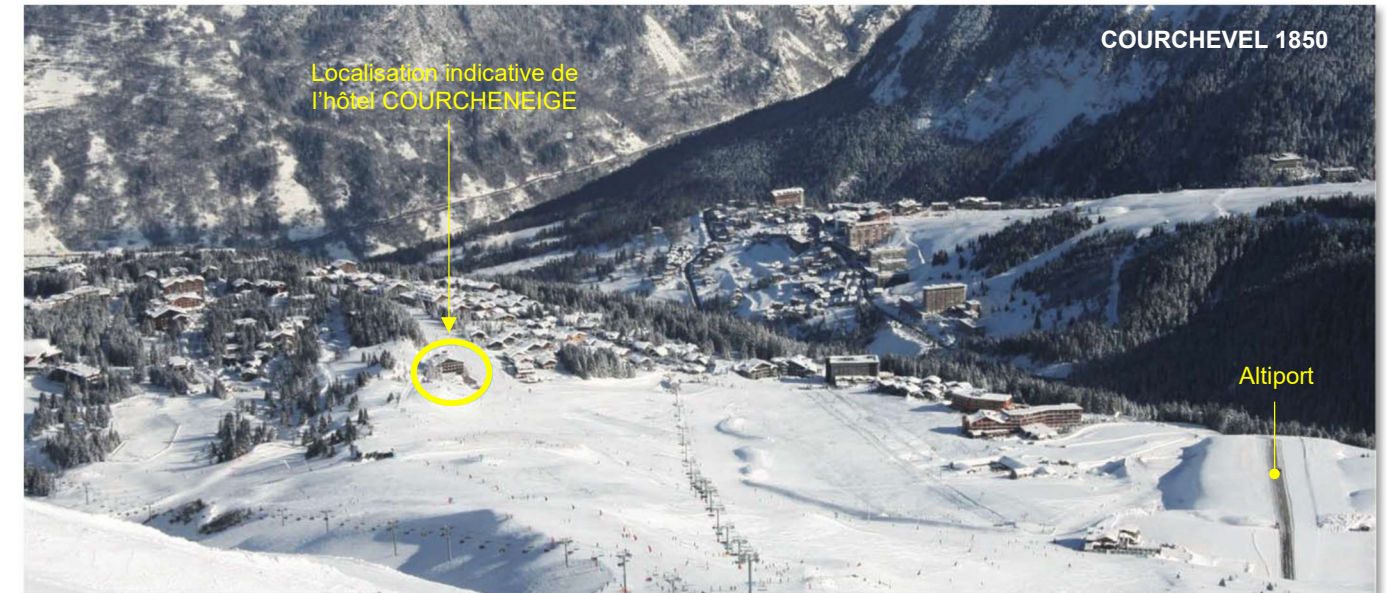


Annexe 6 : Plan des abords

Le site du projet objet du présent dossier est localisé à COURCHEVEL 1850, centre touristique implanté le plus en amont de la commune, au pied des pistes de ski des monts Viselle, Saulire, Chanrossa, etc. lesquels culminent jusqu'à 2 700 m d'altitude. Cette zone a commencé à être urbanisée à partir des années 1960.

Le site est positionné en aval de l'altiport et de restaurants d'altitude et aux abords d'un quartier composé essentiellement de chalets résidentiels.

Dans un rayon de 500 m environ, en direction de l'est et du nord, des constructions de différentes natures, édifiées depuis les années 1960 jusqu'à nos jours, tels que des immeubles et des chalets résidentiels, des hôtels et des équipements publics liés à l'activité du ski viennent border le front de neige du Pralong.



Les caractéristiques architecturales de ces constructions sont variées et ont évolué au fil des années :

- Les toitures à deux pans inversés mis en place par l'architecte urbaniste Laurent CHAPPIS ont laissé place, à partir des années 1980, à un retour des toitures à 2 pans plus traditionnels des zones montagnardes. Dans les deux cas, les toitures ont de larges débords de toiture.
- Des volumes simples avec des façades très régulières et des balcons linéaires réalisés dans les années 1960-1970. A partir des années 1980, des ensembles composés de plusieurs volumes accolés et de différentes tailles ont été construits. Des décrochés de façade et des systèmes d'épannelage des hauteurs liés à la pente du terrain naturel ont également été utilisés. Ceci a contribué à une meilleure intégration au site de ces bâtiments.
- Dans les années 1960-1970, les matériaux de façade utilisés étaient majoritairement de larges baies vitrées et le bardage bois vernis uniformément. A partir des années 1980, les larges baies ont été conservées, la mise en place des toitures à deux pans classiques ont mis en valeur les éléments structurels des charpentes (fermes, consoles, pannes, etc.), l'utilisation du parement pierre en soubassement ou pour souligner des éléments verticaux s'est développé et le bardage bois laqué, brossé ou vieilli a donné des teintes plus naturelles au bois.
- La densité et l'ampleur des constructions varient selon la nature des bâtiments (chalets ou hôtels par exemple) mais chaque entité reste séparée de sa voisine.

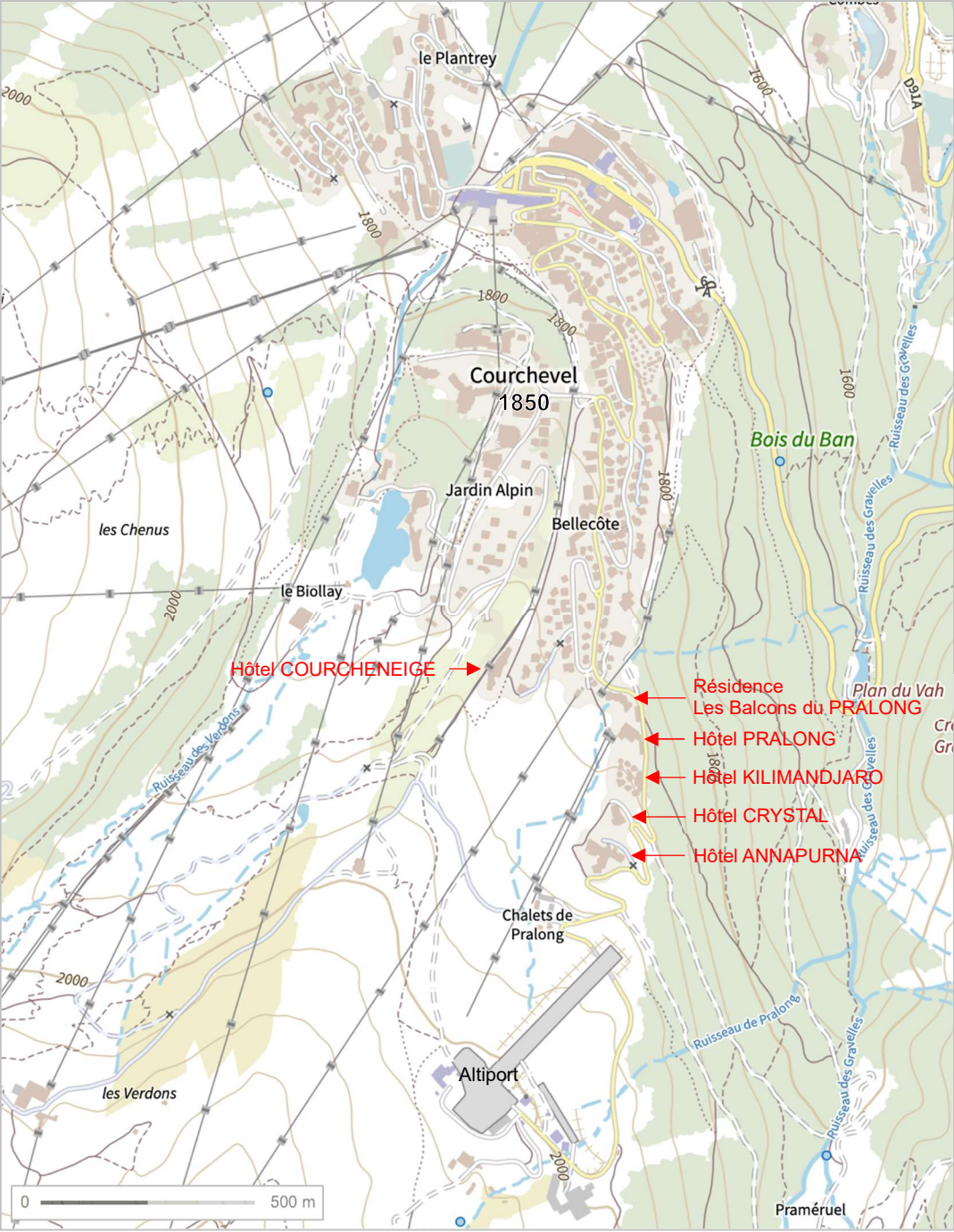
L'environnement proche au sud et à l'ouest du site est composé de reliefs naturels recouverts en majorité de végétation de type prairie de montagne et partiellement de groupes d'arbres résineux d'essences locales. L'essentiel de ces arbres s'est développé à partir des années 1960 lorsque les activités des pâturages d'été a diminué. Leur présence a permis de créer des zones vertes au sein des zones urbanisées.

Au nord-ouest, l'environnement proche du tunnel souterrain présent à l'intérieur des limites du site est, comme la partie extérieure de ce dernier, composé de reliefs naturels recouverts de végétation de type prairie de montagne ou de groupes d'arbres résineux d'essences locales.

En été, des chemins situés à proximité du site sont utilisés pour des randonnées pédestres, des parcours en VTT ou par les véhicules des services techniques.

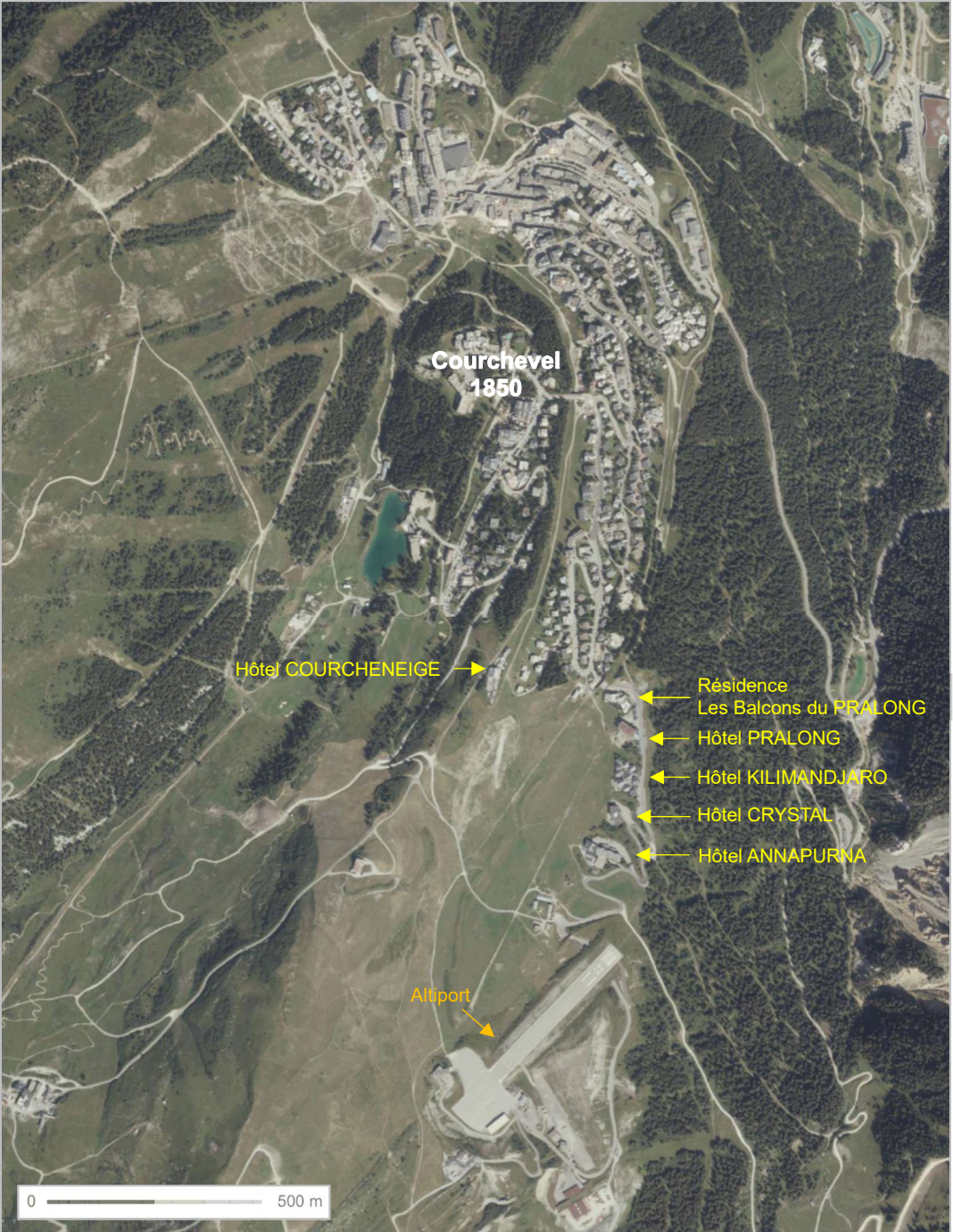
En hiver, le site est coupé par le téléski de Bellecôte. A l'est, la piste de ski de Bellecôte, d'une pente moyenne et régulière de 5 % longe l'hôtel avant de rejoindre le cœur de la station de COURCHEVEL 1850. De l'autre côté, la piste est bordée par une copropriété regroupant 6 chalets.

Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, ©IGN

Vue orthophotographique



Source : GEOPORTAIL, Données cartographiques ©IGN,
Vue aérienne en date du 30 août 2024¹

Un secteur comprenant de nombreux hôtels et des résidences



HOTEL « PRALONG »



HOTEL « CRYSTAL »



HOTEL « ANNAPURNA »



RESIDENCE « LES BALCONS DU PRALONG »

¹ Vue disponible sur GEOPORTAIL à la période d'élaboration du présent document.