

AVIS : LANCEMENT DE LA CONCERTATION – ZAC DES VARINS

La commune de Praz sur Arly a pour projet d'aménager un nouveau pôle de vie situé au pied du domaine skiable et séparé du village par l'Arly. Ce projet couvre une superficie d'environ 4,5 ha (hors emprise télésiège).

L'aménagement du projet des Varins devra répondre à la double ambition d'une attractivité touristique été comme hiver. Ce projet devra concilier des fonctions urbaines mixtes afin de faire vivre ce pôle sur l'année : lits chauds, hôtel, commerces, équipements publics notamment une salle des fêtes, projet tenant à cœur à la municipalité.

La commune de Praz sur Arly souhaite ralentir le développement des lits « froids » et ambitionne de développer des lits marchands sur le pied des pistes notamment, afin de pérenniser l'exploitation de son domaine skiable, son commerce de proximité et de développer un tourisme hors activité ski tourné vers le futur projet du plan d'eau et de la tyrolienne à grande vitesse.

L'objectif est de créer un second pôle de vie, sur la rive opposée de l'Arly, en interaction avec le centre-ville existant situé à vol d'oiseau à environ 300 m. Les deux pôles seront reliés par une passerelle piétonne existante et une en devenir.

La salle des fêtes, située à l'arrivée de l'une de ces passerelles et en bordure de l'Arly, aura vocation à créer cette jonction entre les 2 quartiers.

En effet, la commune a obtenu par arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2016, l'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) pour la création de ce nouveau quartier touristique des Varins comprenant 23 931m² de surface de plancher à vocation touristique.

Après cette autorisation le périmètre du projet a quelques peu évolué. Celui-ci a été élargi jusqu'au secteur débutant du domaine skiable aux pieds des téléskis des « Baby » afin d'y aménager la future garderie touristique, le jardin des neiges et les locaux de l'école de ski.

La commune a entériné par délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2018 la volonté de constituer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui apparaît la procédure la plus adaptée à la réalisation de l'opération, afin de procéder de l'aménagement du secteur des Varins .

Le Conseil Municipal a également validé le périmètre de la ZAC à créer et les objectifs poursuivis par la création de cette ZAC sont les suivants :

- **Dynamiser l'activité économique et touristique de la station par l'apport de lits chauds**
- **Apporter de l'emploi sur le territoire**
- **Diversifier l'activité touristique notamment sur la saison estivale**
- **Apporter de nouvelles infrastructures publiques qualitatives à la population**
- **Créer un nouveau pôle de vie en interaction avec le centre village**

Le programme de la ZAC à créer reste conforme à celui de l'UTN autorisée le 14 décembre 2016 soit :

1- Les équipements publics et infrastructures publiques

- Une salle des fêtes et annexes :

D'une capacité de 500 personnes, elle comportera des annexes et des espaces de rangement et s'étendra sur 916 m².

Le bâtiment abritera également une annexe de l'Office de Tourisme, une salle hors sac intégrant un espace consigne, des WC publics. Ce bâtiment est localisé au débouché de la passerelle sur l'Arly.

- Bâtiment crèche-garderie touristique – Locaux sociaux école de ski

Dimensionnée pour pouvoir accueillir 40 enfants, une garderie touristique ouverte à tous occupe 468 m² de surface plancher. La surface de la garderie a été estimée à partir de l'observation de la garderie touristique actuelle et de l'augmentation potentielle de la fréquentation dans le cadre de cet aménagement.

La demande pouvant évoluer au regard de l'apport de nouveaux lits et de la typologie familiale de la clientèle, la garderie a été dimensionnée largement.

Pour gagner en efficacité et améliorer le service ski, les locaux de l'école de ski seront insérés dans le bâtiment de la crèche touristique. Le jardin des neiges sera aménagé au pied du bâtiment et à proximité du secteur débutant.

- Place publique, espaces publics qualitatifs
- Passerelle piétonne à créer démarrant au pied de la route du Marais et arrivant sur le bâtiment de la salle des fêtes
- Parkings publics aériens à réaménager et à créer

2- Les lits touristiques et leurs équipements

- Les logements seront répartis dans :
 - ! un hôtel ; 5660 m² de surface plancher et 160 lits.
 - ! des résidences touristiques : 9987 m² de surface plancher et 583 lits.
 - ! des chalets : 3963 m² de surface plancher et 96 lits à vocation touristique, exploités dans le cadre de la résidence de tourisme et bénéficiant des services des résidences.

Soit 839 lits touristiques, tous conventionnés Loi Montagne.

- ! Une salle de sport rattachée à l'hôtel d'une surface plancher de 368 m²
- ! Les résidences de tourisme devront intégrer une partie des logements saisonniers (21 prévus dans l'UTN).

3- Les commerces

Localisés en rez-de-chaussée du projet, les commerces s'étalent sur 1400 m² et comportent : un magasin de sport, des cafés - restaurants, un snack, un magasin de location de matériel ...

La commune restera propriétaire d'une partie seulement des murs commerciaux avec bail commercial afin de garantir la destination. Dans ce cadre, la collectivité favorisera la vente de produits locaux, circuits courts, ... Elle ne peut pas rester propriétaire de tous les murs commerciaux pour des raisons financières.

4- Parc de stationnement

Le programme d'aménagement comporte un total de 980 places de stationnement :

- ! 160 places privées en parking souterrain vers la résidence de tourisme côté ouest,
- ! 160 places à côté de l'hôtel dont 80 places en souterrain (1 niveau) (80 places souterraines privées et 80 places aériennes publiques),
- ! 40 places privées abritées entre les chalets,
- ! 60 places souterraines privées entre les résidences de tourisme côté est,
- ! 110 places aériennes publiques en bordure ouest du projet dans le périmètre UTN (existant),
- ! 2 parkings publics existants de 50 places le long de la route longeant l'Arly vers l'ouest, hors périmètre UTN (sur le parcours des navettes),
- ! 350 places publiques dans le bourg, dans le secteur « des Iles ». Ce parking sera mis en place en phase 4, après études complémentaires.

Cette opération a été retranscrite dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 février 2018 au sein de la zone 1A Ut et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le projet de création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation préalable.

La délibération du Conseil municipal ouvre la concertation **15 juillet au 15 septembre 2018**, et en approuve les modalités qui sont les suivantes :

- La délibération lançant la concertation préalable sera affichée en Mairie pendant toute la durée de la concertation,
- Une réunion publique sera programmée,
- Des informations régulières et actualisées paraîtront sur le site internet de la commune <http://www.mairie-prazsurarly.fr/>.

Le dossier de concertation sera mis à disposition du public à la Mairie pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera mis à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels. Les observations pourront être formulées par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-prazsurarly.fr

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal de la Commune de Praz sur Arly en arrêtera le bilan.

Le Maire,

Yann JACCAZ