



**Le défi des années à venir est de démultiplier les sources de plaisirs pour nos clients, de prolonger la journée de ski et non de gérer un phénomène de surfréquentation.**

Avec ses 3600 Ha de domaine skiable et 165 Km de pistes, Valmorel Grand Domaine peut accueillir, en sécurité, dans de très bonnes conditions, l'ensemble des clients actuels et futurs qui partageront le plaisir de la glisse.

Les projets d'aménagement et le développement de la station vont de pair. L'un ne va pas sans l'autre et vice versa.

C'est pourquoi les échanges entre l'exploitant et son délégué, qu'est la CCVA pour la station de Valmorel restent la clé de réussite de cet équilibre. DSV et la CCVA sont très attachés à cet équilibre car la densité de skieurs rapportés au m2 est la plus faible de Tarentaise.

Pour mémoire, l'arrivée du Club Méditerranée a compensé l'érosion très forte de lits marchands.

Pour illustrer ce que nous vivons, je peux vous dire que nous avons réalisé quasiment le même chiffre d'affaires la saison 2011/2012 que la saison 2003/2004 soit 8 ans plus tard.

Nous sommes maintenant dans une phase de consolidation avec un axe fort qui est le développement du réseau de neige de culture pour sécuriser avec notre partenaire de Saint François Longchamp le produit Grand Domaine.

Nous développons nos zones ludiques avec notamment le village des Pirates mais également les boarder cross, les Snow Park, le chemin des Pirates, les zones Freeride et des « Cool zones » qui sont l'évolution des zones pique-nique et nous en avons une bonne dizaine sur Valmorel !

**L'accueil des enfants et des jeunes est un point déterminant pour l'avenir de Valmorel. Travailler sur la famille permet de travailler sur l'ensemble de la clientèle.**

**Antoine BELLET**  
Directeur Le Domaine Skiable de Valmorel SA.  
Tel: 04 79 09 80 26

[www.valmopass.com](http://www.valmopass.com)

*Un référent Immobilier de loisirs est présent à vos côtés à votre écoute et service à la Maison des propriétaires :*

Tél. 04.79.07.15.83 - Port : 06. 37.60.93.58 Mail : [bmercanti@valmorel.com](mailto:bmercanti@valmorel.com) - VALMOREL

Opération cofinancée dans le cadre du Contrat Espace Valléen « Valmorel - Vallées d'Aigueblanche »



# VALMOREL

[valmorel.com](http://valmorel.com)



## Maison des Propriétaires



N°3 - Décembre 2017  
Brochure Propriétaire



### VALMOREL, UN NOUVEAU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Les idées forces du Plan d'Aménagement et de développement Durable  
Focus sur les projets sur la station de Valmorel en lien avec le PLU actuel



**Comme beaucoup de « communes-support de station » en Tarentaise, deux raisons principales ont décidé la commune des Avanchers Valmorel à engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme :**

- la redéfinition des surfaces urbanisables sur les villages et la station de Valmorel afin d'être en adéquation avec le SCOT de Tarentaise (avec pour conséquence une réduction drastique des secteurs à construire) ;

- l'occasion de porter un projet communal pour que la commune vive aux quatre saisons dans un cadre de vie et un environnement préservés. Priorité est donnée au maintien de la population permanente et de tous les acteurs économiques et côté station, l'objectif est d'orienter les quelques projets de construction vers la création de lits chauds indispensables au maintien de la fréquentation touristique.

Au final, la surface de terrain constructible dédiée à la population permanente va passer de 9 ha à 5 ha et les surfaces de planchers dites touristiques seront ramenées à 25.000 m2.

Les projets phares en altitude sont peu nombreux, citons :

- la création du futur PLU dédiée à l'hôtellerie située au Bois de la croix en continuité du « Club Med »,
- l'aménagement de la zone située sous le village de Fontaine pour l'installation de résidences hôtelières et de tourisms gérées. Ce programme permettra à terme de remplacer le télésiège des Lanchettes, reconfigurer son départ plus en aval et ainsi réorganiser un « départ ski journée ».
- la construction d'une petite résidence située entre les copropriétés « le Cheval Banc » et le « Cheval Noir ».

Au coeur de la station, il est envisagé de réaffecter beaucoup de parcelles en zone agricole afin de ne plus densifier le tissu urbanisé et conserver ce qui fait l'esprit de la station de valmorel.

Pour impliquer la population à la conception du PLU, des réunions publiques jalonnent chaque étape.

**En écho à ces quelques programmes de construction (2000 lits), je ne peux que vous encourager à optimiser la fréquentation des lits déjà construits et la Maison des propriétaires a été créée afin de vous y aider.**

Plus nous aurons de visiteurs, plus il sera pour les collectivités facile et encourageant d'engager la construction du centre aquatique et de bien-être ou autres, luge d'été, etc...

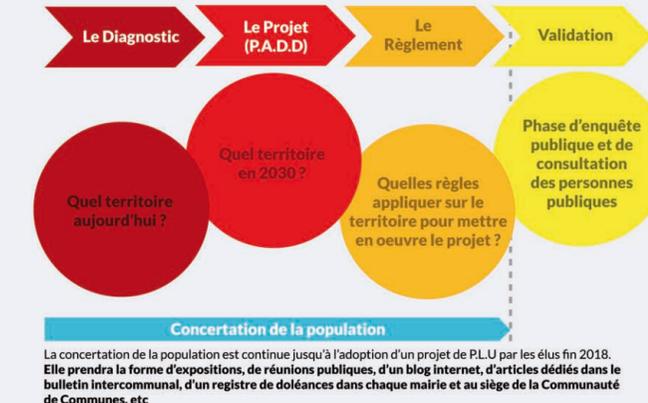
Je reste à l'écoute de toutes vos suggestions et suis disponible pour tout échange.

Bien Cordialement

*JM Varger*



**Le Projet d'Aménagement Durable et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**



Le PADD expose le projet d'urbanisme de de la commune et définit les orientations d'aménagement, d'équipement mais aussi de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il doit être en harmonie avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise. Pour en savoir plus, consultez le site internet de la commune,

Appelez ou prenez rendez-vous en Mairie.

**L'idée force du PADD : Valmorel, une station « à vivre » adossée à un village vivant et des services à l'année. Elle se décline en 6 orientations stratégiques pour les 15 ans à venir.**



**Carnet de Route pour ré-enchanter « Valmorel la Belle » et diversifier l'offre touristique**

**Itinéraire des projets intégrés au PLU actuel**

- 1** Centre aquatique de Valmorel : Comme nos montagnes de la pierre, du bois et de l'eau ; 600m2 de bassin au lieu des 250 m<sup>2</sup> actuels (3000 m<sup>2</sup> de surface totale) et un espace bien-être et de remise en forme
- 2** Projet Foncière Crève-Coeur : une résidence de tourisme 105 logements haut de gamme répartis sur deux îlots de part et d'autre de la route. Le parking souterrain de 105 places sera confié à Valmorel Gestion. Des places de stationnement seront aussi créées à l'extérieur compensant la suppression des 30 places du parking P7.
- 3** Un nouveau souffle pour le centre d'Alfortville Une auberge de jeunesse nouvelle génération... pour toutes les générations ! Extension souhaitée à l'arrière du bâtiment, pour in fine, une capacité de 300 lits.
- 4** Résidence « Anitaé », 49 suites appartements au coeur de la station, de nouveaux commerces, un parking couvert de 73 places et 15 places de stationnement extérieures.
- 5** Hôtel de 30 chambres et 55 appartements gérés tout en conservant le parking P8
- 6** Projet les Hauts de Fontaine Remplacement de télésièges Déploiement du Réseau de neige de culture

**AUTRES PROJETS :**  
 - Rond-point et stationnement La Charmette  
 - Simulateur de Golf - 2017  
 - Panneaux d'information numérique - 2017/2018

**Itinéraire des secteurs de projets potentiels du futur PLU**

- A** Espace Hôtelier du Bois de la croix et éventuellement création d'un espace orienté sur la pratique du golf. Un cadre de vie soigné et un ski facile au droit des secteurs urbanisés.
- B** Valmorel 1<sup>ère</sup> génération (un règlement du PLU qui n'empêche pas la réhabilitation des copropriétés et sauvegarde leur qualité architecturale, un plan de déplacement qui conforte les Valmobus et le Télébourg)
- C** Projet Hôtelier ou de Copropriété Résidentielle de Tourisme sur le secteur des Lanchettes. Un scénario en 3 actes pour éviter tout télescopage fonctionnel entre copropriétés, nouveau programme et ski journée.  
 - Acte 1: Construction immobilière  
 - Acte 2: Prolongement des remontées mécaniques, du retour ski avec enneigement artificiel  
 - Actes 3: Parking journée relié à ce nouveau
- D** Petite résidence de Tourisme
- E** Redonner une configuration de hameau au pied des pistes à la Charmette. Après la création du rond-point, projet en réflexion d'habitat éclaté.

**AUTRES PROJETS :**  
 - Organisation d'un projet public/privé de déploiement de la fibre  
 - Borne de rechargement des véhicules électriques

