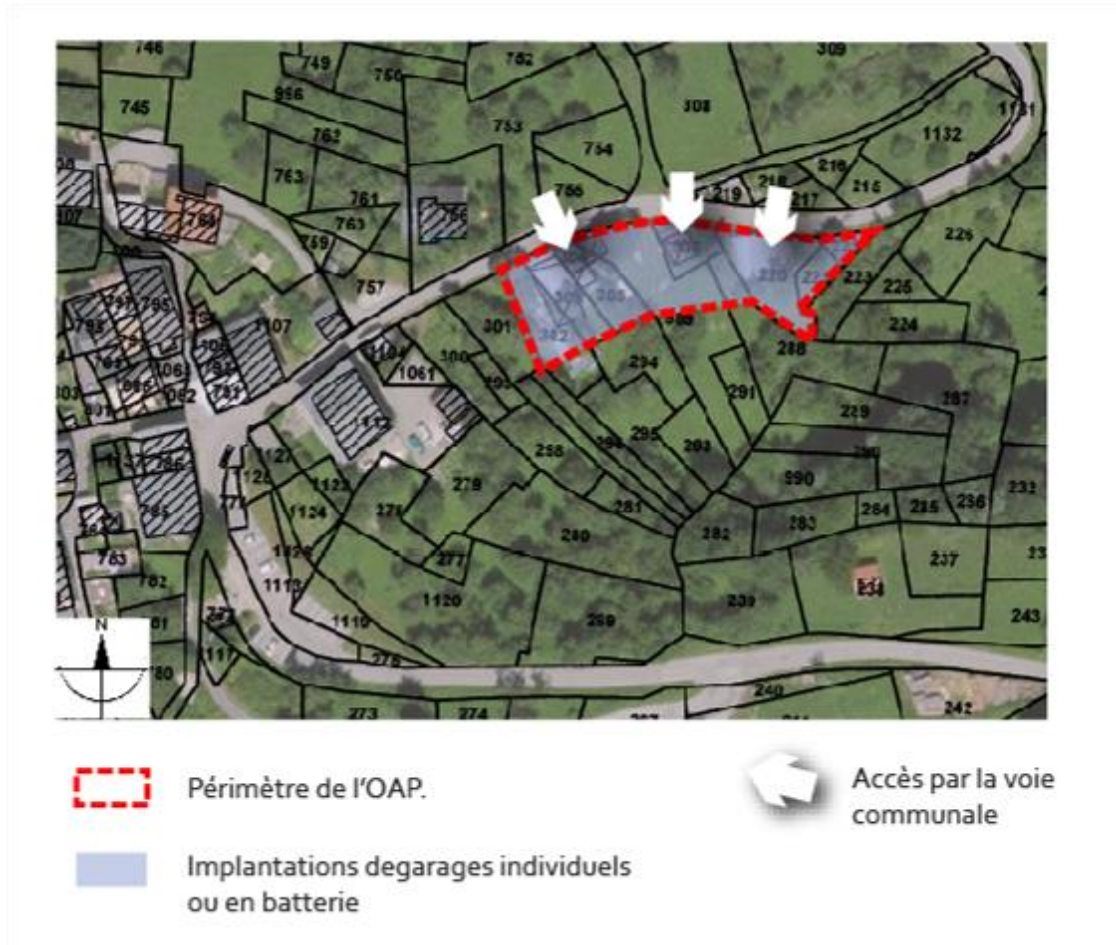
Extrait du plan de zonage

Equipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant
Accès : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Uag et Uagz.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

OAP n° 6 « Mongésin »

Le site

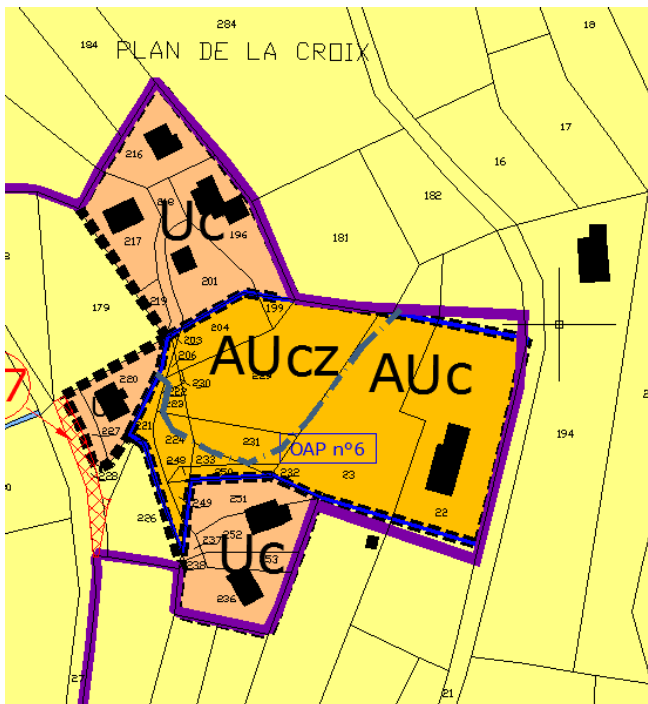
Ce secteur de 6 431 m² se trouve à proximité du hameau de Mongésin, au lieu-dit Plan de la Croix.

Il se situe à l'emplacement d'un ancien lotissement jamais abouti.

Objectifs

- > Structurer un site en manque de cohérence en remplissant les espaces centraux.
- > Développer les possibilités d'accueil touristiques sur le hameau en relation avec la station-village de Montalbert.

Règlement applicable

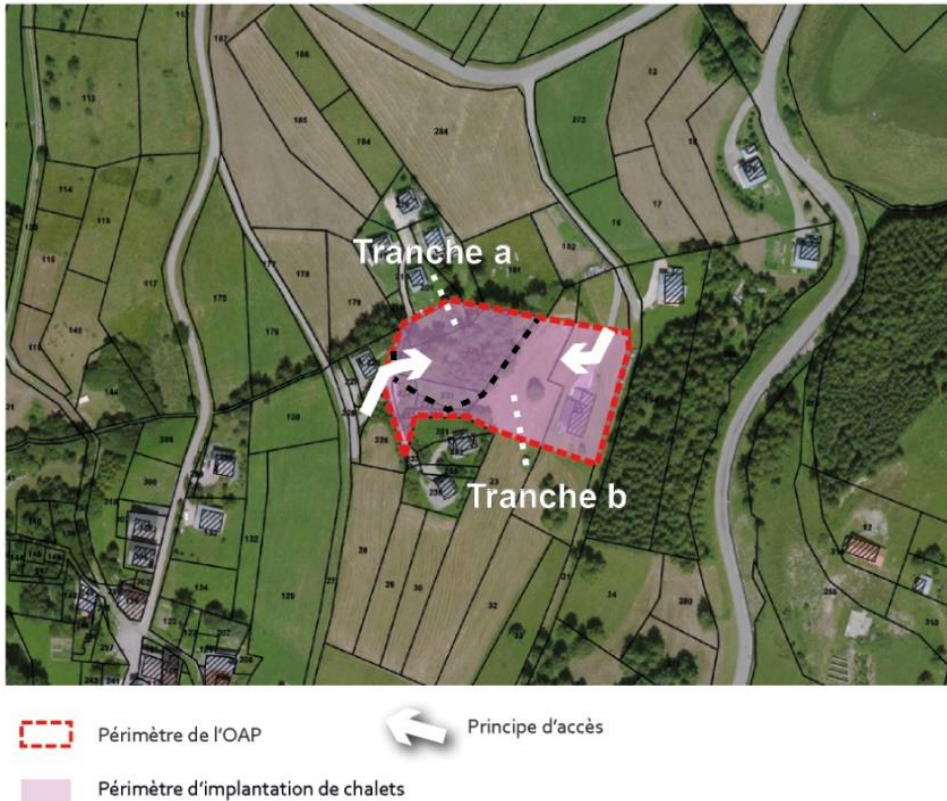


Equipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant
 Assainissement : suffisant
 Électricité : suffisant
 Accès : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements selon 2 tranches opérationnelles (sans ordre de priorité) dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

Programme	Hébergement touristique sous la forme de chalets. Environ 6 chalets doivent être prévus sur le secteur.
Paysage et intégration	Prévoir l'intégration visuelle des opérations en ménageant notamment des vues vers le grand paysage. Les constructions s'implanteront avec le sens général des façades dans le sens de la pente. Prendre en compte le ruisseau de Muraz en prévoyant un recul de 10 mètres par rapport au sommet des berges, ou à défaut du busage.
Accès	Les accès se feront par les chemins de Beauregard et du Plan de la Croix

OAP n° 7 « Plagne Aime 2000 »

Le site

Ce secteur de 16,1 hectares est situé à Aime 2000.

Situé entre 2000 et 2100m d'altitude, Plagne Aime 2000 est le site urbanisé le plus haut de La Plagne. Il bénéficie d'une disponibilité foncière maîtrisée par la collectivité, exceptionnelle par sa surface, sa topographie et sa vue.

Le périmètre de l'OAP correspond au périmètre de la ZAC créée par délibération du 5 novembre 2015.

Le site a fait l'objet d'une UTN autorisée par arrêté préfectoral le 9 janvier 2012 pour l'aménagement de 53 000m² de SHON.

Objectifs

L'objectif est de mettre en œuvre un projet de requalification du site, de recomposition urbaine, de création architecturale, sans porter atteinte au milieu naturel environnant, en réponse au grand principe de construction de la station sur la station, pour dessiner une recomposition urbaine et inventer un nouveau concept :

- > Développer l'image de Plagne Aime 2000 comme un pôle attractif,
- > Requalifier et repositionner Plagne Aime 2000 comme une station à part entière,
- > Donner une nouvelle dynamique urbaine à Plagne Aime 2000, selon des grands principes de requalification urbaine de la station par :
 - o La valorisation du « Paquebot des Neiges ». Sa qualité globale mérite que l'extension de ses abords soit l'occasion d'une valorisation en même temps que d'une redynamisation.
 - o la création d'un cœur de station par la réalisation d'une place centrale qui sera le lieu de rencontre de toute la station,
 - o Le traitement paysager de l'ensemble du site. En toutes saisons, les cheminements privilégieront la vue sur le panorama et proposeront des parcours ludiques ou thématiques.
 - o La liaison des résidences actuelles au nouveau pôle,
 - o La garantie d'une gestion des différents flux (piétons, skieurs, véhicules). L'objectif sera de séparer les circulations skieurs/piétons des circulations mécaniques (voiture, bus, livraisons, ...). Un espace sans voiture sera créé où seront hiérarchisés et gérés les nombreux flux de circulations non mécaniques qui le traversent (départs/retours skieurs skis aux pieds, skieurs skis à l'épaule, piétons, chalands, promeneurs, ...).
 - o La réponse à un besoin d'activités ludiques d'après-ski ou de hors ski (piscine,...),
 - o Le complément de structures d'équipements du site (salle de séminaires,...),
 - o Les garanties de gestion,

- o Le maintien de la capacité actuelle en stationnements et leurs évolutions en fonction du programme envisagé,
- o La création d'un nouveau front de neige permettant à la fois les retours et les départs ski, le regroupement des cours des écoles de ski, l'implantation d'un jardin des neiges innovant en liaison directe avec le pôle d'animation,
- o L'extension de la garderie pour l'adapter aux nouveaux besoins,
- o Le complément des activités commerciales existantes au sein du bâtiment du Paquebot par la création de surfaces commerciales complémentaires,

> Développer un concept qui regroupe à la fois l'animation permanente portée par un hébergement de clientèle sur le site d'une part et celle d'un pôle d'attractivité qui fonctionne à l'échelle de Plagne Aime 2000, de Plagne-Centre, de Plagne-Villages/Soleil et de Plagne-1800 d'autre part,

> Sur le plan architectural et urbanistique s'ajoutera l'obligation de sobriété, et de grande qualité, pour éviter la confrontation d'objets disparates sur le site. Le principal objectif est de requalifier globalement le site tout en redonnant une cohérence esthétique d'ensemble à ce secteur et en mettant en valeur la résidence « Aime 2000 ».

> Le programme devra comprendre :

- o 44 000 m² de surface de plancher de résidences de tourisme ou hôtelières
- o 2 500 m² de surface de plancher d'hôtels
- o 6 500 m² de surface de plancher d'équipements et de services, incluant :
 - 2 600 m² de surface de plancher pour complexe aquatique
 - 2 000 m² de surface de plancher pour des services ou équipements de loisirs indoor
 - 500 m² de surface de plancher pour une salle de séminaire / congrès
 - 1 500 à 2000 m² de surface de plancher pour les commerces
- o 2 000 m² de surface de plancher pour le logement des saisonniers
- o 600 m² de surface de plancher pour un équipement de garderie d'enfants.

Règlement applicable



Équipement du secteur :

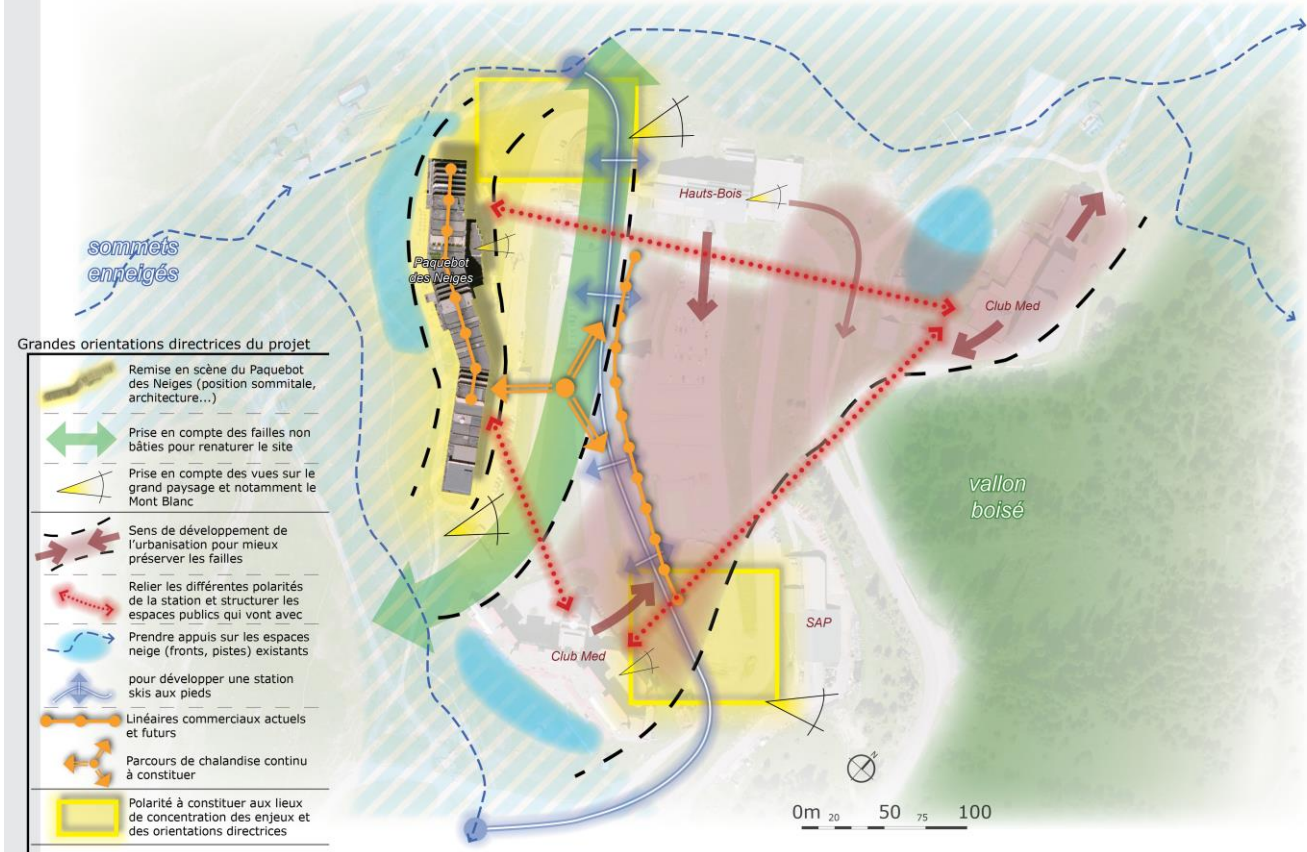
Alimentation en eau potable : à renforcer
 Assainissement : suffisant
 Électricité : suffisant
 Accès : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Uspz.

PARTI D'AMENAGEMENT

↳ Schéma des orientations

SCHÉMA DES GRANDES ORIENTATIONS



Constat

La configuration de la station est multiple. La configuration étagée du site de Plagne Aime 2000, allant naturellement d'un vallon boisé à des prairies d'alpages, est renforcée par la présence sommitale du Paquebot des neiges dont le gabarit l'impose dans le paysage. De plus, le cadre de naturel environnant (prairies, pistes enherbées, bois) isole la station encore davantage. Ces deux éléments, fort dénivelé et relatif isolement, caractérisent le paysage de Plagne Aime 2000.

La station s'organise dès lors en 3 terrasses : le Paquebot la plus haute, le Club Med 2100, le parking et les Hauts-Bois, la terrasse intermédiaire, et le Club Med 1850 constituant, quant à lui, en lisière de forêt, la terrasse la plus basse. Entre chacune d'elles, des talus à forte pente qui renforcent les séparations, constituant autant de failles.

Principes d'aménagement et de programmation

C'est donc la réinterprétation de ces grands équilibres paysagers qui a été retenue pour ce projet, au travers des grandes orientations suivantes :

- mise en scène du Paquebot,
- failles paysagères,
- vues sur le grand paysage, et notamment le Mont Blanc,
- développement urbain en continuité des ensembles bâtis,
- liaisons entre polarités de la station,
- une station skis aux pieds.

↳ Principes d'organisation et de fonctionnement

FONCTIONNEMENT PRÉFÉRENTIEL : PIÉTON ET COMMERCE

Cheminements piétons

- sentiers des terrasses
 - extérieur
 - intérieur
- autres cheminements
- A** ascenseurs publics

Lieux majeurs à connecter

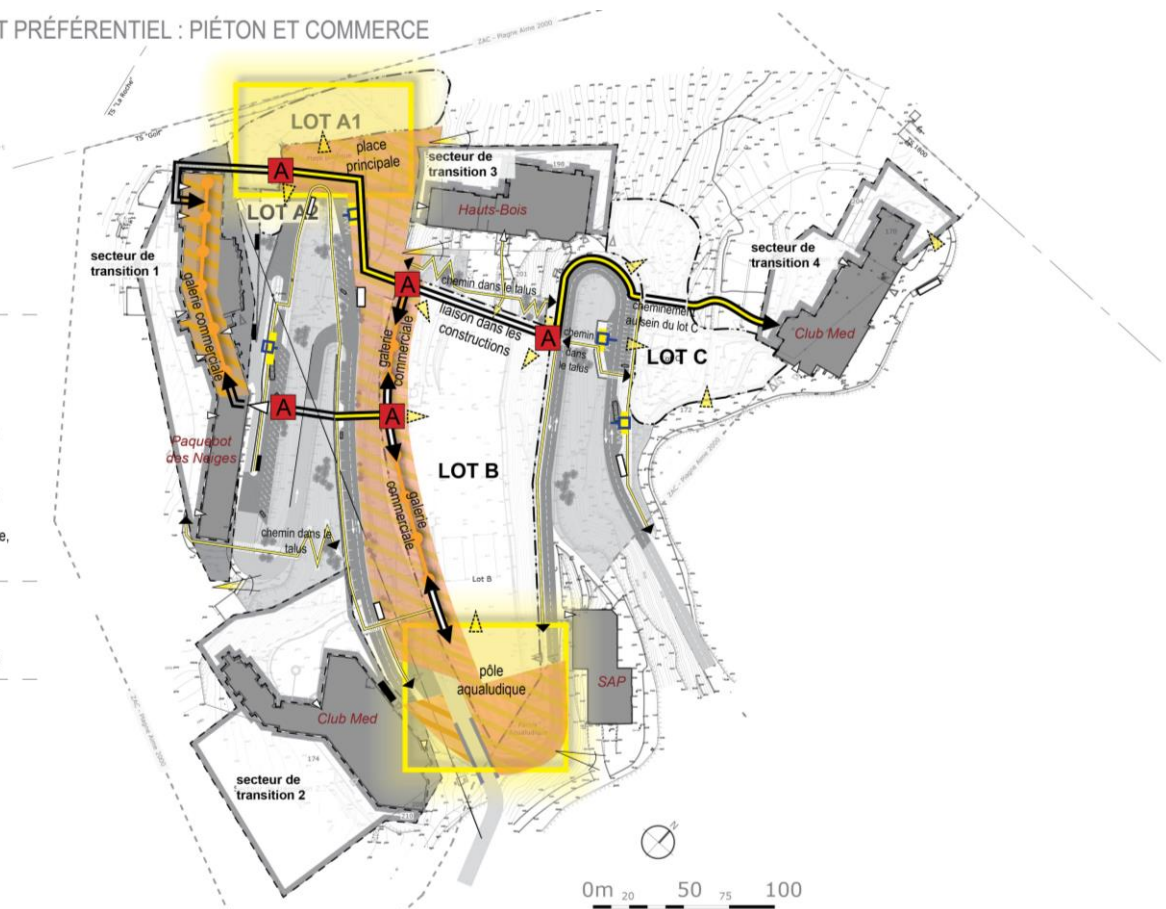
- polarités futures de la station à connecter
- galeries commerciales existante et future
- espaces publics majeurs de raccordement (place principale / parvis aqualudique, galeries commerciales...)

Accès piétons

- △ accès existants
- ▽ accès futurs préférentiels

Équipements urbains

- arrêt bus
- aire stockage déchets actuelle conservée
- aire stockage déchets projetée



Objectifs

Relier, par des liaisons piétonnes agréables et fonctionnelles, tous les secteurs de la station, existants et futurs.

Principes d'aménagement et de programmation

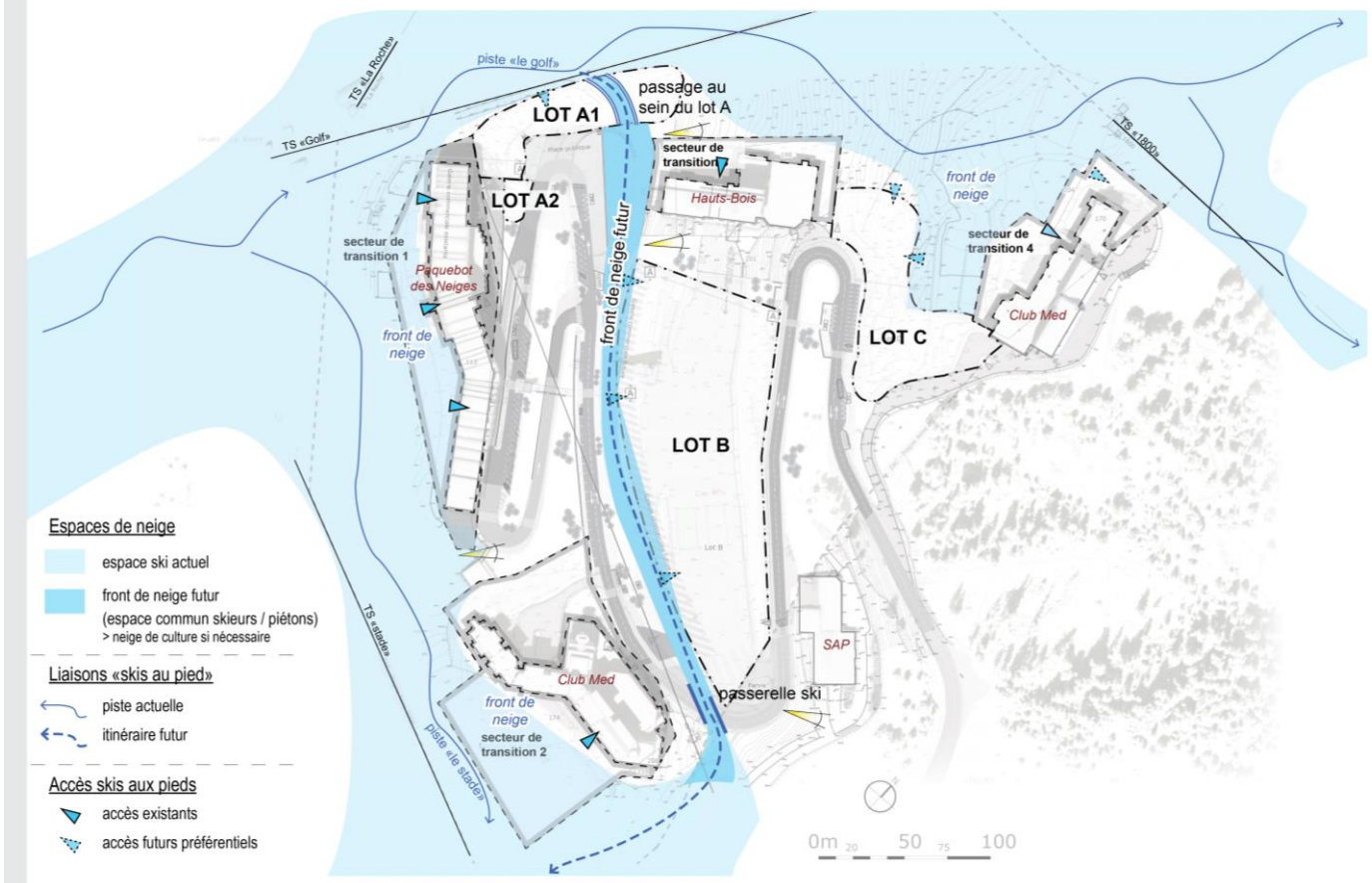
Divers cheminements piétons de différents statuts maillent ainsi la station pour permettent un usage piéton sécurisé, confortable, praticable également en hiver. La liaison majeure intitulée « sentier des terrasses » a pour objectif de relier, d'une part le haut et le bas de la station, de la galerie commerciale actuelle jusqu'au site du Club Med 1850 et d'autre part les équipements / lieux majeurs de la station : place principale, pôle aqualudique, galerie commerciale créée, parking accessible au public, fronts de neige. Cette liaison principale permet de rendre lisible et praticable le linéaire commercial et sa contiguïté avec la galerie existante.

Bien sur, les trottoirs connectent également les immeubles actuels et futurs. Le raccordement à la galerie commerciale du Paquebot permet également une connexion au téléméto et par là même à Plagne Centre.

Les cheminements sont de différents types : sur les espaces publics majeurs donnent la priorité au piéton, les trottoirs sont confortables et déneigeables, des liaisons à l'intérieur des constructions sont prévues, des ascenseurs publics faciliteront l'accessibilité. Divers cheminements dans les talus paysagés (en escalier) permettent en outre un usage estival à « l'air libre ».

Les cheminements pressentis se raccordement également aux arrêts de bus, points d'apport volontaires des déchets.

FONCTIONNEMENT PRÉFÉRENTIEL : SKI



Objectifs

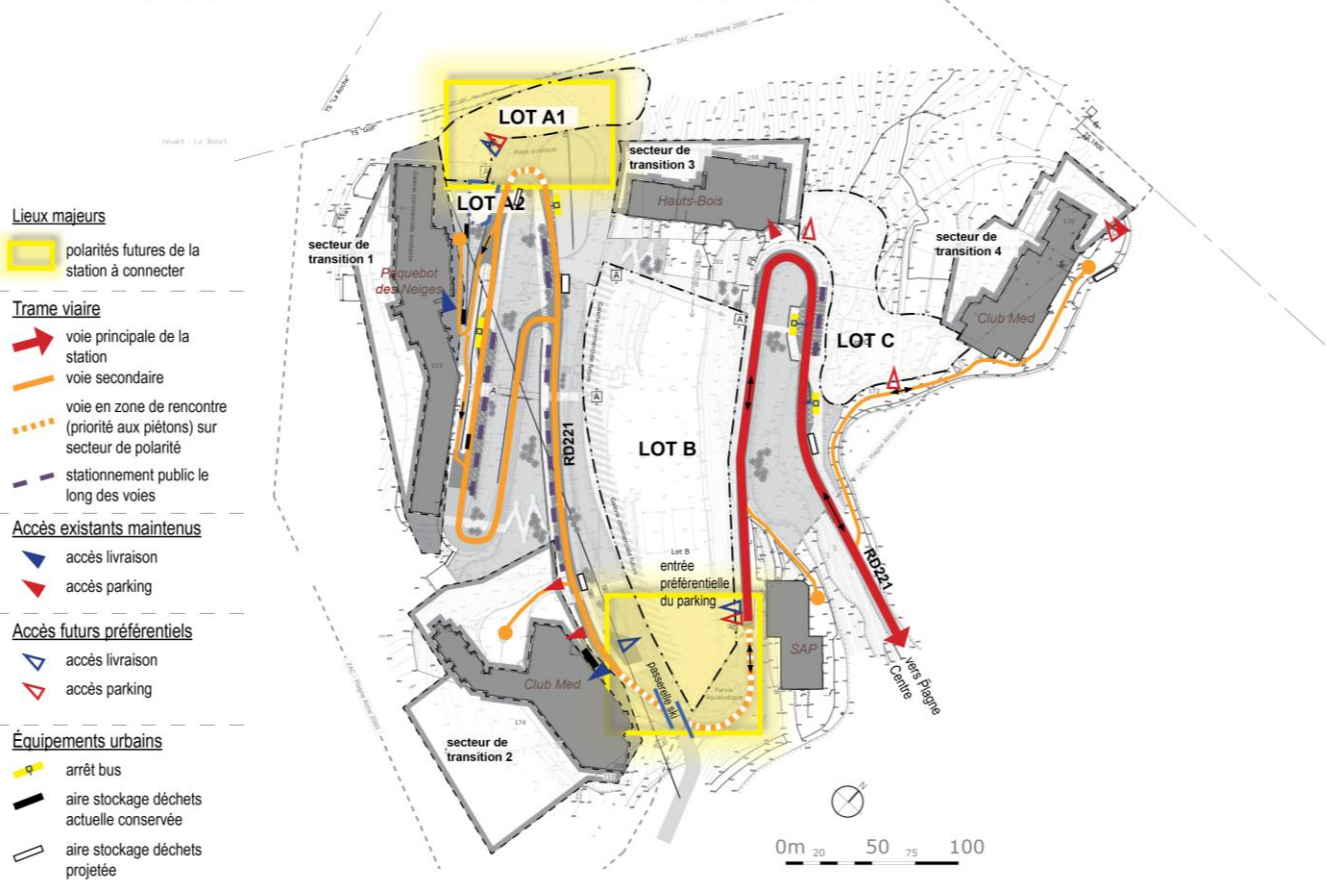
Le domaine skiable entoure aujourd'hui la station de Plagne Aime 2000, mais il ne la dessert pas en son cœur. Le projet vise donc principalement à combler ce manque.

Principes d'aménagement et de programmation

La desserte « ski aux pieds » de Plagne Aime 2000 devient ainsi complète par le biais d'un nouveau front de neige situé au cœur de la station. Cette liaison vise à relier, la piste du golf (à proximité de l'actuel parking silo) à la piste du stade (vers le pylône aval du télémétre) et par là même le reste du domaine skiable en direction de Plagne Centre. En amont, le raccordement à la piste du golf se fera, le cas échéant au sein d'un secteur à bâtir (passage couvert ?). En aval, une passerelle dédiée uniquement au ski permettra le passage au-dessus de la route principale. Situé au cœur de la station, accessible à tous, un nouveau front de neige sera le cœur hivernal de la future Plagne Aime 2000. Des espaces ludiques, un possible jardin d'enfants, une zone de départs de cours de ski pourront également y prendre place. La complémentarité sera ainsi évidente avec le parvis de la galerie commerciale nouvelle (terrasses de café, restauration...).

Ce nouveau front de neige sera un espace commun skieurs / piétons. Sa largeur courante permettra l'entretien par les engins de damage. La neige de culture sera possible.

FONCTIONNEMENT PRÉFÉRENTIEL VÉHICULES : ACCÈS, STATIONNEMENT, LIVRAISON



Objectifs

- Poursuivre le fonctionnement actuel tout en limitant la place de la voiture sur les espaces extérieurs.
- Éviter le stationnement sauvage, par une offre encadrée.

Principes d'aménagement et de programmation

La desserte véhicule de la station sera partiellement réorganisée et hiérarchisée. La voie principale (RD221) restera l'épine dorsale de la station. Toutefois afin de diminuer le trafic dans sa partie amont (usage réservé aux usagers / occupants du secteur haut de la station, en mode desserte / dépose minute et pour les transports publics), l'entrée du parking accessible au public sera en amont de la station. Des aménagements de surface guideront intuitivement les usagers vers ce parking accessible au public.

Entre les deux polarités futures de la station, le profil de la RD221 sera repris afin de dégager davantage d'espace libre pour le piéton, le ski, les constructions.

Les principes de gestion du stationnement reposeront sur une offre de places dans un ouvrage enterré privé accessible au public et des places sur domaine public. En partie centrale, un nouveau parking couvert mutualisé (répartis entre besoins des nouvelles constructions et stationnement ouvert au public) sera réalisé en ouvrage (vraisemblablement 2 niveaux). Pour les autres lots futurs, les besoins seront intégrés au sein des constructions.

Les livraisons ou autres dessertes techniques nécessaires pour les bâtiments s'organiseront depuis la voie principale.

Pour prendre en compte les problématiques d'accessibilité externe, les hébergements marchands compris dans les projets de plus de 5 000m² de surface de plancher devront au mieux assurer la commercialisation d'au moins 70% des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi/samedi

CONDITIONS D'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

OAP n° 8 « Montalbert »



Le site

Le périmètre de l'OAP correspond à l'enveloppe urbaine de la station-village.

Située à 1350 mètres d'altitude, la station se distingue par son caractère authentique, convivial et son charme de station-village.

Objectifs

L'objectif est d'accompagner l'évolution urbaine de la station-village en lui donnant une nouvelle dynamique à travers des opérations phares qui confirmeront l'attractivité de la station hiver comme été. Cette évolution poursuit un principe de densification des constructions et d'achèvement de l'urbanisation de la station tout en veillant à la préservation des espaces boisés et agricoles aux abords du village.

Cet objectif est impulsé par l'arrivée de la Télécabine de Montalbert, reliant directement le village-station au plateau de Prajourdan, ainsi que la construction du télésiège qui va relier directement dès l'hiver prochain le bas du télésiège des Adrets à Plagne Aime 2000. Ces améliorations du domaine skiable vont conduire à une augmentation importante du débit de passagers vers l'altitude et leur retour confortable à la station village et à une augmentation de la fréquentation touristique de Montalbert.

Les mesures

> Achever l'urbanisation de la station en requalifiant et structurant des espaces peu valorisés aux franges de l'enveloppe urbaine constituée, par des opérations urbaines architecturalement valorisantes à vocation touristique :

- Créer un point d'appel à l'entrée de la station par la réalisation d'une architecture innovante, marquant l'effet « porte d'entrée » du village et permettant de donner une identité au cœur de station.

- Fermer l'enveloppe urbaine à l'Est entre le ruisseau des Rottes au niveau du virage de la voie desservant l'hôtel-club MMV par la réalisation d'une nouvelle construction, qui réduira l'impact visuel des parkings et de la voirie.

Ce bâtiment pourrait être une extension de l'hôtel club MMV, complémentaire au bâtiment existant.

- Structurer l'enveloppe bâtie de la station à la limite Sud-Est en requalifiant une partie de l'espace de stationnement par la réalisation d'un programme mixte de logements touristiques marchands et de services associés (SPA, restauration, ...). Ce projet "nature" profite d'un côté du front de neige et de l'autre côté de forêt qui lui confère un atout « bucolique » recherché et fonctionnant aussi bien l'été que l'hiver.

- Traiter qualitativement l'interface entre la station-village et le domaine skiable à l'Ouest au niveau des chalets Pierre Menta en structurant et refermant le front de neige afin d'équilibrer le front de neige à l'est comme à l'ouest par la construction d'un bâtiment haut de gamme, ski aux pieds tout en étant relié aux commerces et services du cœur de la station et qui comprendrait des services manquant sur la station, tels qu'une piscine, qui seraient ouverts au public.

> Compléter l'offre d'hébergement touristique par des programmes mixtes proposant des services nouveaux et complémentaires à ceux existants sur la station (services liés au bien-être et à la remise en forme).

> Développer la station en saison estivale, compte tenu de son altitude moyenne (1350 mètres) en permettant l'ouverture de résidences fermées actuellement en été.

> Renforcer la dynamique économique en attirant une nouvelle clientèle et en proposant une offre de services de qualité fonctionnant à l'année et complémentaires à ceux déjà présents dans le village permettant de renforcer l'attractivité de la station et faire en sorte que les lits froids deviennent des lits chauds.

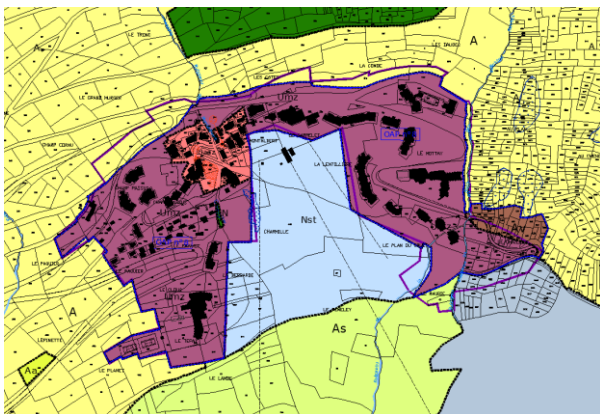
> Répondre à l'obsolescence de certains équipements publics (salle polyvalente) et créer de nouveaux équipements d'extérieur type aire de jeux.

> Renforcer le maillage des cheminements piétons entre les hébergements et le centre du village.

> Requalifier la rue commerçante pour la rendre plus attractive (traitement au sol, éclairages, signalétique, ...)

> Permettre l'accueil des saisonniers en développant une offre de logements adaptée.

Règlement applicable



Équipement du secteur :

Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui des zones Um et Uaa.

Prescriptions d'aménagement

Dans le périmètre nouvellement défini de la zone urbaine de Montalbert, des potentiels de développement ont été ouverts de manière très mesurée pour répondre aux objectifs détaillés ci-avant.

La commune à la maîtrise de ce foncier.

14 000m² de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique peuvent être réalisés dans le périmètre de la zone Um et Uaa.

Des sites-projets ont d'ores et déjà été identifiés (*voir page suivante*).

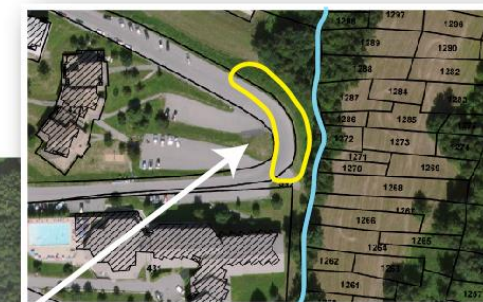
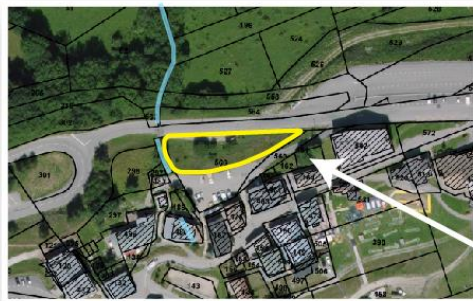
CONDITIONS D'URBANISATION

Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

► **Secteur A**

Créer un point d'appel à l'entrée de la station par la réalisation d'une nouvelle construction à l'architecture innovante.

Projet mixte logements touristiques et centre de forme ouvert au public



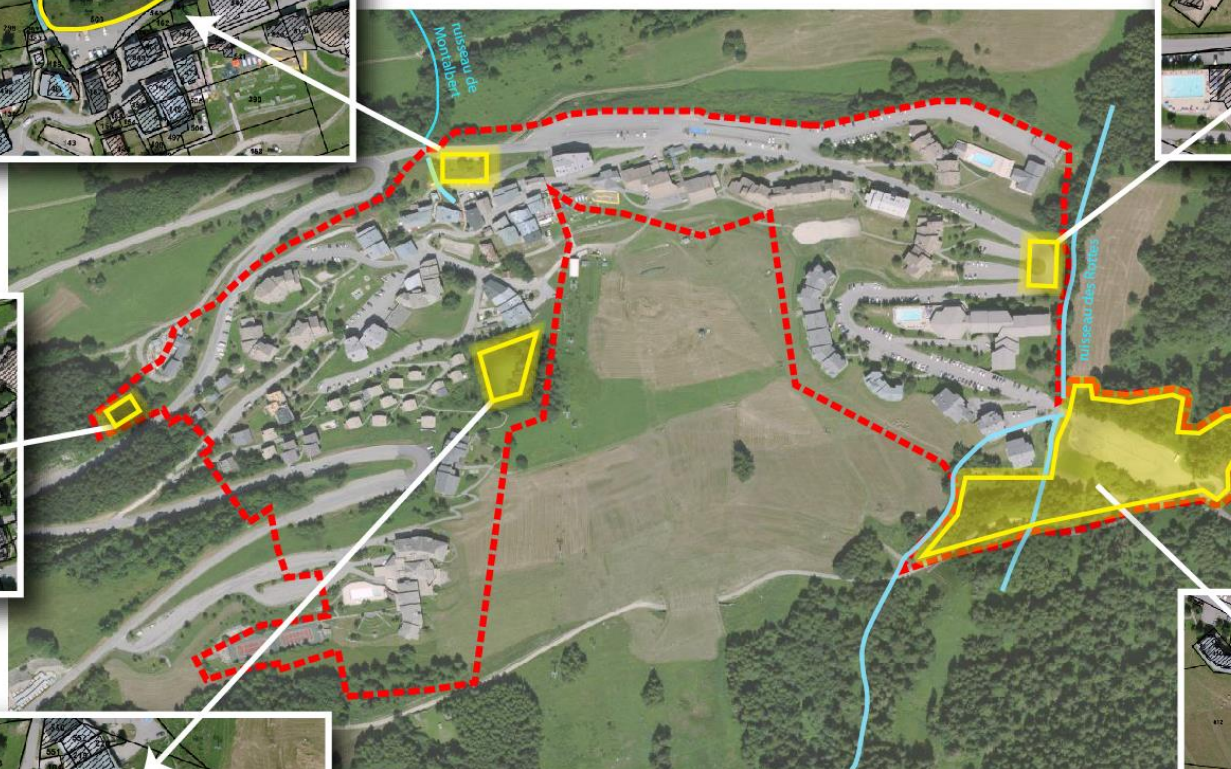
▲ **Secteur E**




Développer une offre de logements pour les saisonniers.



▲ **Secteur D**

Fermer le front de neige par un programme d'hébergements haut de gamme reprenant le concept « skis aux pieds ».

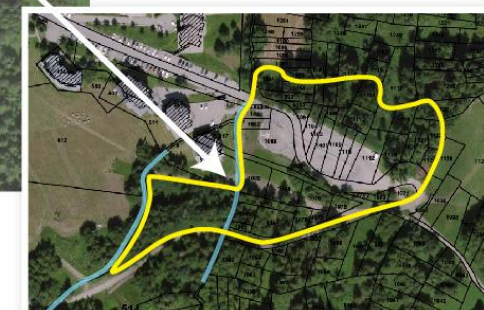


-  Périmètre de l'OAP
-  Secteurs projets envisagés
-  Cours d'eau à prendre en compte

▲ **Secteur B**

Fermer l'enveloppe urbaine par la réalisation d'un bâtiment intégré. -

Ce bâtiment pourrait être une extension de l'hôtel club MMV, complémentaire au bâtiment existant.



▲ **Secteur C**

Structurer la limite Sud-Est de la station par la réalisation d'un programme mixte de logements touristiques marchands et de services associés (SPA, restauration, ...)

↳ Zoom sur le secteur C

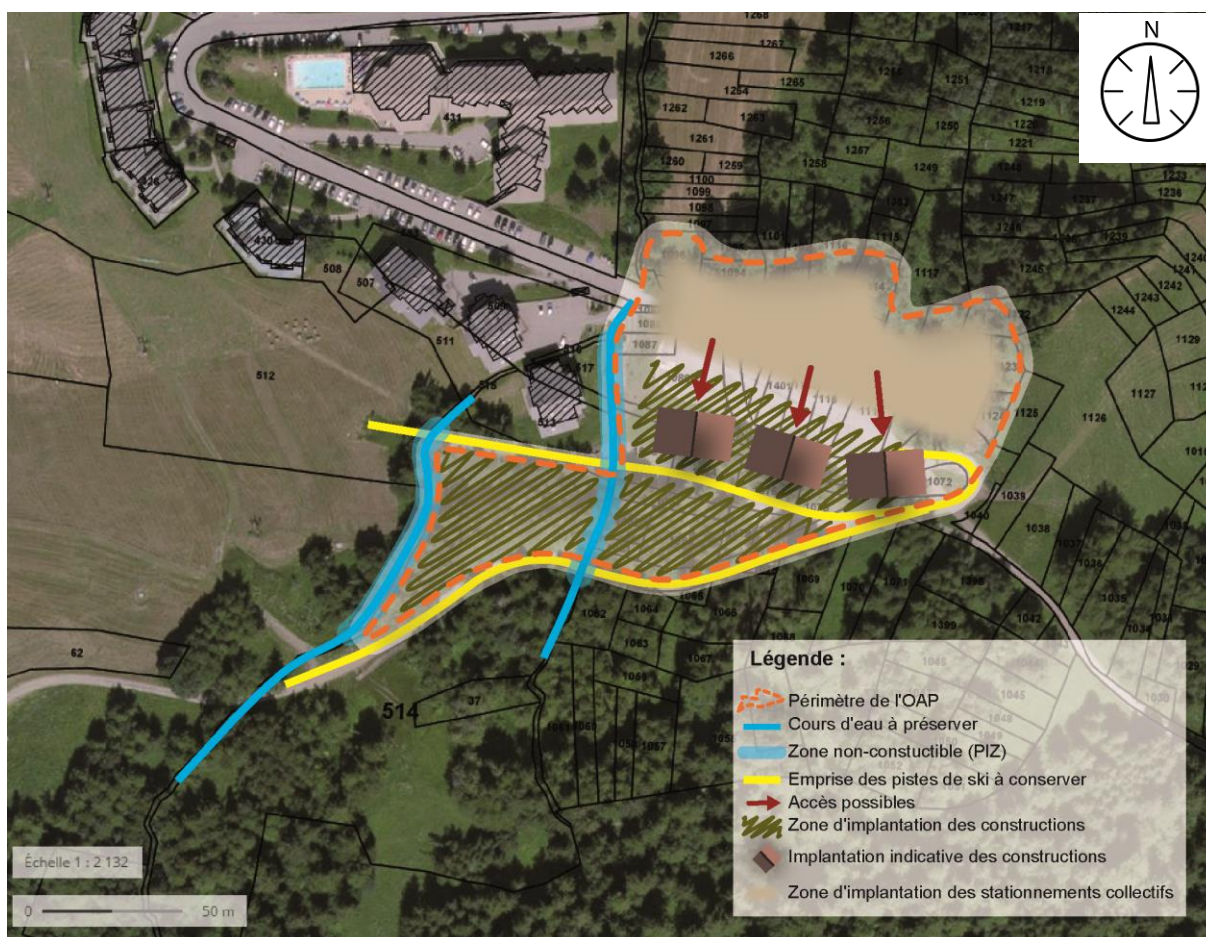
L'objectif du secteur C est de structurer la limite bâtie Est de la station en requalifiant une partie de l'espace de stationnement et en développant un projet touristique de lits chauds mettant en valeur, en toutes saisons, les qualités naturelles et paysagères du site.

Il s'agira de permettre la réalisation d'un programme mixte de logements touristiques marchands et de services associés (SPA, restauration, ...).

La commune souhaite toutefois encadrer le développement de ce secteur en frange de l'urbanisation par une prise en compte des deux cours d'eau présents sur le site et les pistes traversant le secteur.

Le projet sera accessible par le nord, sur les espaces déjà artificialisés. Son intégration devra être qualitative au regard du grand paysage.

Une surface de plancher touristique maximale de 5 000 m² peut être réalisés sur ce secteur sous forme de masses bâties de grand gabarit en front direct du parking existant, et sous forme de petits chalets vers l'amont et accessible uniquement à pied.



Principes d'aménagement

OAP n° 9 « Prajourdan »

Le site

Ce secteur de 2 012 m² est situé à 1965 mètres d'altitude, sur le plateau de Prajourdan en amont de Montalbert avec lequel il est directement lié par une télécabine ouverte en 2015.

La gare existante de la télécabine de Montalbert est la seule construction existante sur le plateau de Prajourdan. Outre la télécabine, on recense également des remontées mécaniques telles que le télésiège fixe des Adrets qui est implanté sur la partie est du site. Plus au sud, se trouve la retenue d'altitude de Prajourdan et quelques chalets et granges d'alpages.

Objectifs

- > Répondre à un déficit en restauration d'altitude : seulement 1 restaurant pour 4500 lits sur Montalbert contre en moyenne 1 restaurant d'altitude pour 2800 lits sur l'ensemble de La Grande Plagne.
- > Participer au projet d'aménagement du plateau de Prajourdan pour les saisons estivales (sentiers piétons de randonnées, à thèmes, pistes VTT, etc.) et hivernales (espace débutants, local ESF, pistes de ski, sentiers de ski nordique, raquettes, piétons, etc.)

Règlement applicable



Extrait du plan de zonage

Le règlement applicable est celui de la zone Arp.

CONDITIONS D'OUVERTURE DE REALISATION

Programme du projet	Réalisation d'un restaurant d'altitude et de locaux de fonctionnement pour une surface de plancher maximale de 720 m ² .
Principes d'intégration du projet	<p>Le projet devra s'insérer du projet dans le paysage de la façon la plus respectueuse possible dans le site tout en tirant avantage de la déclivité, des pistes alentours, des accès, des vues et de l'orientation.</p> <p>Le bâtiment sera implanté perpendiculairement à la pente, en bordure du plateau, à cheval sur la cassure de la pente. Cette implantation permet une ouverture sur le paysage au sud et d'avoir une présence plus fine sur la crête.</p>

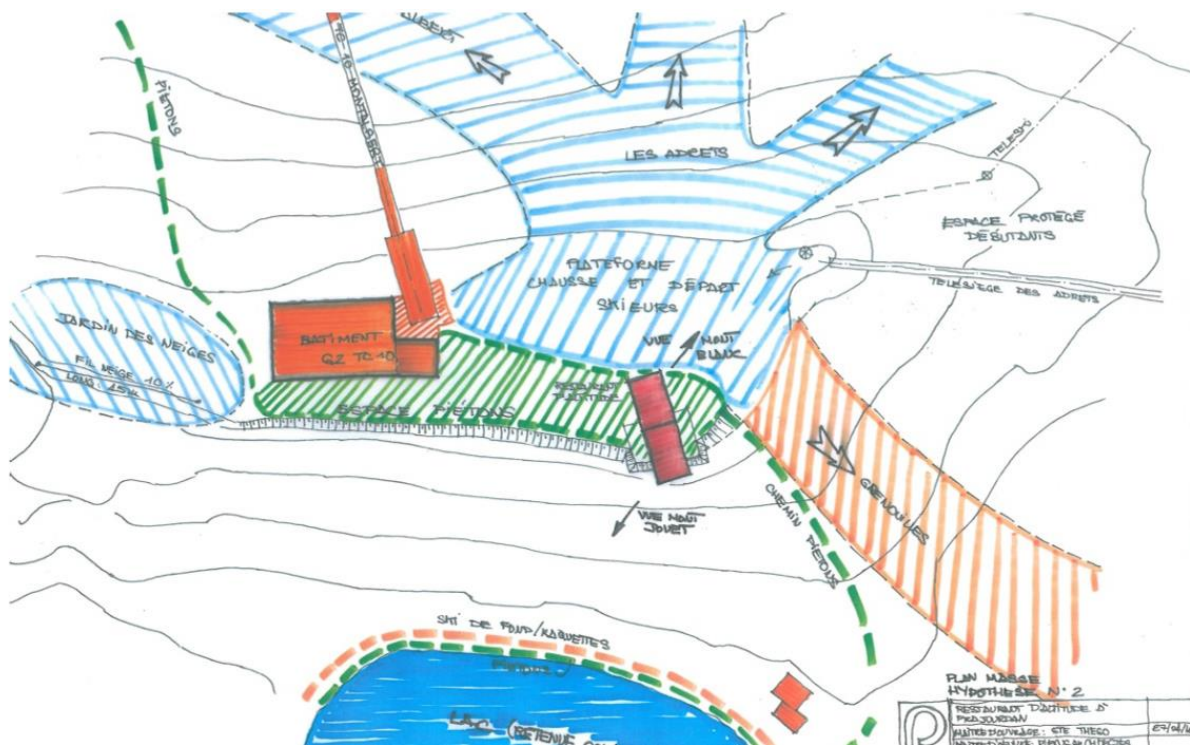


Schéma d'implantation indicatif

Un dossier UTN pour la création d'un restaurant d'altitude sur le plateau de Prajourdan à Aime La Plagne a été instruit le 9 septembre 2016 par la formation spécialisée des « Unités Touristiques Nouvelles » constituée au sein de la Commission Départementale de la nature des sites et des Paysages. De plus, le dossier a été également examiné par la formation spécialisée « sites et paysages » de la même commission au regard de la préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau artificiels conformément à l'article L122.4 du Code de l'Urbanisme. Le 29 septembre 2016, un arrêté autorisant le projet a été émis par le préfet.

OAP n° 10 « Liaison téléportée Vallée > Domaine d'altitude »

La volonté est de réaliser une liaison téléportée entre le village d'Aime en fond de la vallée de la Tarentaise et le domaine skiable de La Plagne dans une perspective d'aménagement du territoire durable et d'amélioration des mobilités dans la vallée. La volonté est également d'affirmer la complémentarité entre la vallée et les stations d'altitude dans la logique d'un développement touristique

L'attractivité des territoires montagnards se mesure à leur degré d'accessibilité par les usagers désireux de les fréquenter. L'engorgement régulier des réseaux routiers et autoroutiers de desserte des sites français démontre la carence de l'organisation structurelle des accès.

Objectifs

- > Une liaison fonctionnant hiver comme été et permettant un transfert payant de piétons et de skieurs depuis le fonds de la vallée jusqu'aux différents domaines d'altitude des stations de La Plagne.
- > Une liaison facilement accessible aux piétons depuis la gare ferroviaire d'Aime.
- > Un point de départ implanté de manière à être facilement accessible depuis un grand parking à créer à proximité ;
- > Une liaison optimisée vers les différents pôles de la station de La Plagne.

Principes directeurs

Le principe directeur du projet consiste à réaliser un premier tronçon entre la gare d'Aime et la Roche avec des navettes qui relieraient les sites de La Plagne.

Un second tronçon pourrait être envisagé entre la Roche et la Plagne altitude.

