



PLU

Bonneval-sur-Arc (73)

Approbation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

7 mars 2020

Un PADD, qu'est-ce que c'est ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces obligatoires d'un PLU. Document charnière entre le diagnostic et les dispositions applicables (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique, règlement écrit), il formalise les ambitions politiques portées par la commune pour toute la durée de vie du futur PLU (soit environ 12 ans). Ses orientations sont justifiées par les analyses produites dans le diagnostic et les autres chapitres du rapport de présentation. Elles serviront de cadre aux dispositions des documents cités plus haut, qui ont pour spécificité d'être opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD doit répondre à certaines exigences de contenu, définies à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Bonneval-sur-Arc, territoire de haute montagne par excellence, est identifiable par ses paysages exceptionnels, sa faune et sa flore alpines, ses équipements et aménagements touristiques et notamment son domaine skiable, son agriculture, sa qualité de vie... C'est pourquoi, aujourd'hui encore, la commune est attractive aussi bien d'un point de vue résidentiel, économique que touristique.

Cette attractivité est aujourd'hui en sursis. Des infrastructures sont vieillissantes (ex. des remontées mécaniques pour le tourisme), voire inexistantes (assainissement), alors même que les capacités d'investissement de la commune sont limitées. La population vieillit globalement, alors que les capacités d'accueil de nouveaux habitants et activités sont saturées ou inaccessibles aux jeunes actifs. La rentabilité pour l'économie locale des lits touristiques est aujourd'hui faible (faible occupation des résidences secondaires, faible conversion des nuitées locales en forfaits) et les nouveaux entrepreneurs susceptibles de créer de nouveaux « lits-chauds » (hôtels et résidences hôtelières) peinent à s'implanter faute de foncier disponible.

Parce qu'une commune, son village et ses hameaux fonctionnent comme un écosystème, que toutes les activités, tous les occupants et acteurs qui les composent sont interdépendants, c'est bien l'avenir du territoire qui est aujourd'hui menacé. **Le PADD communal propose, pour la prochaine décennie, une réponse aussi réfléchie que pragmatique pour contrebalancer cette tendance, et ainsi offrir à Bonneval-sur-Arc une nouvelle dynamique pérenne de développement.**

Les trois défis à décliner, ensuite, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage (règlement graphique) et le règlement écrit sont les suivants :

- 1 Redynamiser et renouveler un tourisme montagnard et sportif comme élément moteur de l'économie locale 3**
- 2 Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire, et prendre en compte les risques naturels 4**
- 3 Garantir un accès équitable et de qualité aux équipements, services publics et autres infrastructures collectives 5**

1 REDYNAMISER ET RENOUVELER UN TOURISME MONTAGNARD ET SPORTIF COMME ELEMENT MOTEUR DE L'ECONOMIE LOCALE

Rappel du diagnostic : Des indicateurs économiques au rouge, la nécessité de renouveler l'économie par le biais d'une offre renouvelée et redynamisée. Ce premier défi doit permettre de renforcer l'attractivité du territoire, de créer de nouveaux emplois et de dégager des recettes fiscales suffisantes pour permettre à la commune d'assurer l'entretien, la rénovation ou le développement des équipements touristiques et de services publics jugés nécessaires.

1.1 Conforter la vocation touristique de la commune

- Développer l'offre en hébergements touristiques professionnels au sein du hameau nouveau du Vallonnet,
- Compléter l'offre des villages par l'implantation de nouveaux lits touristiques,
 - en comblement des enveloppes existantes du Vieux Village et de Tralenta
 - au sein du bâti existant par réhabilitation ou diversification des activités au sein des habitations,
 - en extension directe du Vieux Village par la réalisation d'une nouvelle opération,
- Permettre les évolutions du domaine skiable alpin, et rendre possibles tous les aménagements, constructions et travaux de pistes ou d'infrastructures qui s'avèreraient nécessaires à son bon fonctionnement et son attractivité
- Promouvoir et renforcer une diversité d'activités touristiques sur les 4 saisons,
- Préserver le cadre paysager de Bonneval-sur-Arc comme une ressource économique précieuse : préservation des grandes entités paysagères, des caractéristiques architecturales du Vieux Village.

1.2 Permettre le maintien voire le développement d'activités complémentaires et non moins indispensables

- Permettre un développement des commerces et services en lien avec la vocation touristique de la commune, sur les pôles existants et sur le hameau nouveau du Vallonnet,
- Encourager la mixité fonctionnelle au cœur des espaces urbanisés, notamment en y permettant l'implantation de toutes autres activités non génératrices de nuisances,
- Veiller à préserver les terres agricoles, à accompagner les besoins propres au fonctionnement des exploitations existantes et à rendre possibles les projets permettant la valorisation de l'agriculture communale.

1.3 Acter le rôle fondamental du logement permanent comme de l'hébergement touristique pour l'économie locale, et proposer une offre adaptée à la diversité des besoins

- Adapter l'offre de logement et d'hébergement touristique à la diversité de la demande,
- Proposer une offre en logement cohérente avec le nombre d'emplois liés au tourisme créé, en anticipant les besoins propres au travail saisonnier.
- En termes d'hébergement touristique, faire du développement des « lits chauds » (hôtels, résidences hôtelières, centres de vacances) une priorité,

2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Rappel du diagnostic : L'environnement est, à Bonneval-sur-Arc plus qu'ailleurs, une composante à doubles facettes :

1/ un environnement « ressource », cf. ses paysages exceptionnels couverts par le Parc National de la Vanoise, riche biodiversité, présence de milieux particulièrement sensibles tels que les glaciers, rôle économique et environnemental moteur joué par la neige ... Ce qui lui confère une forte attractivité touristique, mais aussi une dimension stratégique pour l'équilibre de toute la vallée.

2/ un environnement « de contraintes » fortes liées à l'enneigement de montagne, les risques avalanche, inondation, mouvement de terrain, etc., qui encadrent voire limitent fortement les possibilités de développement de l'urbanisation, et dont les aléas risquent de s'accroître avec le changement climatique.

2.1 Préserver et valoriser un paysage remarquable

- Le grand paysage :
 - Maintenir les grandes structures paysagères : le paysage d'alpage (entretien par l'agriculture), le paysage de haute montagne, le paysage de vallée habitée, ainsi que les cônes de vue depuis les lieux-dits habités vers le grand paysage,
 - Valoriser la pratique et la découverte du paysage : le ski en hiver et les chemins de randonnée hors saison neige, y compris, au besoin, par l'aménagement d'infrastructures spécifiques (stationnement, etc.),
- Les morphologies bâties identitaires :
 - Préserver les vues existantes sur le Vieux Village,
 - Soigner l'intégration architecturale pour toute urbanisation envisagée dans ou aux abords du Vieux Village,
 - Maintenir le vide structurant existant entre le Vieux Village et Tralenta, à vocation de loisirs,
 - Maintenir l'enveloppe de Tralenta dans ses limites,
 - Conserver le village d'alpage de l'Ecot, en encourageant les réhabilitations,
 - Intégrer le hameau nouveau du Vallonnet à l'environnement paysager de la commune,
- Le patrimoine bâti :
 - Une vigilance accrue sur l'aspect des nouvelles constructions et leur intégration dans le paysage existant (formes, couleurs, matériaux ...),
 - Préserver voire, si besoin, améliorer les constructions traditionnelles existantes.

2.2 Rationaliser l'urbanisation et modérer la consommation de l'espace

- Justifier toute extension de l'urbanisation hors des enveloppes urbaines par l'impossibilité de trouver du foncier adéquat au sein de l'enveloppe bâtie,
- Proportionner la consommation de l'espace aux besoins économiques, touristiques, résidentiels et d'équipements identifiés au sein du diagnostic,
- Développer l'urbanisation par des formes urbaines comparables à l'existant, sous réserve des enjeux d'intégration architecturale, paysagère, écologique, ou encore du respect des prescriptions liées aux

risques. Viser la gestion économe du foncier en inscrivant une densité globale pour les nouvelles opérations de l'ordre de 25 logements par hectare.

2.3 Préserver les richesses naturelles du territoire

- Préserver les ressources fondamentales telles que les réservoirs de biodiversité (lieux d'alimentation/reproduction de la faune et de la flore), les milieux et espèces les plus sensibles, la qualité de la ressource en eau, la qualité de l'air ...
- Identifier et préserver les corridors écologiques, c'est-à-dire la qualité des liaisons entre les réservoirs de biodiversité.
- En lien avec le Tepos, permettre l'implantation d'installation permettant la création d'énergies renouvelables (microcentrale hydroélectrique, solaire, géothermie...)

2.4 Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- Respecter les prescriptions des plans de prévention des risques en vigueur,
- Ne pas accroître l'exposition des habitants au risque,
- Contribuer, au moyen de tous travaux ou aménagements jugés nécessaires, à mieux protéger les habitants et autres activités déjà implantées vis-à-vis du risque.

3 GARANTIR UN ACCES EQUITABLE ET DE QUALITE AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET AUTRES INFRASTRUCTURES COLLECTIVES

Rappel du diagnostic : L'organisation du bâti en deux pôles, le faible nombre d'habitant permanent ainsi que la localisation en fond de vallée ne facilitent pas la mise en place d'une ligne de transports en commun régulière et attractive, pourtant en principe souhaitable pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre causés par l'usage des véhicules à énergie fossile. Les déplacements en modes actifs sont avant tout l'apanage d'une pratique ludique et sportive, grâce à l'existence de nombreux chemins de randonnée et autres voies carrossables « avec vue ». La disposition, ancienne, du bâti au village est particulièrement propice aux déplacements piétons, tandis que la faible distance entre le village et Tralenta (moins de 10 minutes) rend tout à fait envisageable un renforcement des liens entre les deux lieux de vie. Enfin, le stationnement existant (en particulier pour les voitures et les bus) mérite encore d'être rationalisé et mieux intégré au cadre paysager particulièrement remarquable.

En termes d'équipements, la première urgence pour Bonneval-sur-Arc est de finaliser le raccordement des villages à la station d'épuration de Bessans, de sécuriser ses captages d'alimentation en eau potable et de finaliser le raccordement du Vallonnet au réseau d'eau potable.

Par ailleurs, aujourd'hui, l'offre en équipements publics, quoique perfectible, est correcte compte tenu du nombre d'habitants (ex : nombre élevés d'enfants scolarisés). Il sera cependant nécessaire de trouver de nouveaux enfants pour assurer l'avenir de l'école communale, et l'arrivée de nouveaux habitants engendrera nécessairement des besoins complémentaires.

Enfin, dernier point, un enjeu du PLU est de veiller à la bonne complémentarité entre les villages, et de s'assurer que le Vieux-Village, Tralenta et le Vallonnet soient animés tout au long de l'année.

3.1 Faciliter les conditions de déplacement et encourager les pratiques vertueuses pour l'environnement

- Ne pas aggraver les conditions de stationnement au sein du Vieux Village, sur le hameau de Tralenta ainsi qu'au départ des différents sites touristiques aussi bien d'un point de vue paysager que fonctionnel,
- Pour le nouveau secteur touristique du Vallonnet, rationaliser la desserte motorisée et favoriser la mise en place d'un système de navettes,
- Favoriser les modes actifs (déplacements piétons, vélo, etc.) entre le Vieux Village, Tralenta et le hameau nouveau du Vallonnet
- Préserver et valoriser les sentiers touristiques de découverte du territoire,
- Maintenir voire améliorer un bon niveau de desserte en transport en commun interne et externe au territoire, et notamment les liaisons navettes avec la station de Bessans,

3.2 Adapter l'offre en équipements et services publics à l'accroissement du nombre d'habitants et de touristes

- Prévoir des équipements d'infrastructure et de superstructure suffisants pour les résidents permanents actuels et futurs : scolaires, administratifs, desserte en réseaux d'évacuation des eaux usées, pluviales, desserte en réseaux d'énergie, etc.,
- Adapter l'offre en vue de l'augmentation des capacités touristiques : permettre le développement d'équipements de loisirs supplémentaires, prévoir une desserte en réseaux sur le secteur du Vallonnet, etc.,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets sous réserve d'enjeux d'insertion architecturale et paysagère. La commune ne dispose pas de réseau de chaleur public et n'envisage pas d'en installer à court terme.
- Favoriser le développement des nouvelles technologies et des communications numériques.