

DP MEC - îlot - pré-analyse SCoT

1 message

Johanne VALLEE <johanne.vallee@arentaise-vanoise.fr>

4 décembre 2025 à 09:55

À : Martine BLANC <blanc.m@mairiepralognan.fr>, Nathalie MONIER <nathalie.monier@mairiepralognan.fr>

Bonjour Martine, Nathalie,

Nous avons pu échanger sur le dossier de DPMEC courant novembre. Voici l'analyse réalisée dans le cadre du SCoT et les questions que posent le projet au regard des grandes orientations.

Contexte : il s'agit d'une procédure de projet qui emporte mise en compatibilité, donc nous ne sommes pas dans une évolution du PLU traditionnelle et nous attendons un niveau de définition de projet type opération d'aménagement.

Intention du projet : Donner au centre-ville à travers sa piétonnisation et donc la requalification des espaces publics son rôle de centralité et lieu de vie. Cet objectif est renforcé par la structuration du secteur de l'îlot, connecté au centre-ville, avec un projet touristique, une offre de stationnement et un pôle d'équipements publics. **Cette intention ne pose pas de question, elle est d'ailleurs affirmée dans le PADD.** Toutefois, c'est sa traduction en projet qui doit prendre en compte les enjeux actuels (tourisme, mobilité, risques dans le contexte du changement climatique) et sa justification qui interrogent sur certains points et demandent à être précisée.

1. **Capital nature** : cf. enjeux risques et gestion économe du foncier ci-dessous
2. **Tourisme** : la démonstration indique que les lits hôteliers actuels sont fragiles et que le besoin se porte sur des lits marchands et hôteliers. Or le projet propose un hôtel et une résidence de tourisme (appts).
 1. Effort certain pour l'intégration des lits saisonniers
 2. Une part minimale d'hôtellerie attendue (cf. 50% des surfaces ?) serait à préciser dans l'OAP. Pourquoi pas 100% de l'opération (avec volet auberge de jeunesse) ? + l'étalement des séjours est-il discuté et intégré à la convention montagne ? Quelle maîtrise foncière à long terme ? Ouverture estivale à confirmer (pas trouvée dans le dossier)
 3. Quid des HT existants ? Quelles actions pour soutenir l'hôtellerie existante (a minima celle présente sur le centre-ville par exemple pour accompagner la requalification du secteur ?)
 4. Centre de vacances iléades : projet de rénovation avec extension, bail à construction - intégrer dans la réflexion et le projet îlot (périmètre) ces évolutions (comment est-il intégré au projet, quels enjeux sur leur parking, cheminements, équipements etc.)
3. **Offre de mobilité** :
 1. Le cœur du projet, affirmé depuis 15 ans, est la piétonnisation du centre-ville. Cela a des impacts en matière de circulation, cheminements, accès, stationnements. Parallèlement, la commune est confrontée à des besoins importants pour l'accès de ses sites naturels, une démarche visant à renforcer les navettes et une gestion des parkings est engagée (portes de parc). Comment ces deux démarches se rejoignent, la piétonnisation, les enjeux mobilité et le projet ? Où se situe la gare routière, quels sont les accès/cheminements, les autres parkings existants qui permettent d'accéder au centre-ville et navettes (à renforcer, qualifier, ombrières avec la loi etc. ?), quels sont les besoins (et non pas uniquement le report des places existantes), où sont les arrêts navette dans le projet ?, quelle politique tarifaire etc. Une étude mobilité globale aurait été attendue pour confirmer la programmation et le fonctionnement du site et du CV en lien avec les enjeux mobilité de la commune.
 2. L'OAP et le projet reste au stade intention de la piétonnisation et requalification des espaces publics du centre-ville mais ne le décrivent ni précisent or c'est le cœur du projet, qui justifie le reste (place de la nature, désimpermeabilisation, cheminements, accès aux commerces, accès logistiques et prioritaires, quid du maintien des parkings privés etc.) .
4. **Une gestion durable du territoire** :
 1. Intégration des risques. Le projet semble s'en tenir au PPR qui date de 1999. Il est nécessaire d'intégrer les dernières connaissances et études en cours + de ne pas aggraver les enjeux (2ème passerelle ?) + de prendre en compte les besoins d'intervention et programme de travaux liés à la gemapi : étude de danger et étude de sécurisation de la traversée (à venir, ne pas contraindre les travaux potentiels), accès, recul des bâtiments à préciser au minimum 10m, nouvelle passerelle qui s'accroche sur une digue - MOE spécifique digue nécessaire, intervention sur les ripisylves doit se faire en accord avec le service compétent, accès techniques gemapi à préserver (type tombereau) , zone de stockage tampon à prévoir etc. Le volet gestion des EP semble plutôt bien traité et intégré + la biodiversité (avifaune, encadrement de l'imperméabilisation)
 2. Gestion économe du foncier : se mettre d'accord sur le calcul de la consommation foncière que représente l'opération + programme des équipements publics, que deviennent les équipements existants ?

3. Ressource en eau : démontrer avec des chiffres la disponibilité (chiffres des besoins actuels et des besoins futurs + données actualisées, 2019 dans le rapport EE - à voir avec CCVV, PPI et schéma directeur)

Concernant le SCoT, la meilleure prise en compte des risques est sûrement le plus sensible, l'encadrement pour garantir une programmation hôtelière, envisager la cohérence de vos enjeux mobilité avec ce projet et limiter la consommation foncière sont également des orientations prégnantes. La question du périmètre de l'OAP (ou du projet) en intégrant l'ensemble de l'îlot avec le village vacances existant et son projet de rénovation, ainsi que l'aménagement des espaces publics dans la rue piétonnée pourrait être un plus.

Cette procédure DPMEC sera présentée au prochain bureau SCoT du 16 décembre. Serez-vous présentes pour présenter éventuellement ? Si vous avez des interrogations ou questions, je reste disponible, bonne journée,



JOHANNE VALLEE
Cheffe de projet SCoT Tarentaise Vanoise

☎ 06 89 25 89 69
✉ johanne.vallee@tarentaise-vanoise.fr
🌐 www.tarentaise-vanoise.fr
📍 Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise - 133 quai St Réal - 73600 Moutiers



**DES PLACES LIBRES ?
COVOITUREZ !**

Téléchargez l'appli
BlaBlaCar Daily

Les trajets sont offerts par

