TOIT DU MONDE

Projet hôtelier avec dispositif de logement du personnel
Val d'Isère - Secteur La Daille / Les Etroits

ANNEXE COMPLEMENTAIRE AU CERFA N°14734

Eléments d'appréciation environnementale du projet

Objet du document : fournir à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas une lecture claire, ciblée et proportionnée des enjeux environnementaux déjà identifiés, ainsi que de leur prise en compte dans la conception du projet. Le document met également en evidence la requalification d'un secteur déjà urbanisé, la pérénnité du programme hotelier été-hiver et l'intégration de logements du personnel

Sources mobilisées : Soltis Environnement - Agrestis - Biotope

Document consolidé - Juin 2026

Sommaire

1. Objet de l'annexe et logique de lecture

2. Synthèse destinée à l'instruction du cas par cas

3. Présentation du site et continuité touristique

4. Evolution du projet : autorisation existante et projet actuel

5. Zones humides : délimitation et incidences résiduelles

6. Milieux naturels et biodiversité

7. Insertion paysagère et perceptions visuelles

8. Mesures d'évitement, réduction et accompagnement

9. Conclusion générale pour l'examen au cas par cas

10. Extraits graphiques et pièces sélectionnées

11. Note de synthèse écologique

1. Objet de l'annexe et logique de lecture

La présente annexe est jointe au formulaire CERFA n°14734 relatif à la demande d'examen au cas par cas du projet hôtelier Toit du Monde, situé sur le secteur de La Daille / Les Etroits à Val d'Isère.

Elle ne vise pas à substituer une étude d'impact au dossier de cas par cas. Elle a pour objet d'éclairer l'autorité environnementale sur les principaux enjeux déjà identifiés, leur localisation, leur niveau de sensibilité et les modalités de prise en compte dans le projet. La logique retenue est volontairement proportionnée : identifier ce qui est sensible, montrer ce qui est évité, expliquer ce qui réduit et préciser les mesures d'accompagnement prévues.

Le document consolide les apports de trois pièces techniques déjà produites et les complète par une lecture transversale du projet :

- Soltis Environnement, 2025 - Délimitation des zones humides ;
- Agrestis, 2025 - Note d'expertise écologique et paysagère ;
- Biotope, 2026 - Notice paysagère de l'examen au cas par cas, complétée par la note relative au Cirsium heterophyllum ; note JMV relative aux accès chantier, à l'organisation des travaux et à l'intégration paysagère.

2. Synthèse destinée à l'instruction du cas par cas

Les investigations menées permettent d'apprécier le projet dans un cadre proportionné. Le site est déjà inscrit dans une séquence touristique et urbanisée de la Daille ; les zones humides sont délimitées ; les enjeux floristiques sont localisés ; les perceptions paysagères sont qualifiées ; les mesures ERC peuvent être ciblées. Le projet n'est donc pas présenté comme une extension ex nihilo sur un espace naturel vierge, mais comme la requalification d'une emprise déjà anthropisée, avec une vocation touristique maintenue, renforcée te pérennisée.

Thème	Enseignement principal	Portée pour le cas par cas
Contexte	Site situe à La Daille, dans un environnement touristique, proche des infrastructures de station et déjà partiellement artificialisé.	Le projet s'inscrit dans la continuité d'un secteur déjà urbanisé et touristique, sans ouverture d'un espace naturel vierge.
Zones humides	771 m² de zones humides identifiés sur l'ensemble du site d'étude, soit 9,1 % de la surface ; impact résiduel direct annoncé de 436 m².	Surface résiduelle inférieure à 1 000 m² ; les autres entités humides sont évitées et devront être protégées en phase chantier.
Biodiversité	Habitats à enjeux principalement limités aux bas-marais et à des stations floristiques patrimoniales localisées.	Enjeux connus, cartographiés et susceptibles de mesures d'évitement, de balisage, de suivi et de transplantation ciblée pour les individus concernés.
Paysage	Biotope qualifie la sensibilité globale comme faible à modérée selon les points de vue, dans un contexte touristique déjà artificialisé.	Les incidences paysagères sont circonscrites et traitées par l'insertion architecturale, la végétalisation et la comparaison avec le projet autorisé.
Projet	Le projet actuel est présenté comme une évolution d'une emprise déjà destinée à une opération touristique, avec intégration de logements du personnel.	Le programme renforce la pérennité de l'exploitation, l'ouverture été-hiver et la limitation de la pression sur le logement communal.

3. Présentation du site et continuité touristique

Le projet est localisé sur le secteur des Etroits, au sein du hameau de La Daille, commune de Val d'Isère. Les documents Soltis et Biotope décrivent un site inscrit dans un environnement de station, au contact direct de l'Isère, de la D902, d'équipements touristiques, de commerces, d'hébergements et d'espaces déjà utilisés pour le stationnement ou le stockage de matériel.

L'historique du site met en évidence une évolution liée aux activités de montagne : présence d'infrastructures touristiques, de surfaces de stationnement, de zones de stockage de matériel et d'espaces déjà remaniés. La notice Biotope rappelle plus largement l'évolution des paysages de la station depuis les années 1950, caractérisée par le développement du tourisme de montagne.

Le site n'est pas un espace naturel vierge. Il s'inscrit dans une séquence urbaine et touristique existante de La Daille. Cette situation doit guider l'appréciation proportionnée des incidences : le projet relève d'une requalification d'un secteur déjà équipé et anthropisé.

Contexte environnemental et historique

A. Description du site d'étude

Le site impacté se situe dans la rue des Étroits, sur la commune de Val d'Isère (Savoie - 73). Il couvre une superficie de 8 440 m².

La zone étudiée se compose principalement d'une aire utilisée comme parking, servant également au stockage de matériel. La partie nord ne présente aucune végétation, tandis que la partie nord-est est couverte d'une végétation basse. La partie sud-ouest accueille des garages, avec un chalet situé à l'aplomb de ces derniers.

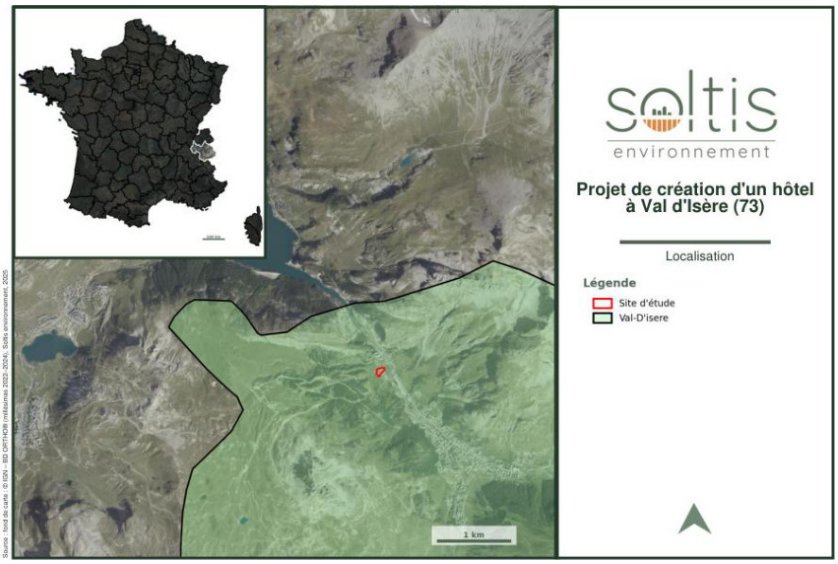


Figure 1. Localisation du site d'étude.

3

Extrait Soltis, page 5 - Description et localisation du site d'etude.

4. Evolution du projet : autorisation existante et projet actuel

La lecture du dossier doit être réalisée en tenant compte de l'existence d'un projet touristique déjà autorisé sur le site et de l'évolution aujourd'hui envisagée vers un projet hôtelier intégré comprenant un dispositif de logements du personnel. Cette évolution ne constitue pas un changement de vocation du secteur : elle vise à améliorer la qualité urbaine, la fonctionnalité touristique et la gestion environnementale d'une emprise déjà identifiées pour l'accueil d'un programme touristique.

Cette partie compare le projet autorisé et le projet actuel afin d'expliciter la recomposition de l'emprise, l'amélioration de l'insertion paysagère, la prise en compte des zones humides et l'ajout d'une réponse structurelle à la question du logement des salariés. La logique retenue est celle d'une requalification maîtrisée, durable et exploitable été comme hiver.

Elément comparé	Projet autorisé	Projet actuel
Nature du programme	Opération touristique déjà autorisée sur le site	Projet hôtelier exploité sous gestion unifiée, avec logements du personnel intégrés
Logique urbaine	Implantation dans un secteur déjà urbaniseé de La Daille	Recomposition qualitative et fonctionnelle d'une emprise déjà anthropisée
Objectif environnemental	Emprise déjà identifiée pour l'accueil d'hébergements touristiques	Evitement des secteurs sensibles, réduction des impacts résiduels et meilleur encadrement du chantier
Logements du personnel	Non central dans le programme initial	Intégration directe sur site afin de limiter la pression sur le parc de logements communal et soutenir l'exploitation à l'année

Illustrations comparatives

VISUEL 1 - Projet autorisé

Plan masse et perspectives.





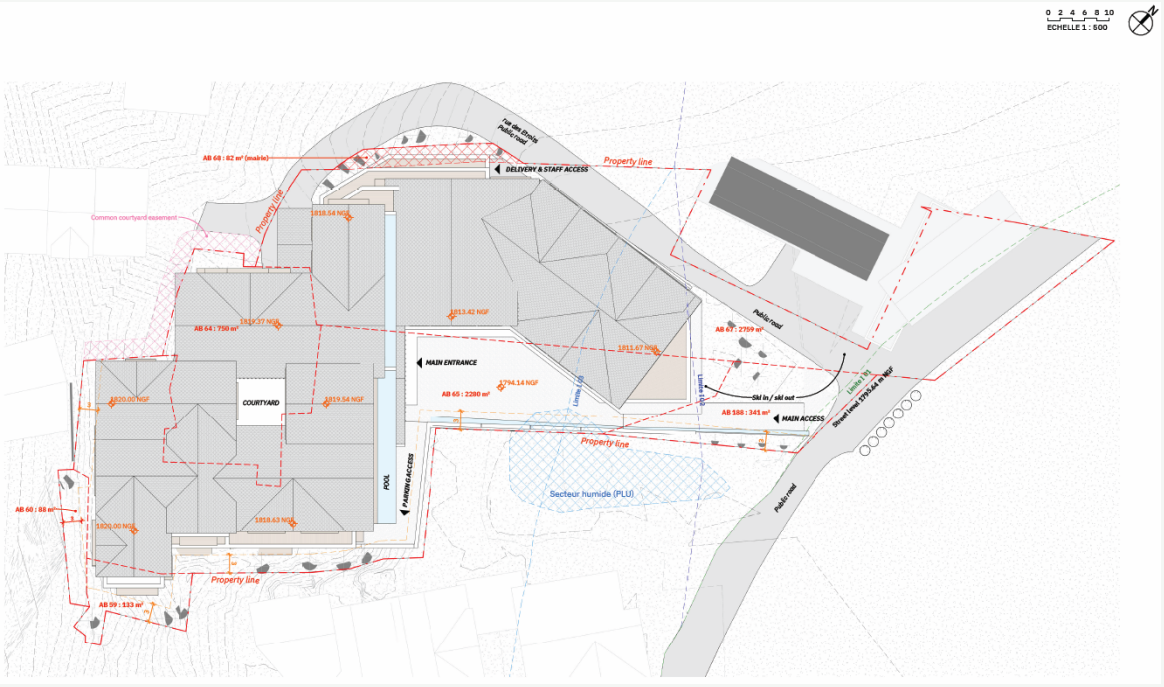
PC6.1 : Vue depuis le front de neige



PC6.2 : Vue depuis la route

VISUEL 2 - Projet actuel

Plan masse et perspectives.







5. Zones humides : délimitation et incidences résiduelles

Soltis Environnement a realisé une délimitation spécifique des zones humides sur les critères sols et végétation. Le site a été prospecté afin d'identifier les secteurs caractéristiques de zones humides selon l'arrête du 24 juin 2008 modifié.

Le bilan de Soltis identifie 771 m² de zones humides, soit 9,1 % de la surface totale du site d'étude. La conclusion relative au projet indique que seules deux zones humides seraient directement impactées, pour une surface résiduelle totale de 436 m² ; les autres entités humides répertoriées sont évitées. Cette présentation permet de distinguer clairement les secteurs évités, les incidences résiduelles et les mesures de réduction à mettre en œuvre en phase chantier.

Les zones humides sont connues, délimitées et circonscrites. L'impact résiduel direct annoncé est inférieur à 1 000 m² et les autres entités humides sont évitées et devront faire l'objet d'un balisage d'une protection effective pendant le chantier.

6. Milieux naturels et biodiversité

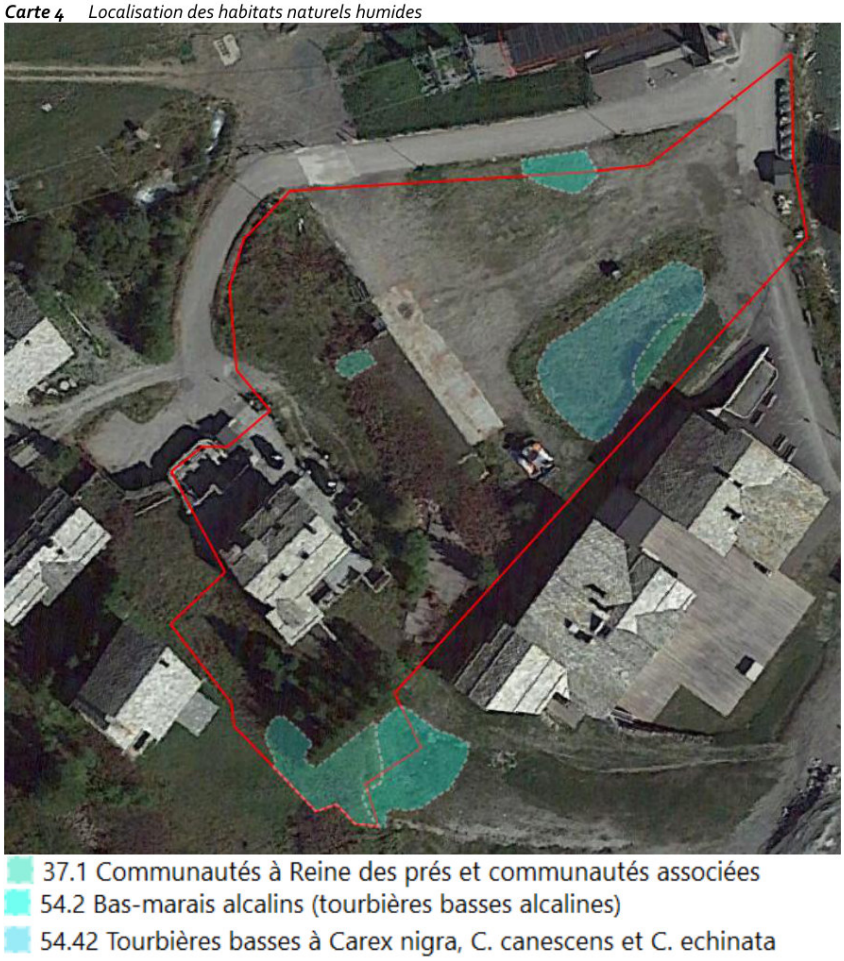
Agrestis a identifié les habitats naturels et semi-naturels présents sur le site, ainsi que les principales espèces floristiques patrimoniales. Les enjeux les plus significatifs sont liés aux formations de bas-marais et aux stations d'espèces patrimoniales associées aux milieux humides.

La majorité des habitats répertoriés présente un enjeu faible. Les bas-marais alcalins présentent un enjeu modére ; le bas-marais a Carex nigra est qualifié de modére à faible. Agrestis distingue un secteur de bas-marais en bon état de conservation et un autre secteur plus fortement perturbé par les activités anthropiques.

Trois espèces floristiques patrimoniales sont mises en évidence : Cirsium heterophyllum, Juncus arcticus et Polemonium caeruleum. Leur localisation permet de cibler les mesures d'évitement, de balisage, de suivi et, le cas échéant, de transplantation ou de gestion adaptée. L'enjeu est donc réel, mais spatialement circonscrit et techniquement encadrable.

Les enjeux écologiques existent mais ils sont localisés, identifiés et cartographiés. Ils ne portent pas sur l'ensemble du site et peuvent faire l'objet de mesures ERC ciblées, dont une mesure spécifique pour les individus de Cirsium heterophyllum concernés par l'emprise des travaux.

Carte 4 *Localisation des habitats naturels humides*



Extrait Agrestis, page 18 - Localisation des habitats naturels humides.

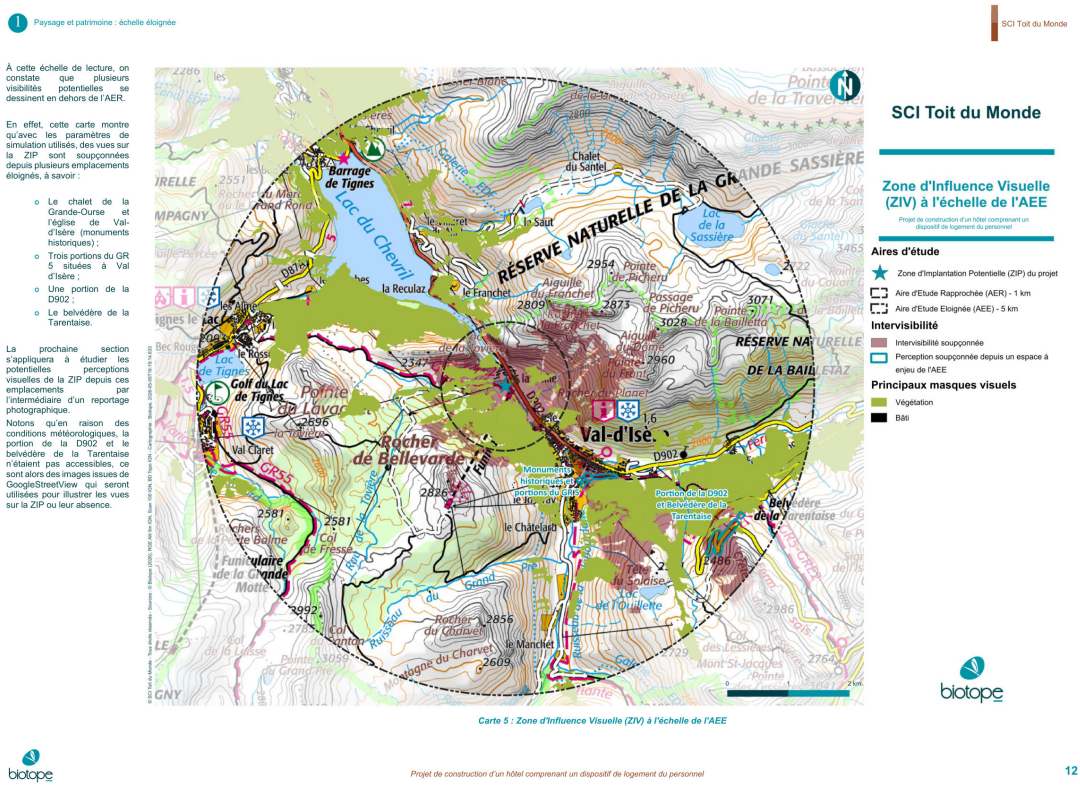
7. Insertion paysagère et perceptions visuelles

La notice paysagère Biotope met en perspective la ZIP dans son environnement proche et lointain, et qualifie les sensibilités depuis les principaux points de perception : La Daille, D902, GR5, Val d'Isère, points de vue et éléments patrimoniaux.

Biotope rappelle que la ZIP s'inscrit dans l'unité paysagère de la Tarentaise-Vanoise, dont l'enjeu est fort en raison de sa qualité et de sa renommée. Toutefois, la sensibilite vis-a-vis de la ZIP est qualifiée de faible à l'échelle de l'unité paysagère, compte tenu du caractère déjà touristique et fonctionnel des espaces voisins.

Les visibilités lointaines sont principalement identifiées depuis certains lacets de la D902 à proximité de la Tête de l'Arollay et depuis le belvédère de la Tarentaise, à près de 4,5 km. A l'échelle rapprochée, la sensibilite varie de nulle à faible pour la D902, de faible à modérée pour La Daille, et modérée pour la portion du GR5 voisine de la ZIP.

Le paysage est un enjeu à traiter soigneusement, mais les sensibilités visuelles sont qualifiées et restent globalement circonscrites. L'insertion architecturale et paysagère du projet actuel devra être appréciée en comparaison du projet autorisé, en tenant compte de la requalification d'une emprise déjà touristique.



Extrait Biotope, page 12 - Zone d'Influence Visuelle à l'échelle de l'aire d'étude éloignée.

8. Mesures d'évitement, réduction et accompagnement

Les mesures ci-dessous sont formulées à partir des enjeux identifiés par Soltis, Agrestis et Biotope. Elles ont vocation à guider la conception et la phase chantier. Elles seront précisées dans les pièces ultérieures du projet, en fonction du niveau de détail demandé par l'instruction. Elles reposent sur une logique simple : éviter les secteurs les plus sensibles, réduire les effets de chantier, encadrer les espèces patrimoniales et améliorer l'insertion paysagère du projet.

Séquence ERC	Mesures retenues	Effet recherche
Eviter	Maintien hors emprise des entités humides non impactées ; prise en compte des stations floristiques patrimoniales ; adaptation des zones de chantier.	Limiter les atteintes directes aux secteurs à enjeux.
Réduire	Balisage préalable ; protection physique des secteurs sensibles ; limitation des circulations ; gestion des écoulements superficiels ; prévention du ruissellement charge en fines.	Réduire les impacts de chantier et préserver le fonctionnement hydrologique local.
Réduire	Gestion des espèces exotiques envahissantes identifiées ; nettoyage des engins ; prévention de la dissémination des terres contaminées par graines ou rhizomes.	Eviter la propagation d'espèces invasives.
Accompagner	Suivi écologique en phase chantier ; coordination avec un écologue ; vérifications avant travaux ; adaptation si nécessaire.	Assurer la bonne mise en œuvre des mesures et la réactivité en phase opérationnelle.
Insérer	Travail architectural et paysager sur les volumes, les matériaux, les lignes de toit, les liaisons au terrain naturel et les vues depuis la D902 / GR5 / La Daille.	Réduire les perceptions visuelles et inscrire le projet dans le paysage de station.

8.1 Mesure spécifique relative au Cirse hétérophylle

Pièces complémentaire n°1 : Note Biotope relative à la transplantation du Cirsium heterophyllum (mai 2026)

Concernant le Cirse hétérophylle (Cirsium heterophyllum), espèce patrimoniale identifiée sur le site, une étude complémentaire spécifique a été réalisée par Biotope en mai 2026. La station principale recensée est maintenue hors emprise du projet. Seuls trois individus localisés dans l'emprise des travaux sont concernés par une transplantation vers un site récepteur situé à proximité immédiate, présentant des caractéristiques écologiques comparables. Un protocole détaillé de transplantation et un suivi écologique post-opératoire sont prévus afin d'assurer la pérennité de l'espèce.

8.2 Organisation du chantier et intégration paysagère

Pièces complémentaire n°2 : Note JMV relative aux accès chantier, à l'organisation des travaux et à l'intégration paysagère (mai 2026)

Le projet intègre également plusieurs mesures destinées à renforcer son insertion paysagère : réintroduction d'arbres de hautes tige, création de bandes végétalisées périphériques, végétalisation des balcons, utilisation de matériaux locaux et composition architecturale inspirée de l'organisation traditionnelle des hameaux alpins afin de limiter l'effet de masse.

L'organisation du chantier repose sur la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Les accès seront réalisés depuis la rue des Etroits. Les installations de chantier, zones de stockage et aires de manœuvre seront implantées au sein d'espaces déjà artificialisés ou présentant une faible sensibilité écologique. Aucun espace naturel ou semi-naturel à enjeu ne sera mobilisé pour les besoins logistiques du chantier. Un balisage préalable des secteurs sensibles ainsi qu'un suivi écologique en phase travaux seront mis en œuvre.

9. Conclusion générale pour l'examen au cas par cas

Les expertises mobilisées permettent d'identifier les principaux enjeux environnementaux du site, de les localiser et de proposer des réponses ciblées. Le dossier ne cherche pas à minimiser l'existence d'enjeux, mais à montrer qu'ils sont circonscrits, connus et intégrés dans la conception du projet.

Le projet s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé et historiquement dédié aux activités touristiques de La Daille. Les zones humides ont été délimitées ; l'impact résiduel annoncé demeure inférieur au seuil de 1 000 m² ; les autres entités humides sont évitées. Les habitats et espèces patrimoniales sont identifiés et cartographiés. La notice paysagère montre que les sensibilités visuelles sont principalement rapprochées ou ponctuellement lointaines, dans un contexte touristique déjà artificialisé.

Au regard de ces éléments, les incidences potentielles du projet apparaissent localisées, limitées et maitrisables par des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement. L'annexe permet ainsi une appréciation proportionnée du projet dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, sans prétendre se substituer aux prescriptions qui pourraient être demandées par l'autorité compétente.

10. Extraits graphiques et pièces sélectionnées

Les pages suivantes sont sélectionnées afin d'éviter de joindre l'intégralité des rapports techniques, tout en conservant les cartes, tableaux et conclusions nécessaires à l'appréciation des enjeux.

10.1 Soltis - Description du site

Contexte environnemental et historique

A. Description du site d'étude

Le site impacté se situe dans la rue des Étroits, sur la commune de Val d'Isère (Savoie - 73). Il couvre une superficie de 8 440 m².

La zone étudiée se compose principalement d'une aire utilisée comme parking, servant également au stockage de matériel. La partie nord ne présente aucune végétation, tandis que la partie nord-est est couverte d'une végétation basse. La partie sud-ouest accueille des garages, avec un chalet situé à l'aplomb de ces derniers.

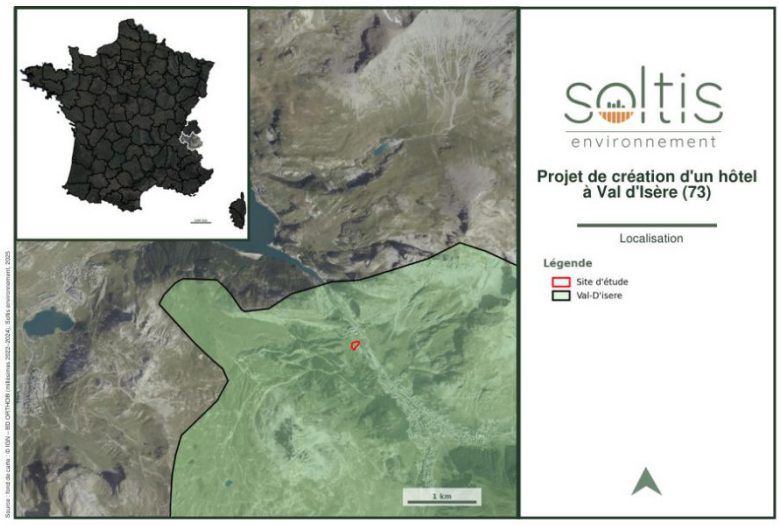


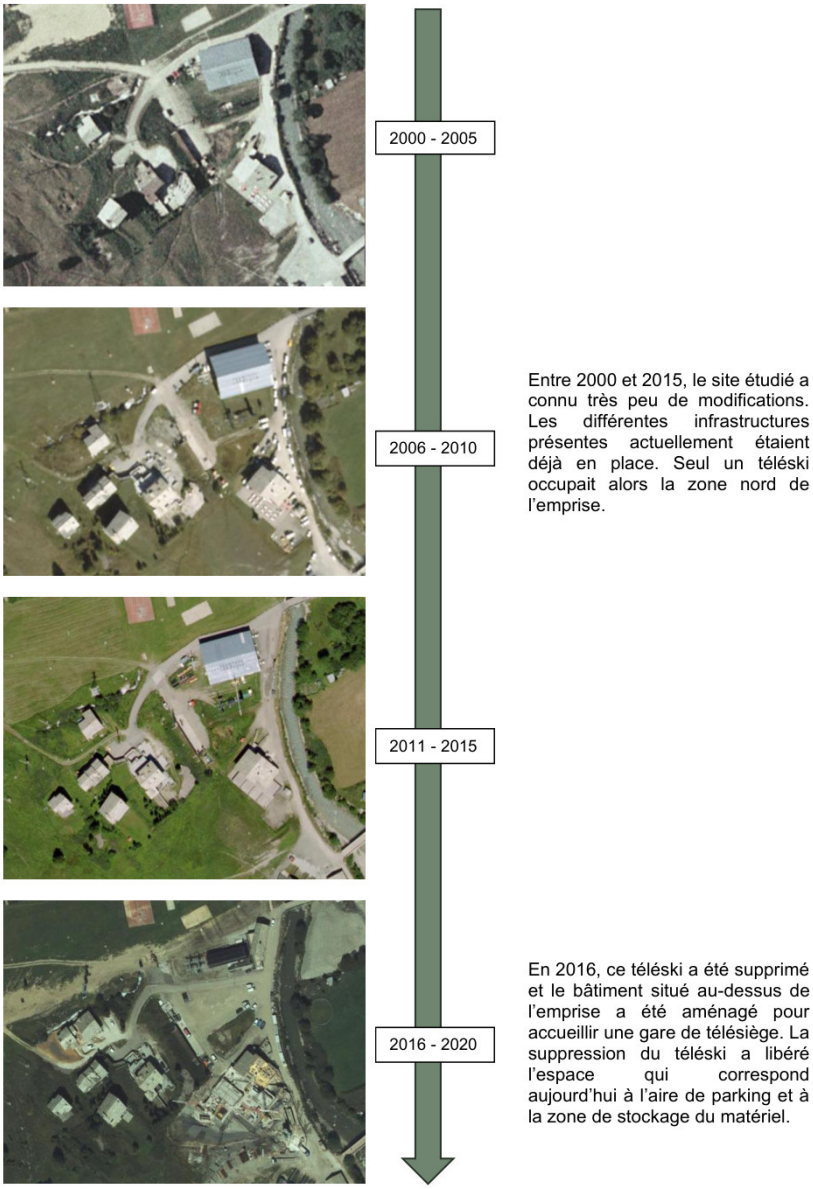
Figure 1. Localisation du site d'étude.

3

Source : Soltis Environnement, 2025, page 5.

10.2 Soltis - Historique du site

B. Historique du site



5

Source : Soltis Environnement, 2025, page 7.

10.3 Soltis - Topographie et écoulements

C. Topographie

Le site est situé en pied de versant, dans le fond de vallée. Son altitude varie d'environ 1 790 m NGF au nord-est jusqu'à environ 1 815 m NGF au sud-ouest, correspondant aux points les plus élevés (Figure 7).

La zone étudiée présente une faible pente sur l'aire de parking, suivie d'une cassure au niveau des garages, puis d'une pente plus marquée sur l'ensemble de la partie sud-ouest, à l'exception du chalet qui forme un replat. Cette configuration favorise un écoulement général des eaux de surface du sud-ouest vers le nord-est, bien que la faible inclinaison de l'aire de parking puisse provoquer des zones de stagnation locales. La présence de l'Isère, située au nord-est à l'aplomb du site, peut contribuer à un apport d'eau souterrain sur la zone de parking, mais le lit de la rivière se trouve environ 1 à 2 m en contrebas du point le plus bas (Figure 6), limitant son influence sur l'humidité des sols en surface.



Figure 6 : Photo de l'Isère prise depuis le nord-est du site d'étude

L'implantation des bâtiments, ainsi que la présence des routes et des garages, a entraîné d'importantes modifications de l'environnement et influence vraisemblablement les écoulements.

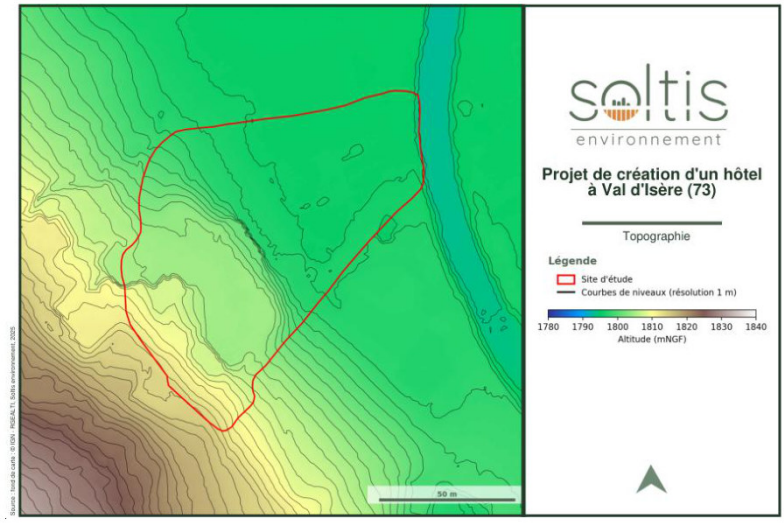


Figure 7. Contexte topographique du site d'étude.

6

Source : Soltis Environnement, 2025, page 8.

10.4 Soltis - Délimitation zones humides - végétation

B. Critère « végétation »

1. Contexte de l'étude

L'application du critère « végétation », conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, repose sur l'analyse des communautés d'espèces végétales désignées comme « habitats » (selon les typologies CORINE Biotopes et leur équivalence avec le code EUNIS).

Cette étude a menée à la réalisation d'une campagne de terrain en octobre 2025 dont les modalités sont rappelées dans le Tableau 4 ci-dessous.

Tableau 3 : Dates et conditions d'intervention pendant les relevés végétation selon Biotope

Expert	Date	Condition météorologique
Adrien DELATTRE (Biotope)	09/10/2025	Bonnes (ensoleillé, 13°C)

2. Cartographie des habitats sur le site du projet

La cartographie des habitats réalisée permet d'identifier 19 habitats sur le site d'étude selon la classification Corine Biotope (Figure 15). La répartition des habitats est présentée dans le Tableau 4.

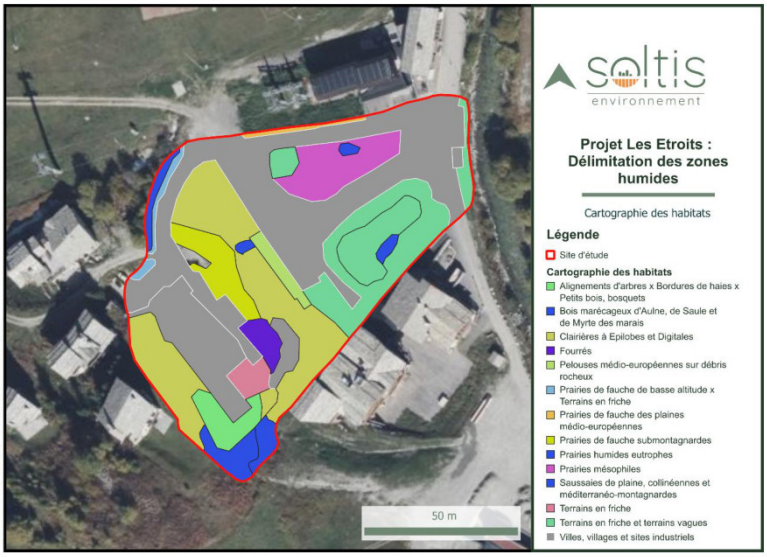


Figure 15 : Cartographie des habitats selon la classification Corine Biotope.

Les végétations concernées, détaillées dans le tableau suivant, sont des mégaphorbiaies, des bas-marais alcalins dégradés, des saulaies arbustives et une friche en mosaïque avec une cariçaie.

15

Source : Soltis Environnement, 2025, page 17.

10.5 Soltis - Bilan zones humides

Tableau 4 : Répartition des habitats sur le site d'étude selon Corine Biotope :

Habitats recensés	Surface concernée (m²)	Caractère humide critère végétation
Alignements d'arbres, haies, bosquets	224	Pro parte
Autres surfaces dures	122	Zone imperméabilisée
Bas-marais alcalins oligotrophiles à Laîche de Davall	112	**Humide**
Bâtiments publics des zones urbaines	22	Zone imperméabilisée
Bâtiments résidentiels des villages et jardins	673	Zone imperméabilisée
Fourrés arbustifs pionniers et rudéraux, mésotrophiles à eutrophiles	127	Non caractéristique
Friches graminéennes vivaces, semi-rudérales, mésohydriques à mésohygrohiles, sur alluvions, graviers ou sables	958	Non caractéristique
Graviers avec peu ou pas de végétation	35	Zone imperméabilisée
Mégaphorbiaies montagnardes	187	**Humide**
Mosaïque d'habitats (friche) regroupant : - Friches graminéennes vivaces, semi-rudérales, mésohydriques à mésohygrohiles, sur alluvions, graviers ou sables (60%) - Végétations des sols tourbeux oligotrophes acides asphyxiques collinéens à montagnards (40%)	348	**Humide**
Pelouses vivaces pionnières, basophiles à neutroclinophiles, médioeuropéennes et atlantiques	111	Non caractéristique
Prairies fauchées mésohydriques, mésothermophiles et eutrophiles	334	Pro parte
Prairies fauchées, parfois pâturées, collinéennes à submontagnardes	54	Pro parte
Réseaux routiers	2 669	Zone imperméabilisée
Saulaies eurosibériennes montagnardes, surtout jurassico-alpestres, plus rarement pyrénéennes et mésoméditerranéennes	109	**Humide**
Terrains en friche	124	Pro parte
Végétation herbacée pionnière héliophile des chablis et des coupes forestières, acidiphile à acidiclinophile et nitrophile	1 648	Non caractéristique
Végétations annuelles, subnitrophiles, piétinées, tempérées, d'optimum eurosibérien	486	Non caractéristique
Végétations herbacées rudérales et composites des routes, chemins et lisières	83	Pro parte

16

Source : Soltis Environnement, 2025, page 18.

10.6 Soltis - Conclusion relative au projet

3. Résultat de la délimitation sur critère « végétation »

La délimitation sur critère « végétation » présentée met en évidence la répartition suivante :

- **760 m² sont classées « caractéristique de zones humides »** au sens du critère « végétation », tel que définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, soit 9.0 % de la surface totale ;
- **6 856 m² sont classées « non caractéristique de zones humides »** au sens du critère « végétation », selon le même arrêté, soit 81,2 % de la surface totale ;
- **824 m² sont classées « partiellement humide » au sens du critère « végétation »,** selon le même arrêté, soit 9,8 % de la surface totale.



Figure 16 : Résultat de la délimitation des zones humides selon les deux critères cumulés.

Ainsi, 764 m² (0,076 ha), soit 9,1 % du site d'étude, correspondent à des zones humides, tandis que 824 m² (0,082 ha) sont considérés comme pro parte. L'analyse combinée des critères « sols » et « végétation », associée à l'étude du contexte environnemental du site, permettra d'établir une délimitation complète et réglementaire des zones humides sur l'ensemble du site d'étude.

17

Source : Soltis Environnement, 2025, page 19.

10.7 Agrestis - Tableau des enjeux habitats

Intitulé	Code CB	Code EUNIS	ZH	EUR 28	LR régé	Enjeux
Broussailles alpiennes de Saules élévés	31.6213	F2.3111	p		LC	FAIBLE
Clairières à Epilobes et Digitales	31.8711	G5.841	p		LC	FAIBLE
Pelouses médio-européenne sur débris rocheux	34.11	E1.11	p		LC	FAIBLE
Communautés à Reine des prés et communautés associées	37.1	E5.412	1	6430	LC	FAIBLE
Pessières sub-alpines des Alpes	42.21	G3.1B	p	9410	LC	FAIBLE
Bas marais alcalins	54.2	D4.1	1	7230	DD	MODERE
Bas marais à *Carex nigra*	54.42	D2.22	1		NT	MODERE à FAIBLE
Haies	84	FA	p		LC	FAIBLE
Villes, villages (surfaces artificialisées)	86	J1	p		-	NUL
Gazon inondés et communautés apparentées	87	E3.44	1		LC	FAIBLE
Terrains en friche	87.1	I1.53	p		LC	FAIBLE
Zones rudérales	87.2	E5.1	p		LC	FAIBLE

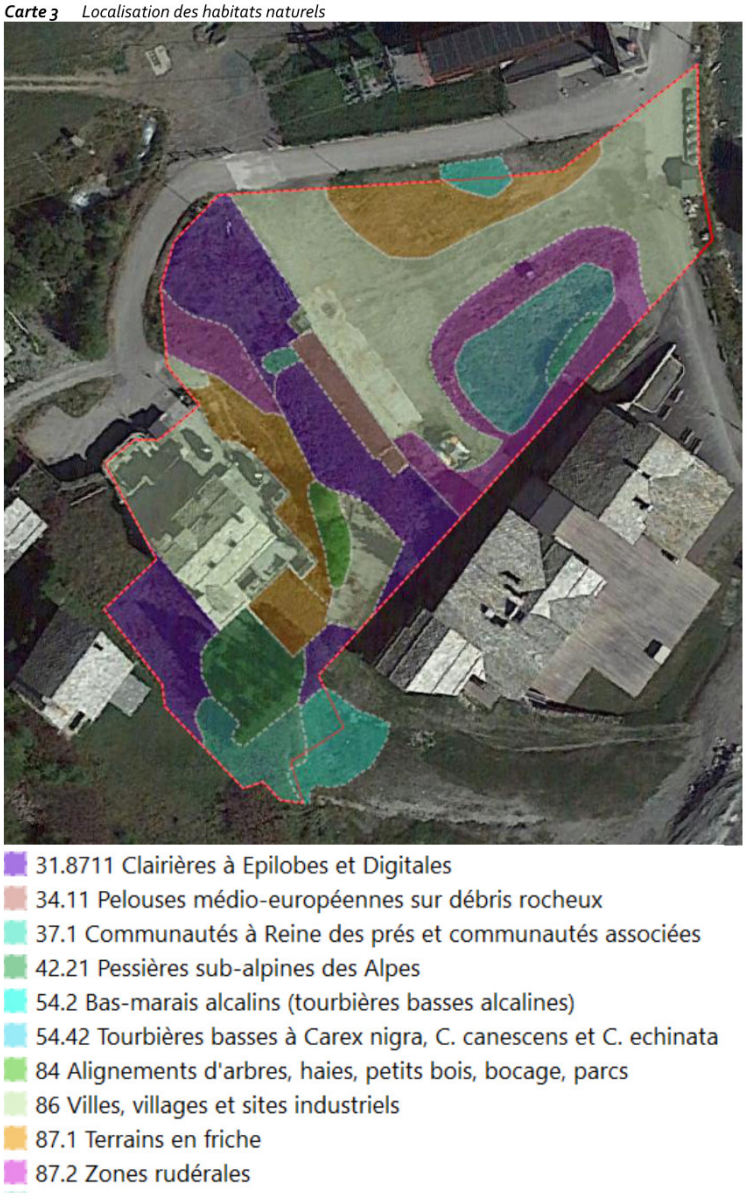
La zone de bas marais en haut est en bon état de conservation.

La zone de bas marais en bas est fortement perturbée par les activités anthropiques (passage, stationnement de matériel divers et probable eutrophisation lié aux écoulements et usages).

Source : Agrestis, 2025, page 16.

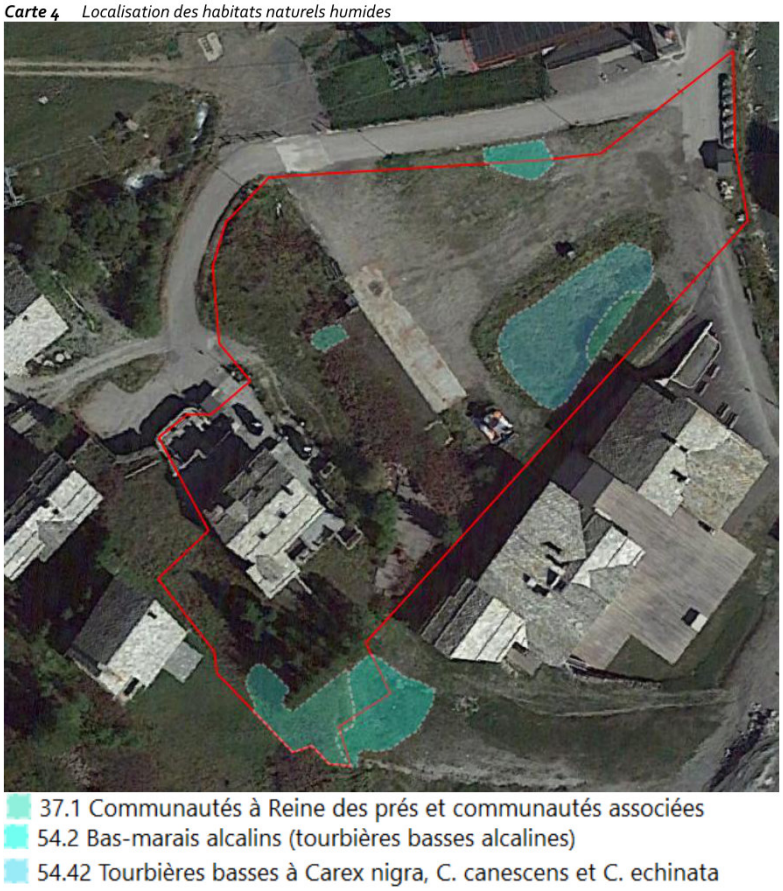
10.8 Agrestis - Carte des habitats naturels

Carte 3 *Localisation des habitats naturels*



Source : Agrestis, 2025, page 17.

Carte 4 *Localisation des habitats naturels humides*



Source : Agrestis, 2025, page 18.

10.10 Agrestis - Espèces floristiques patrimoniales

2.3.2 - Évaluation des enjeux de conservation des espèces floristiques

3 espèces végétales méritent d'être mises en évidence au regard de leur intérêt écologique. Le tableau suivant synthétise les enjeux régionaux de conservation de ces espèces :

Nom latin	Nom vernaculaire	DH	PN	LRN	PR RA	LR RA	Enjeu local
Cirsium heterophyllum	Cirse à feuilles variables	-	-	LC	Art.1	VU	FORT
Juncus arcticus	Jonc arctique	-	-	LC	Art. 1	EN	TRES FORT
Polemonium caeruleum	Polémoine bleue	-	Art. 2	-	-	NT	MODERE



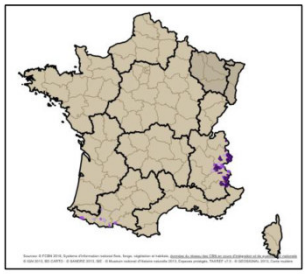
Le **Cirse à feuilles variables**, est une astéracée à floraison pourpre. C'est une espèce haute pouvant atteindre 120 cm dont la tige est non-épineuse. Les feuilles sont lancéolées, entières ou dentées, glabres sur le dessus et blanches-tomenteuses sur le dessous.

Ce cirse affectionne les surfaces humides généralement ouvertes et des sols assez riches en nutriments des étages montagnard à subalpin. On le retrouve ainsi dans des prairies humides, des mégaphorbiaies, des bas-marais, des fourrés de saules.

Sur le site une cinquantaine de pieds ont étaient observés entre les deux sessions d'inventaires. La plupart sont localisés au sein de la zone de bas-marais situé à l'ouest de la zone d'étude. Quelques autres pieds ont été notés au sein des mégaphorbiaies au sud et à l'est de la zone d'étude. Au regard des inventaires menés par Agrestis en 2019, la population de *Cirsium heterophyllum* a augmenté.

L'espèce est protégée en région Rhône-Alpes. Elle est également évaluée comme vulnérable (VU) sur la liste rouge régionale Rhône-Alpes.

Cirsium heterophyllum présente un enjeu de conservation **fort**.



Répartition de *Cirsium heterophyllum* en France métropolitaine
(Source : SI Flore, 2025)

Source : Agrestis, 2025, page 21.

10.11 Agrestis - Carte des espèces patrimoniales

Carte 5 *Espèces Patrimoniales sur le secteur d'étude*



Source : Agrestis, 2025, page 25.

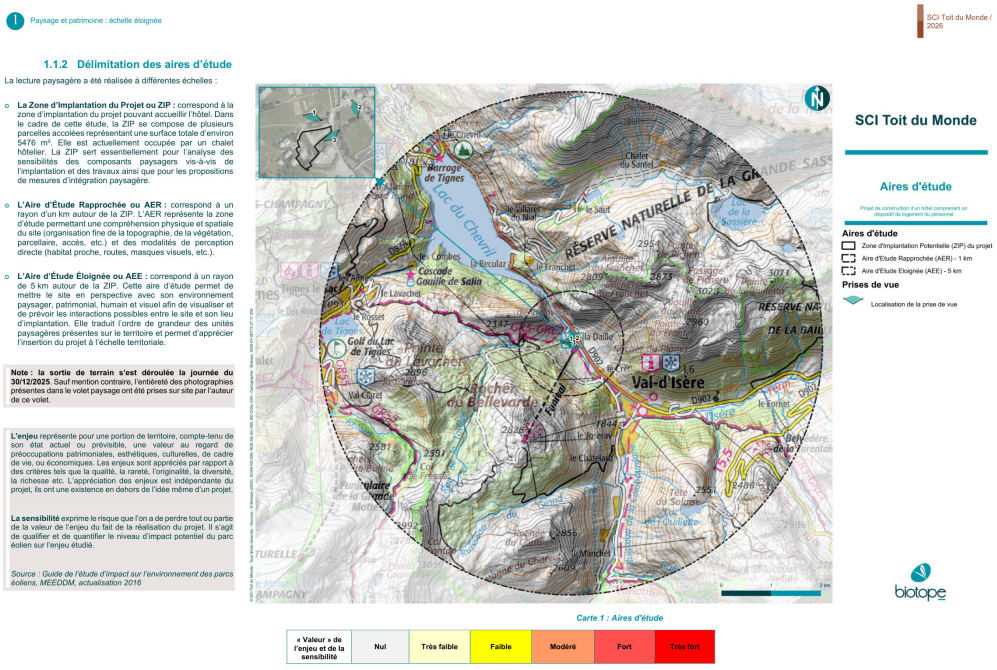
10.12 Agrestis - Espèces exotiques envahissantes

Carte 6 *Espèces Exotiques Envahissantes sur le secteur d'étude*



Source : Agrestis, 2025, page 30.

10.13 Biotope - Aires d'étude paysagère



Paysage et patrimoine : échelle éloignée

SCI Toit du Monde / 2026

1.1.2 Délimitation des aires d'étude

La lecture paysagère a été réalisée à différentes échelles :

- **La Zone d'Implantation du Projet ou ZIP :** correspond à la zone d'implantation du projet pouvant accueillir l'hôtel. Dans le cadre de cette étude, la ZIP se compose de plusieurs parcelles accolées représentant une surface totale d'environ 5476 m². Elle est actuellement occupée par un chalet hôtelier. La ZIP sert essentiellement pour l'analyse des sensibilités des composants paysagers vis-à-vis de l'implantation et des travaux ainsi que pour les propositions de mesures d'intégration paysagère.
- **L'Aire d'Étude Rapprochée ou AER :** correspond à un rayon d'un km autour de la ZIP. L'AER représente la zone d'étude permettant une compréhension physique et spatiale du site (organisation fine de la topographie, de la végétation, parcellaire, accès, etc.) et des modalités de perception directe (habitat proche, routes, masques visuels, etc.).
- **L'Aire d'Étude Éloignée ou AEE :** correspond à un rayon de 5 km autour de la ZIP. Cette aire d'étude permet de mettre le site en perspective avec son environnement paysager, patrimonial, humain et visuel afin de visualiser et de prévoir les interactions possibles entre le site et son lieu d'implantation. Elle traduit l'ordre de grandeur des unités paysagères présentes sur le territoire et permet d'apprécier l'insertion du projet à l'échelle territoriale.

Note : la sortie de terrain s'est déroulée la journée du 30/12/2025. Sauf mention contraire, l'entièreté des photographies présentes dans le volet paysage ont été prises sur site par l'auteur de ce volet.

L'enjeu représente pour une portion de territoire, compte-tenu de son état actuel ou prévisible, une valeur au regard de préoccupations patrimoniales, esthétiques, culturelles, de cadre de vie, ou économiques. Les enjeux sont appréciés par rapport à des critères tels que la qualité, la rareté, l'originalité, la diversité, la richesse etc. L'appréciation des enjeux est indépendante du projet, ils ont une existence en dehors de l'idée même d'un projet.

La sensibilité exprime le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur de l'enjeu du fait de la réalisation du projet. Il s'agit de qualifier et de quantifier le niveau d'impact potentiel du parc éolien sur l'enjeu étudié.

Source : Guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens, MEEDDM, actualisation 2016

Carte 1 : Aires d'étude

« Valeur » de l'enjeu et de la sensibilité	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

Source : Biotope, 2026, page 5.

10.14 Biotope - Vues sur la ZIP depuis La Daille



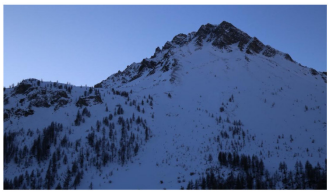
Source : Biotope, 2026, page 6.

10.15 Biotope - Unite paysagère Tarentaise-Vanoise

1.3.1 La Tarentaise -Vanoise



Vue 4 : Paysage de la Tarentaise-Vanoise



Vue 5 : Motifs paysagers de la Tarentaise-Vanoise



Vue 6 : Motifs paysagers de la Tarentaise-Vanoise



Vue 7 : Motifs paysagers de la Tarentaise-Vanoise

La Tarentaise est un ensemble complexe de montagnes traversées par l'Isère. Elle débute historiquement depuis le promontoire de Conflans à Albertville et se prolonge jusqu'à Feissons-sur-Isère. Trois séquences se succèdent : la basse vallée entre Conflans et Moûtiers, séquence encaissée et abrupte à fond plat. Vient ensuite la Moyenne Tarentaise, comprise entre Moûtiers et Bourg-Saint-Maurice. La vallée prend alors un relief différent et une prise graduelle d'altitude depuis le fond de vallée, avec des villages d'altitude et des coteaux bien exposés au soleil, débutant à Naves ; et enfin la Haute vallée jusqu'au col de l'Iseran.

La vallée de l'Isère est irriguée par une multitude de petites vallées transversales. Les vallées de Saint-Jean et du Thoron (Doron de Belleville ou Vallée des Belleville), la vallée de Peisey (Peisey-Nancroix), les vallées d'Arbonne et de Bonneval (au-dessus de Bo parturg-Saint-Maurice), la vallée de Bonnefoi (Sainte-Foy-Tarentaise) et de Tignes, donnent accès à la Vanoise. La vallée du Petit-Saint-Bernard permet de rejoindre l'Italie par le Val d'Aoste. Ce col a permis le développement d'un passage inter-alpin majeur.

Moûtiers, Bourg-Saint-Maurice, apparaissent comme des espaces d'articulation majeurs à l'échelle de cet ensemble. Le premier, « l'X » tarin, est la porte d'entrée des Trois vallées et du parc de la Vanoise au Sud ; le second donne accès au col du Petit-Saint-Bernard au Cormet de Roselend et au col de l'Iseran. Au-delà de la vallée, c'est le territoire des hautes montagnes, avec plus d'une quarantaine de stations de ski émaillant ces versants. Des sommets très élevés aux formes escarpées et déchiquetées, pics, dents, aiguilles, cirques et glaciers couronnent le tout. **(Source : Atlas des paysages de Savoie)**

Enjeux paysagers :

- Maîtriser l'expansion du tourisme des sports d'hiver ;
- Préserver les qualités des paysages montagnards ;
- Gérer le développement urbain et la conurbation en vallée.

Cette unité paysagère présente **un enjeu fort** au regard des éléments paysagers qui la composent et de sa renommée. Le positionnement de la ZIP, dans la vallée de l'Isère, laisse supposer des visibilités depuis certaines hauteurs voisines. Toutefois, le caractère touristique et fonctionnel des espaces voisins vient diminuer la sensibilité vis-à-vis de cette dernière. **La sensibilité est faible**.

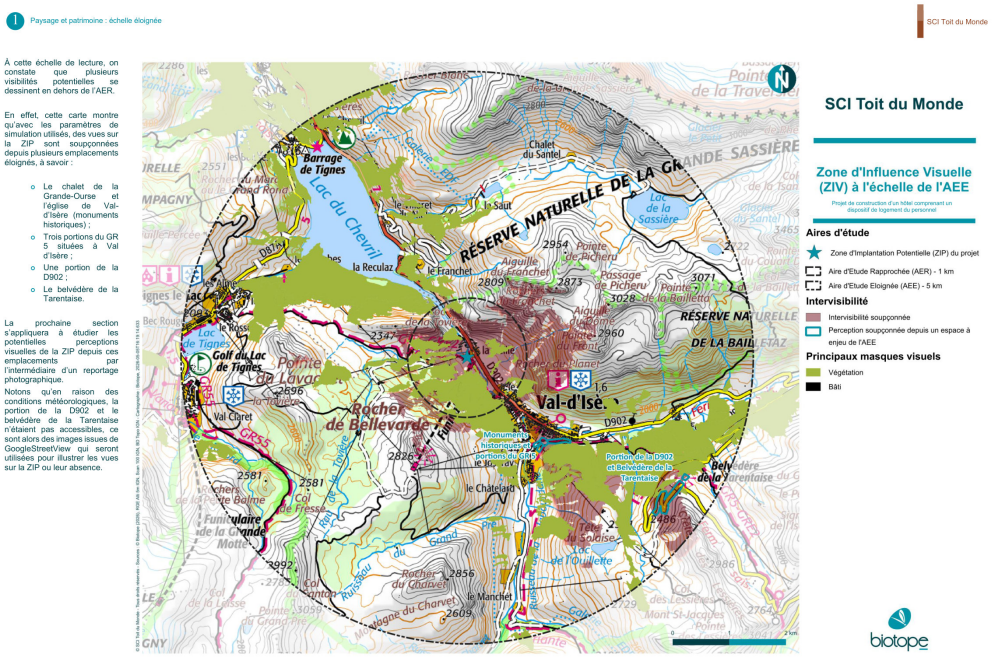
Tableau 1 : Synthèse des enjeux et sensibilités des unités paysagères

Unité(s) paysagère(s)	Aire d'étude paysagère	Enjeu	Sensibilité vis-à-vis de la ZIP
La Tarentaise-Vanoise	ZIP-Rapprochée-Éloignée	Fort	Faible

La Tarentaise-Vanoise occupe l'intégralité de l'AEE. Elle se caractérise par l'émergence de nombreux reliefs escarpés séparés entre eux par des cours d'eau, ainsi que par une présence marquée de tourisme d'hiver. Le positionnement de la ZIP, dans la vallée de l'Isère, laisse supposer des visibilités depuis certaines hauteurs voisines. Toutefois, le caractère touristique et fonctionnel des espaces voisins vient diminuer la sensibilité vis-à-vis de cette dernière. **La sensibilité est faible**.

Source : Biotope, 2026, page 10.

10.16 Biotope - Zone d'Influence Visuelle



Source : Biotope, 2026, page 12.

10.17 Biotope - Vues lointaines D902 / belvédère



Vue en direction de la ZIP depuis la D902 à proximité de la Tête de l'Arollay

De ce lieu, la ZIP est visible au loin, à près de 4,5 km de distance.

Vue 11 : En direction de la ZIP depuis la **D902 à proximité de la Tête de l'Arollay** *(SOURCE : GOOGLESTREETVIEW)*



Vue en direction de la ZIP depuis le belvédère de la Tarentaise

De cet emplacement, la ZIP est en partie visible, à une distance lointaine de près de 4,5 km.

Vue 12 : En direction de la ZIP depuis le belvédère de la Tarentaise (SOURCE : GOOGLESTREETVIEW)

Le reportage photographique à l'échelle de l'AEE a permis de mettre en évidence plusieurs emplacements desquels des vues sur la ZIP sont avérées. **Des vues sur la ZIP ne sont ainsi constatées que depuis les hauteurs sud-est de l'AEE à proximité de la Tête de l'Arollay, plus précisément depuis la D902 et depuis le belvédère de la Tarentaise.**

Source : Biotope, 2026, page 15.

10.18 Biotope - Infrastructures de transport

Tableau 2 : Synthèse des enjeux et sensibilités des infrastructures de transport

Infrastructures et transports	Aire d'étude paysagère	Distance la plus courte à la ZIP	Commentaire	Enjeux	Sensibilités vis-à-vis de la ZIP
D87A	Éloignée	3,7 km	La D87A est une route à trafic modéré permettant de lier la D902 au niveau du lieu-dit des Brosses au nord de l'AEE avec Val Claret, à l'ouest de l'AEE. Elle traverse également Tignes le Lac. **L'enjeu est modéré.** En raison de la distance conséquence avec la ZIP, et des nombreux masques topographiques la séparant de cet axe de transport, aucune vue sur cette dernière n'est possible depuis la D87A. **La sensibilité est nulle.**	**Modéré**	**Nulle**
D902	Éloignée - Rapprochée	100 m	La D902 est une route qui, sur le territoire étudié, présente un fort trafic entre la limite nord de l'AEE et Val-d'Isère, et un trafic modéré entre Val-d'Isère et la limite sud-est de l'AEE. **L'enjeu est fort sur cette première portion et modéré sur l'autre.** Depuis la D902, des vues sont possibles sur la ZIP depuis sa proximité immédiate, entre le lieu-dit de la Daille et l'entrée nord-ouest de Val-d'Isère, avec toutefois des vues souvent rendues partielles par les masques bâtis. D'autres vues sur la ZIP, certes lointaines (plus de 4 km de distance), mais plongeantes, sont possibles depuis les lacets de la D902 situés à proximité de la Tête de l'Arollay, en bordure sud-est de l'AEE. **La sensibilité varie de nulle à faible.**	**Modéré à fort**	**Nulle à faible**



Vue 13 : La D902, au sud du tunnel du Saut



Vue 14 : La D902, à proximité de la Daille au niveau du lieu-dit « la Rua »

La majorité des axes de transport du territoire étudié sont de petites routes locales, exceptées la D87A et la D902. Les visibilités sur la ZIP depuis les infrastructures de transport seront possibles uniquement depuis la portion de la D902 proche de la ZIP, ainsi que depuis les lacets de la D902 situés à proximité de la Tête de l'Arollay. **Les sensibilités varient de nulle à faible**.

Source : Biotope, 2026, page 17.

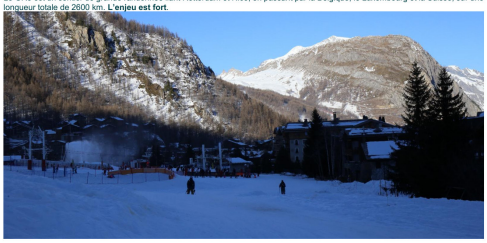
10.19 Biotope - Tourisme et sensibilités

Point de vue de la Tête de l'Arollay

Le point de vue de la Tête de l'Accolay est un point de vue référencé sur les cartes IGN se situant à environ 2500 m d'altitude et offrant une vue panoramique sur la vallée de l'Isère. **L'enjeu est faible**.

GR5 et variante

Le GR5 est un sentier de grande randonnée liant Rotterdam et Nice, en passant par la Belgique, le Luxembourg et la Suisse, sur une longueur totale de 2600 km. **L'enjeu est fort**.



Vue 23 : Le GR5, au sud de Val-d'Isère

GR55

Le GR55 est un sentier de grande randonnée traversant le Parc national de la Vanoise sur une longueur de 57 km, avec de nombreux dénivelés et des sommets culminants entre 2000 et 2800 m d'altitude. **L'enjeu est fort**.



Vue 24 : Le lac de Tignes, vu depuis le GR55

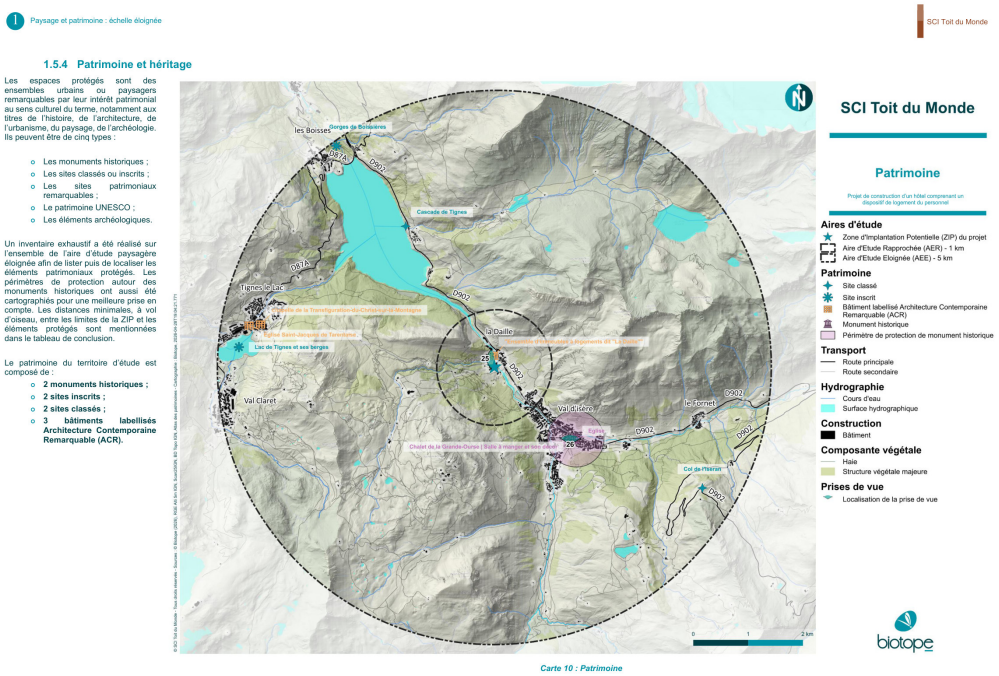
Tableau 4 : Synthèse des enjeux et sensibilités des paysages reconnus et éléments touristiques

Paysages reconnus et éléments touristiques	Reconnaissance et label	Commentaires	Enjeux	Sensibilités vis-à-vis de la ZIP
Station de Tignes le Lac	Nationale	Depuis la station de Tignes-le-Lac, toute vue sur la ZIP est rendue impossible par la distance et par la Pointe du Lavachet, qui constitue un masque visuel conséquent. **La sensibilité est nulle.**	**Fort**	**Nulle**
Station de Val-Claret	Nationale	La présence de la Pointe du Lavachet et de la Tovière ainsi que la distance avec la ZIP rendent toute vue sur cette dernière impossible depuis la station de Val Claret. **La sensibilité est nulle.**	**Fort**	**Nulle**
Station de Val d'Isère	Nationale	En dehors de la station de la Daille, aucune vue sur la ZIP n'a été constatée depuis la station de Val d'Isère. Toutefois, des vues éloignées (de plus de 2 km) sont soupçonnées depuis les pistes de descente situées en périphérie sud-est de la commune. **La sensibilité est très faible.**	**Fort**	**Très faible**
Station de la Daille	Nationale	Depuis la station de la Daille, de nombreuses vues sur la ZIP sont possibles depuis les espaces touristiques. Toutefois, l'aspect déjà très artificiel de la station permet d'amoindrir la sensibilité de ce lieu vis-à-vis de la ZIP. **La sensibilité est modérée.**	**Modéré**	**Modérée**
Barrage de Tignes	Régionale	Depuis le barrage de Tignes, le Roc de la Tovière et le Rocher du Saut, constituent des masques visuels empêchant toute vue sur la ZIP. **La sensibilité est nulle.**	**Modéré**	**Nulle**
Rocher de Bellevarde	Régionale	Étant donné l'orientation des pentes et l'altitude du sommet, des vues partielles et lointaines (à près de 2 km de distance) sur la ZIP sont envisagées. **La sensibilité est très faible.**	**Faible**	**Très faible**
Point de vue de la Tête de l'Arollay	Régionale	Depuis le point de vue de la Tête de l'Arollay, des visibilités lointaines sur la ZIP sont possibles, toutefois, étant donné la distance et le tissu bâti, la ZIP est comme noyée au milieu de ce dernier. **La sensibilité est très faible.**	**Fort**	**Très faible**
GR5 et variante	Nationale	Le GR5 passant au sein même de la ZIP, il offre de fait des vues conséquentes et très rapproché sur cette dernière. Néanmoins, ici aussi, l'aspect déjà très artificiel de la station permet d'amoindrir la sensibilité de ce sentier vis-à-vis de la ZIP, qui reste toutefois notable. **La sensibilité est modérée.**	**Fort**	**Modérée**
GR55	Nationale	Depuis le GR55, toute vue sur la ZIP est rendue impossible par le Rocher de Bellevarde. **La sensibilité est nulle.**	**Fort**	**Nulle**

Les principaux éléments paysagers reconnus et touristiques du territoire sont les stations de sports d'hiver de Tignes-le-Lac, Val-Claret, Val-d'Isère et la Daille, ainsi que le barrage de Tignes, le Rocher de Bellevarde, le point d'observation de la Tête de l'Accolay (en limite sud-est de l'AEE), le GR5 (et sa variante) et le GR55. Des visibilités sur la ZIP ne sont attendues que depuis les stations de Val d'Isère et de la Daille, le Rocher de Bellevarde, le point de vue de la Tête de l'Accolay et le GR5. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**

Source : Biotope, 2026, page 22.

10.20 Biotope - Patrimoine



Carte 10 : Patrimoine

Source : Biotope, 2026, page 23.

10.21 Biotope - ACR La Daille

Label Architecture Contemporaine Remarquable (ACR)

Le label « Architecture contemporaine remarquable » est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

À ce jour, 1 392 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labellisés.

L'objectif poursuivi est de montrer l'intérêt de constructions récentes que tout un chacun peut habiter et fréquenter, de faire le lien entre le patrimoine ancien et la production architecturale actuelle, d'inciter à leur réutilisation en les adaptant aux attentes du citoyen (écologique, mémorielle, sociétale, économique…).

Le label est attribué par décision du préfet de Région, après examen de la demande par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Les critères d'éligibilité sont pluriels :

- la singularité de l'œuvre ;
- le caractère innovant ou expérimental de la conception architecturale, urbaine, paysagère ou de la réalisation technique ;
- la notoriété de l'œuvre ;
- l'exemplarité de l'œuvre dans la participation à une politique publique ;
- la valeur de manifeste de l'œuvre en raison de son appartenance à un mouvement architectural ou d'idées reconnu ;
- l'appartenance à un ensemble ou à une œuvre dont l'auteur fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou locale.

L'attribution du label engage le propriétaire à informer les autorités compétentes sur son intention de réaliser des travaux, et ce préalablement à leur réalisation.

Le label procure les avantages suivants :

- Mention dans les documents de communication diffusés par le ministère de la Culture, notamment à l'occasion des Journées nationales de l'architecture ;
- Possibilité d'obtenir une signalisation routière spécifique portant le logotype, selon le même processus que les édifices protégés au titre des monuments historiques ;
- Autorisation d'utiliser le label et son logo sur tous les documents de communication et de signalétique ;
- Aide technique pour adapter à de nouveaux usages les ouvrages labellisés subissant des transformations afin que les qualités initiales du bien soient préservées lors des travaux ;
- Aucune servitude d'utilité publique à publier au service de la publicité foncière ; le propriétaire du bien labellisé conserve la libre jouissance de son bien mais à charge pour lui d'informer le préfet de région en cas de mutation de propriété.

Source : Site du Ministère de la Culture



Vue 25 : L'un des bâtis de l'ensemble d'immeubles dit "la Daille" (labellisé ACR)

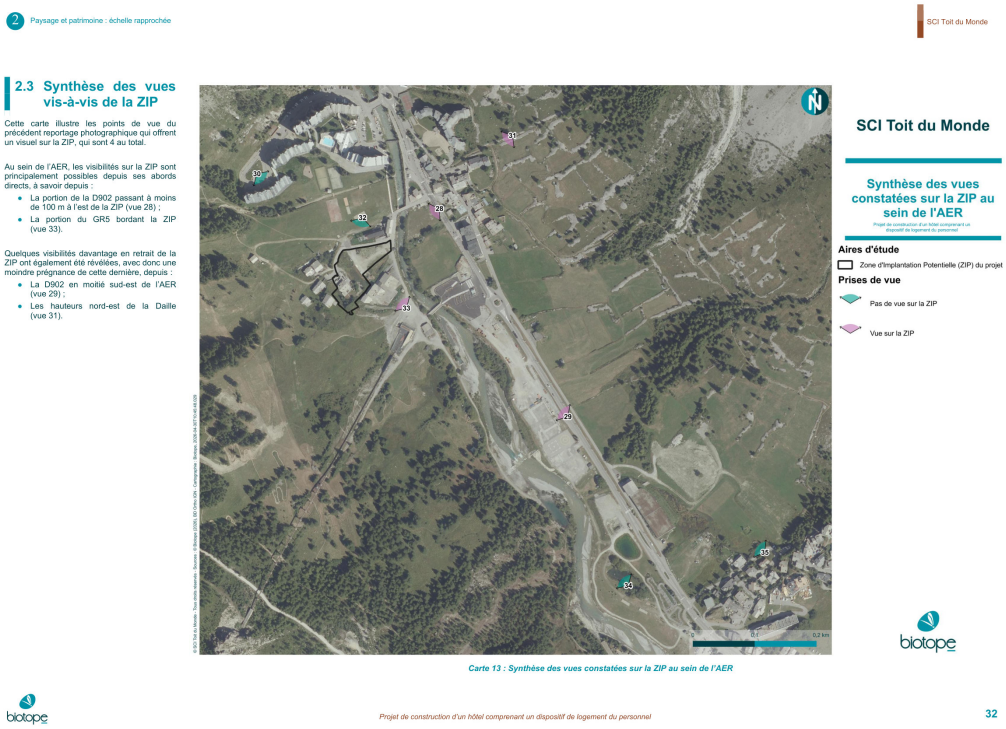
Source : Biotope, 2026, page 24.

10.22 Biotope - Vues rapprochées et GR5



Source : Biotope, 2026, page 31.

10.23 Biotope - Synthèse des vues vis-a-vis de la ZIP



Carte 13 : Synthèse des vues constatées sur la ZIP au sein de l'AER

Source : Biotope, 2026, page 32.

10.24 Biotope - Synthèse de l'état initial du paysage

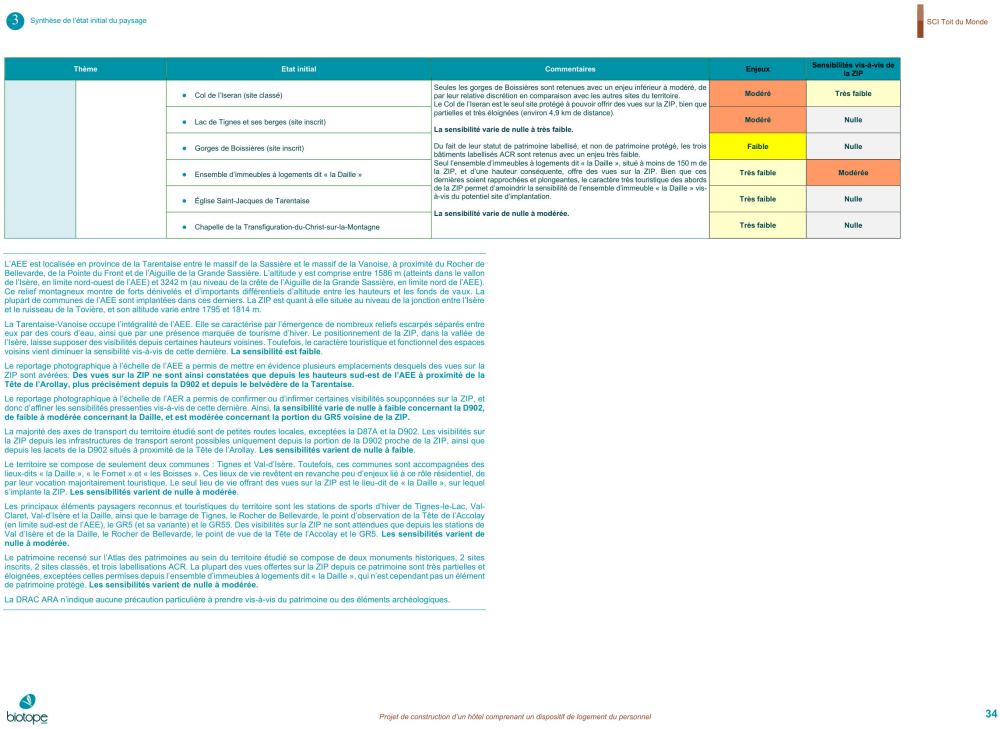
3 Synthèse de l'état initial du paysage

Tableau 6 : Synthèse des enjeux et sensibilités du paysage identifiés au cours de l'état initial

Thème		État initial	Commentaires	Enjeux	Sensibilités vis-à-vis de la ZIP
Éléments paysagers	Unité(s) paysagère(s)	• La Tarentaise - Vanoise	La Tarentaise-Vanoise occupe l'intégralité de l'AEE. Elle se caractérise par l'émergence de nombreux reliefs escarpés séparés entre eux par des cours d'eau, ainsi que par une présence marquée de tourisme d'hiver. Le positionnement de la ZIP, dans la vallée de l'Isère, laisse supposer des visibilités depuis certaines hauteurs voisines. Toutefois, le caractère touristique et fonctionnel des espaces voisins vient diminuer la sensibilité vis-à-vis de cette dernière. **La sensibilité est faible.**	Fort	Faible
	Lieux de vie et habitations	• La Daille (lieu-dit de Val-d'Isère)	Le territoire se compose de seulement deux communes : Tignes et Val-d'Isère. Toutefois, ces communes sont accompagnées des lieux-dits « la Daille », « le Fornet » et « les Boisses ». Ces lieux de vie revêtent en revanche peu d'enjeux lié à ce rôle résidentiel, de par leur vocation majoritairement touristique. Le seul lieu de vie offrant des vues sur la ZIP est le lieu-dit de « la Daille », sur lequel s'implante la ZIP. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**	Très faible	Modérée
		• Le Fornet (lieu-dit de Val-d'Isère)		Très faible	Nulle
		• Les Boisses (lieu-dit de Tignes)		Faible	Nulle
		• Tignes-le-Lac (quartier de Tignes)		Modéré	Nulle
		• Val Claret (quartier de Tignes)		Faible	Nulle
		• Val-d'Isère		Modéré	Nulle
	Infrastructures et transport	• D87A	La majorité des axes de transport sont à desserte locale (petites départementales et voiries annexes), excepté l'A31, la D3, la D27, la D974 et la ligne Dijon-Toul. Les visibilités sur la ZIP depuis les infrastructures de transport seront rares depuis l'AEE, et permises uniquement depuis de petites portions de l'A31, de la D974 et de la D27A, ainsi que depuis quelques petites dessertes agricoles. **Les sensibilités varient de nulle à faible (localement).**	Modéré	Nulle
		• D902		Modéré à fort	Nulle à faible
	Paysages reconnus et éléments touristiques	• Station de Tignes le Lac	Les principaux éléments paysagers reconnus et touristiques du territoire sont les stations de sports d'hiver de Tignes-le-Lac, Val-Claret, Val-d'Isère et la Daille, ainsi que le barrage de Tignes, le Rocher de Bellevarde, le point d'observation de la Tête de l'Accolay (en limite sud-est de l'AEE), le GR5 (et sa variante) et le GR55. Des visibilités sur la ZIP ne sont attendues que depuis les stations de Val d'Isère et de la Daille, le Rocher de Bellevarde, le point de vue de la Tête de l'Accolay et le GR. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**	Fort	Nulle
		• Station de Val-Claret		Fort	Nulle
		• Station de Val d'Isère		Fort	Très faible
		• Station de la Daille		Modéré	Modérée
		• Barrage de Tignes		Modéré	Nulle
		• Rocher de Bellevarde		Faible	Très faible
		• Point de vue de la Tête de l'Arollay		Fort	Très faible
		• GR5 et variante		Fort	Modérée
		• GR55		Fort	Nulle
	Archéologie	• Aucune zone de présomption de prescription archéologique	La DRAC ARA n'indique aucune précaution particulière à prendre vis-à-vis du patrimoine ou des éléments archéologiques.		
	Patrimoine	• Chalet de la Grande Ourse / Salle à manger et son décor (monument historique)	L'église de Val-d'Isère est retenue avec un enjeu modéré du fait de son clocher émergeant par endroit de la silhouette urbaine, lui conférant un rôle de repère paysager. Aucune visibilité n'est constatée depuis les monuments historiques, en revanche, des visibilités partielles sur la ZIP sont soupçonnées depuis leurs périmètres de protection, au niveau des pistes de ski situées au sud-est de Val-d'Isère. **La sensibilité est très faible concernant les monuments historiques.**	Faible	Très faible
		• Église (monument historique)		Modéré	Très faible
		• Cascade de Tignes (site classé)		Modéré	Nulle

Source : Biotope, 2026, page 33.

10.25 Biotope - Synthèse de l'état initial du paysage - suite



3 Synthèse de l'état initial du paysage

SCI Toit du Monde

Thème		Etat initial	Commentaires	Enjeux	Sensibilités vis-à-vis de la ZIP
		• Col de l'Iseran (site classé)	Seules les gorges de Boissières sont retenues avec un enjeu inférieur à modéré, de par leur relative discrétion en comparaison avec les autres sites du territoire. Le Col de l'Iseran est le seul site protégé à pouvoir offrir des vues sur la ZIP, bien que partielles et très éloignées (environ 4,9 km de distance). **La sensibilité varie de nulle à très faible.** Du fait de leur statut de patrimoine labellisé, et non de patrimoine protégé, les trois bâtiments labellisés ACR sont retenus avec un enjeu très faible. Seul l'ensemble d'immeubles à logements dit « la Daille », situé à moins de 150 m de la ZIP, et d'une hauteur conséquente, offre des vues sur la ZIP. Bien que ces dernières soient rapprochées et plongeantes, le caractère très touristique des abords de la ZIP permet d'amoindrir la sensibilité de l'ensemble d'immeuble « la Daille » vis-à-vis du potentiel site d'implantation. **La sensibilité varie de nulle à modérée.**	Modéré	Très faible
		• Lac de Tignes et ses berges (site inscrit)		Modéré	Nulle
		• Gorges de Boissières (site inscrit)		Faible	Nulle
		• Ensemble d'immeubles à logements dit « la Daille »		Très faible	Modérée
		• Église Saint-Jacques de Tarentaise		Très faible	Nulle
		• Chapelle de la Transfiguration-du-Christ-sur-la-Montagne		Très faible	Nulle

L'AEE est localisée en province de la Tarentaise entre le massif de la Sassière et le massif de la Vanoise, à proximité du Rocher de Bellevarde, de la Pointe du Front et de l'Aiguille de la Grande Sassière. L'altitude y est comprise entre 1586 m (atteints dans le vallon de l'Isère, en limite nord-ouest de l'AEE) et 3242 m (au niveau de la crête de l'Aiguille de la Grande Sassière, en limite nord de l'AEE). Ce relief montagneux montre de forts dénivelés et d'importants différentiels d'altitude entre les hauteurs et les fonds de vaux. La plupart de communes de l'AEE sont implantées dans ces derniers. La ZIP est quant à elle située au niveau de la jonction entre l'Isère et le ruisseau de la Tovière, et son altitude varie entre 1795 et 1814 m.

La Tarentaise-Vanoise occupe l'intégralité de l'AEE. Elle se caractérise par l'émergence de nombreux reliefs escarpés séparés entre eux par des cours d'eau, ainsi que par une présence marquée de tourisme d'hiver. Le positionnement de la ZIP, dans la vallée de l'Isère, laisse supposer des visibilités depuis certaines hauteurs voisines. Toutefois, le caractère touristique et fonctionnel des espaces voisins vient diminuer la sensibilité vis-à-vis de cette dernière. **La sensibilité est faible.**

Le reportage photographique à l'échelle de l'AEE a permis de mettre en évidence plusieurs emplacements desquels des vues sur la ZIP sont avérées. **Des vues sur la ZIP ne sont ainsi constatées que depuis les hauteurs sud-est de l'AEE à proximité de la Tête de l'Arollay, plus précisément depuis la D902 et depuis le belvédère de la Tarentaise.**

Le reportage photographique à l'échelle de l'AER a permis de confirmer ou d'infirmer certaines visibilités soupçonnées sur la ZIP, et donc d'affiner les sensibilités pressenties vis-à-vis de cette dernière. Ainsi, **la sensibilité varie de nulle à faible concernant la D902, de faible à modérée concernant la Daille, et est modérée concernant la portion du GR5 voisine de la ZIP.**

La majorité des axes de transport du territoire étudié sont de petites routes locales, exceptées la D87A et la D902. Les visibilités sur la ZIP depuis les infrastructures de transport seront possibles uniquement depuis la portion de la D902 proche de la ZIP, ainsi que depuis les lacets de la D902 situés à proximité de la Tête de l'Arollay. **Les sensibilités varient de nulle à faible.**

Le territoire se compose de seulement deux communes : Tignes et Val-d'Isère. Toutefois, ces communes sont accompagnées des lieux-dits « la Daille », « le Fornet » et « les Boisses ». Ces lieux de vie revêtent en revanche peu d'enjeux lié à ce rôle résidentiel, de par leur vocation majoritairement touristique. Le seul lieu de vie offrant des vues sur la ZIP est le lieu-dit de « la Daille », sur lequel s'implante la ZIP. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**

Les principaux éléments paysagers reconnus et touristiques du territoire sont les stations de sports d'hiver de Tignes-le-Lac, Val-Claret, Val-d'Isère et la Daille, ainsi que le barrage de Tignes, le Rocher de Bellevarde, le point d'observation de la Tête de l'Accolay (en limite sud-est de l'AEE), le GR5 (et sa variante) et le GR55. Des visibilités sur la ZIP ne sont attendues que depuis les stations de Val d'Isère et de la Daille, le Rocher de Bellevarde, le point de vue de la Tête de l'Accolay et le GR5. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**

Le patrimoine recensé sur l'Atlas des patrimoines au sein du territoire étudié se compose de deux monuments historiques, 2 sites inscrits, 2 sites classés, et trois labellisations ACR. La plupart des vues offertes sur la ZIP depuis ce patrimoine sont très partielles et éloignées, exceptées celles permises depuis l'ensemble d'immeubles à logements dit « la Daille », qui n'est cependant pas un élément de patrimoine protégé. **Les sensibilités varient de nulle à modérée.**

La DRAC ARA n'indique aucune précaution particulière à prendre vis-à-vis du patrimoine ou des éléments archéologiques.

biotope

Projet de construction d'un hôtel comprenant un dispositif de logement du personnel

34

Source : Biotope, 2026, page 34.

11. Note de synthèse écologique

Cette note écologique a pour objet d'évaluer les incidences du projet de construction d'un hôtel avec logements pour le personnel sur le site des Étroits à Val d'Isère vis-à-vis du Cirse hétérophylle, espèce végétale protégée à l'échelle régionale. L'étude met en évidence que les secteurs les plus favorables à l'espèce sont préservés par le projet et que les impacts potentiels demeurent limités et localisés. Afin de garantir la conservation de l'espèce, une mesure de transplantation vers un habitat équivalent à proximité est prévue, accompagnée d'un protocole écologique adapté et d'un suivi scientifique de longue durée. Les conclusions de l'étude démontrent que les fonctionnalités écologiques du site sont maintenues et que l'impact résiduel du projet reste faible, maîtrisé et dépourvu de caractère notable.

Pièce complémentaire n°3 : Note de synthèse écologique (juin 2026)