

Le PADD base du futur PLU

UNE PREMIÈRE PHASE D'ÉTUDE, POUR LA RÉVISION DU PLU, A CONSISTÉ À ACTUALISER LE DIAGNOSTIC COMMUNAL ISSU DU PLU PRÉCÉDENT. LE CONSEIL MUNICIPAL A ENSUITE TRAVAILLÉ SUR LE DEVENIR DU VILLAGE. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT RETENUES ONT ÉTÉ TRANSCRITES DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

CE PADD A ÉTÉ DÉBATTU LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2011

Au niveau macro-territorial, la commune de Praz-sur-Arly se situe au cœur du Val d'Arly et se situe à la jonction de deux domaines skiables : l'Espace Diamant et Evasion Mont Blanc. Ces deux domaines, bien que non reliés entre eux, forment un même bassin de vie et touristique. Du point de vue du fonctionnement urbain, Praz est étroitement liée à Megève.

Praz a connu, ces dernières années, la croissance démographique la plus importante des communes du Pays du Mont Blanc (+ 2,8% annuel contre 0,5% en moyenne). Cette croissance s'explique, entre autre, par l'attractivité de la commune en terme de prix du logement, notamment en comparaison avec Megève.

L'attractivité de la commune entraîne :

- le développement des déplacements pendulaires (domicile/travail)
- une tension sur l'offre de logements permanents
- un début d'étalement urbain

A partir de ce constat, trois enjeux ont été identifiés pour la révision du PLU :

- maîtriser la croissance démographique en contenant la population à environ 1.700 habitants à l'horizon 2020 (+ 300 habitants environ par rapport à 2007) ;
- valoriser le centre-bourg en renforçant l'« intensité urbaine » de ce secteur ;
- optimiser l'économie touristique en développant le parc touristique marchand et en complétant l'offre de loisirs.

De cela découle une série d'objectifs.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PADD

Affirmer la vocation de centralité du chef-lieu

Cette volonté de renforcer la centralité de la commune trouve son expression dans plusieurs objectifs :

- pérenniser les commerces du centre-village,
- renforcer l'attractivité et l'animation du cœur de village.

Il convient de densifier le centre du village et « remplir les dents creuses » du tissu urbain. Ces dispositions sont conformes à l'esprit du Grenelle de l'Environnement.

Le cœur du projet se situe au niveau de l'église. Des orientations d'aménagements sont nécessaires pour aménager, valoriser et urbaniser au mieux les terrains vierges derrière l'édifice religieux (accès, commerces, logements, nouvelle place) et affirmer une centralité désaxée de la RD1212.

Le projet prévoit également la création d'une route de liaison le long du torrent du Praz avec réalisation de places de stationnement.

La requalification de la RD1212 par des aménagements adaptés permettra de rendre l'espace public plus convivial et de sécuriser les déplacements piétons.

Compléter l'offre de loisirs

Cet objectif passe notamment par la réalisation de deux projets :

- le réaménagement du front de neige,
- la création d'un plan d'eau vers Cassioz.

Outre la création de lits marchands (résidences de tourisme, hôtels, services et logements saisonniers inclus), le projet de réaménagement du front de neige prévoit la création d'une centaine de lits à vocation de logements permanents et de logements en locatif aidé (afin de maintenir la vie toute l'année), un centre de balnéothérapie, une garderie touristique, une salle des fêtes, une salle hors sac, des locaux pour l'ESF et les remontées mécaniques, un parking souterrain, des commerces et restaurants, une passerelle pour relier les deux rives de l'Arly.



Offrir une diversité de l'habitat

Pour répondre aux besoins en logements aidés, la commune envisage trois projets :

- au centre du village, derrière l'église (20 % de logements aidés dans le programme),
- dans le secteur de Meuret (15 logements),
- sur le front de neige.

Développer le parc touristique marchand

La commune ne dispose que d'un faible taux d'hébergements touristiques « professionnalisés » (ou banalisés) : seul 1/3 de la capacité d'accueil est commercialisé. L'objectif est d'atteindre un taux de 50 % afin de pérenniser le tissu économique et commercial local.

Pour cela, la commune souhaite dédier environ 4 hectares aux lits marchands pour la création de 1700 lits environ dont 1 200 lits sur le front de neige (3 hectares).

Préserver le potentiel agricole et économique

Un soin particulier a été porté afin de conserver une agriculture vivante.

- Les terres à fort potentiel agricole sont protégées.
- Le développement résidentiel à proximité des bâtiments d'élevage est maîtrisé afin d'éviter tout effet d'encercllement et pour préserver les parcelles de proximité.
- Les accès directs entre les exploitations et les terres sont maintenus.

Les autres objectifs affichés

- gérer les problèmes de stationnement et de circulation et favoriser la mobilité douce.
- protéger le patrimoine architectural
- maîtriser le développement urbain, freiner son étalement
- préserver les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques.