



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAL D'ISÈRE

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 2 - justification des choix et
indicateurs de suivi

APPROBATION

Novembre 2025

Dossier certifié conforme par M. le Maire et annexé à la présente délibération du conseil municipal de la commune de Val d'Isère du 6 novembre 2025 relative à l'approbation de la révision générale du PLU de Val d'Isère.

Le Maire
Patrick MARTIN



SOMMAIRE

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU 4

CHAPITRE I.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 5

1. SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	5
2. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	6
3. OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU	24

CHAPITRE I.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 42

I.2.1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	42
I.2.2. LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	45
I.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	64
I.2.4. JUSTIFICATION DES MODES DE CALCUL DES RÈGLES	82
I.2.5. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA FAVORISATION DES LITS MARCHANDS ET A LA REPONSE AUX BESOINS DES ACTIFS EN MOBILITES	83
I.2.6. JUSTIFICATION DU VOLET « PROGRAMMATION » DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT	86
I.2.7. JUSTIFICATION DU VOLET « PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS » DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT ET SPATIALISATION AU REGLEMENT GRAPHIQUE	91
I.2.8. JUSTIFICATION DU VOLET « GESTION DES RISQUES » DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT ET SPATIALISATION AU REGLEMENT GRAPHIQUE / INTEGRATION DES REFERENCES AU PPRNP DANS LES DISPOSITIONS PROPRES A CHAQUE ZONE	102
I.2.9. JUSTIFICATION DU VOLET « DOMAINE SKIABLE » DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT ET SPATIALISATION AU REGLEMENT GRAPHIQUE	119
I.2.10. LES INFORMATIONS GRAPHIQUES	120
I.2.11. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	121
I.2.12. LES CAPACITES DU PLU	135
I.2.13. TABLEAU DES SURFACES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES SECTEURS	154
I.2.14. ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU	162
I.2.15. SYNTHÈSE CHIFFRÉE DE L'ÉVOLUTION DU FONCIER CONSTRUCTIBLE PAR RAPPORT AU PLU APPROUVÉ EN 2016	169
I.2.16. INTEGRATION DES UTN LOCALES POUR DES RESTAURANTS D'ALTITUDE	174
I.2.17. JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL)	194
I.2.18. JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	214
I.2.19. JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES À L'IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES PÉRIMÈTRES D'INTÉRÊT	229
I.2.20. JUSTIFICATION DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE	233
I.2.21. L'IDENTIFICATION DES CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE	235

CHAPITRE I.3 : ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE TARENTOISE-VANOISE ET DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME 239

I.3.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TARENTOISE-VANOISE	239
I.3.2. LOI MONTAGNE	245
I.3.3. LOI CLIMAT ET RESILIENCE	246
I.3.4. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE-RHONE-ALPES	247
I.3.6. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE	251

PARTIE II : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 252

CHAPITRE II.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

253

II.1.1. INDICATEURS GÉNÉRAUX

253

II.1.2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

256

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

CHAPITRE I.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1. SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

(Voir les déclinaisons en pièce n°2 - PADD du PLU)

AXE 1 PROMOUVOIR UN VILLAGE AU SERVICE DE SES HABITANTS

- Soutenir la vie locale, en stabilisant au minimum la population permanente autour de 1 600 habitants à l'horizon 2035 et en enclenchant une reprise de la croissance démographique.
- Répondre aux besoins en logement et en hébergement des actifs saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture.
- Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la station.
- Structurer et animer les espaces publics du centre-station, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes.
- Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » afin de conforter l'activité touristique.
- Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture.
- Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs.
- Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques.

AXE 2 / VISER UN AMÉNAGEMENT PLUS DURABLE

- S'adapter aux variations des phénomènes naturels dans l'aménagement du territoire.
- Pérenniser l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard.
- Agir sur le développement urbain pour limiter son impact environnemental.
- Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation.
- Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, soit 2,50 ha* maximum entre 2021 et 2035.
- Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers.
- Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique.
- Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été.
- Accompagner la gestion du domaine skiable existant, pour conforter l'image sportive de la station et intégrer l'éventuelle l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques.
- Renforcer le tourisme estival en s'appuyant sur les atouts de la commune.
- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités.
- Concevoir un développement urbain et touristique compatible avec la ressource en eau.

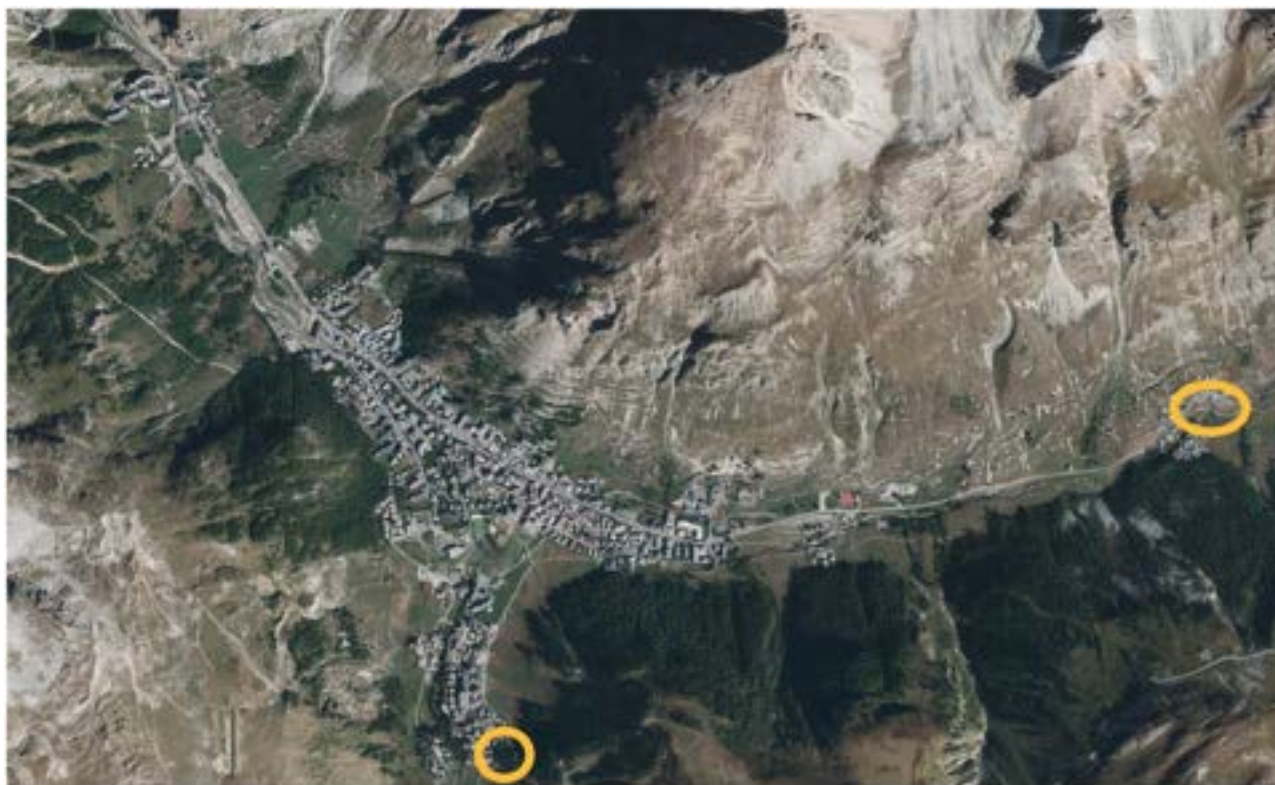
2. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD



La démarche itérative dans les choix de développement

Le territoire de Val d'Isère est soumis à un contexte particulier, qui a fortement guidé les choix de développement, ne rendant pas pertinent de construire un projet autour de plusieurs scénarii de développement réaliste :

- **Une grande partie du territoire faisant l'objet d'inventaires et de protections environnementales.**
 - o *A ce titre le PADD est bien dans une logique de préservation de ces espaces.*
- **La présence de nombreux risques naturels (inondation, avalanche) qui nécessitent de travailler le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.**
 - o *A ce titre le PADD a fait le choix de ne pas retenir le secteur d'extension urbaine de La Daille (prévu au PLU de 2016), au regard des aléas identifiés par les services de l'État.*
- **La commune est en stagnation démographique, malgré une forte demande (indice de concentration d'emploi très élevé). La difficulté pour fixer des résidents permanents est liée au marché immobilier local, qui exclue les actifs du territoire. Par ailleurs, Val d'Isère n'est pas identifié comme une polarité structurante au SCoT Tarentaise-Vanoise, qui aurait vocation à supporter une part significative de la croissance démographique visée.**
 - o *Ainsi, le choix de développement du PADD visent surtout à stabiliser cette population en poursuivant et en accentuant (via la mobilisation de nouveaux outils) la production de logements aidés.*
- **La commune a déjà atteint le seuil de Surface Touristique Pondérée (STP) fixé au SCoT pour le développement de lits touristiques.**
 - o *À ce titre, le PADD a construit directement son scénario de développement autour de la limitation de la production de lits touristiques (donc de densification) sur les périphéries et de cibler au mieux la programmation des sites potentiels de renouvellement urbain en promouvant les lits marchands.*
 - o *Les 1ères études sur le PADD (1^{er} débat en 2020) avaient toutefois envisagé un développement en extension pour des lits touristiques chauds sur le secteur du Fornet et sur La Légéttaz. Ces sites ont été retirés lors de la reprise du PADD en 2024, tenant compte à la fois des enjeux de non-dépassement de la STP, mais aussi sur les enjeux environnementaux propres à chacun de ces sites.*



Localisation des secteurs retirés du projet

SECTEUR DU FORNET	SECTEUR DE LA LÉGÉTTAZ
 Ce site avait été dans un 1^{er} temps envisagé pour l'accueil de lits marchands en front de neige (secteur 1AUT potentiel). Outre la problématique de la STP qui aurait été générée, ce site est considéré par les services de l'État comme en dehors de l'enveloppe urbaine et donc en zone rouge inconstructible au projet de PPRNP.	 Ce site avait été dans un 1^{er} temps envisagé pour l'accueil de lits marchands en front de neige (secteur 1AUT potentiel). Outre la problématique de la STP qui aurait été générée, ce site de 0,60 ha est actuellement boisé et est situé en périphérie du centre-station. L'intérêt d'y développer des lits touristiques marchands résidait essentiellement dans sa localisation en front de neige, facilitant les flux skieurs. Toutefois, les enjeux environnementaux ont prédominé ici.

VAL D'ISÈRE est un village de montagne qui s'est converti, petit à petit, depuis le début du XXème siècle, en une station touristique de renommée internationale.

Cette occupation d'origine fait aujourd'hui de la commune un lieu de vie historique, identitaire, authentique, qui possède un héritage paysager et culturel encore de grande qualité, fondé sur l'agropastoralisme, des cœurs de villages/hameaux encore préservés et des sites naturels exceptionnels.

Les objectifs de la délibération de prescription de la révision du PLU, ainsi que le travail de diagnostic territorial et d'identification des enjeux thématiques et transversaux ont permis de faire émerger des priorités fortes pour le PADD :

- 1. Stopper la décroissance démographique**, par une politique ambitieuse priorisant la production de logements à l'année, à l'inverse du marché libre tourné quasi exclusivement vers les résidences secondaires.
- 2. Repenser l'armature urbaine, et donc les secteurs pouvant se densifier**, en fonction de la proximité des équipements/services, de l'accessibilité ou encore de l'impact paysager.
- 3. Sécuriser la fréquentation touristique de la station, dans un contexte de sobriété foncière**, en maintenant les lits marchands existants sur la commune. Cette priorité est d'autant plus importante que de nombreux hôtels arrivent progressivement à la fin de leur conventionnement « loi Montagne ».
- 4. Sécuriser l'activité touristique**, en renforçant l'offre en logement des actifs saisonniers.
- 5. Limiter l'impact environnemental du développement urbain**, notamment en termes de ressources et de matériaux.
- 6. Diminuer la place de la voiture dans le centre-station.**
- 7. Accompagner l'adaptation au changement climatique**, à l'échelle des projets (confort climatique) mais aussi de l'offre touristique.
- 8. Tirer parti des atouts du territoire**, en préservant son riche patrimoine bâti et naturel.
- 9. Etre attentif à l'aménagement du domaine skiable dans une logique 4 saisons** et notamment au développement des activités.

Le lien avec les objectifs de la révision du PLU

Objectifs de la révision	Traduction dans le PADD
Assurer un développement urbain maîtrisé, cohérent avec les caractéristiques actuelles de la Commune et en accord avec les réglementations existantes	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 2 : « Pérenniser l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard » - Dans l'orientation générale n°4 de l'Axe 2 : « Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation » - Dans l'orientation générale n°5 de l'Axe 2 : « Tendre vers une diminution de 50% du <u>rythme</u> de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, soit 2,50 ha maximum entre 2021 et 2035 » - Dans l'orientation générale n°6 de l'Axe 2 : « Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers » - Dans l'orientation générale n°11 de l'Axe 2 : « Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités »
Assurer son développement durable au regard des objectifs de la loi Grenelle 2	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°3 de l'Axe 2 : « Agir sur le développement urbain pour limiter son impact environnemental » - Dans l'orientation générale n°12 de l'Axe 2 : « Concevoir un développement urbain et touristique compatible avec la ressource en eau »
Prévenir les risques naturels, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)	Cet objectif est intégré dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 2 : « S'adapter aux variations des phénomènes naturels dans l'aménagement du territoire ».
Dynamiser les saisons hivernales et estivales en soutenant en développant l'activité hôtelière, le petit commerce, le petit artisanat.	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°3 de l'Axe 1 : « Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la station » - Dans l'orientation générale n°5 de l'Axe 1 : « Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » afin de conforter l'activité touristique »

	- Dans l'orientation générale n°8 de l'Axe 2 : « <i>Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été</i> »
Répondre aux exigences en matière de mixité sociale et aux besoins en matière d'habitat permanent et des travailleurs saisonniers	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 1 : « <i>Soutenir la vie locale, en stabilisant au minimum la population permanente autour de 1 600 habitants à l'horizon 2035 et en enclenchant une reprise de la croissance démographique</i> » - Dans l'orientation générale n°2 de l'Axe 1 : « <i>Répondre aux besoins en logement et en hébergement des actifs saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture</i> »
Faciliter la réhabilitation du bâti touristique existant	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°5 de l'Axe 1 : « <i>Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » afin de conforter l'activité touristique</i> » - Dans l'orientation générale n°6 de l'Axe 2 : « <i>Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers</i> »
Garantir la qualité du bâti avalin et des aménagements extérieurs, de prendre en compte et d'améliorer les circulations piétonnes et les transports collectifs	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°7 de l'Axe 1 : « <i>Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs</i> » - Dans l'orientation générale n°8 de l'Axe 1 : « <i>Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques</i> » - Dans l'orientation générale n°6 de l'Axe 2 : « <i>Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers</i> » - Dans l'orientation générale n°7 de l'Axe 2 : « <i>Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique</i> »

Contribuer à valoriser et à renforcer les atouts du territoire dans les domaines du patrimoine, des espaces publics, des entrées de station et axes principaux, de son domaine skiable	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°4 de l'Axe 2 : « <i>Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation</i> » - Dans l'orientation générale n°8 de l'Axe 2 : « <i>Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été</i> » - Dans l'orientation générale n°10 de l'Axe 2 : « <i>Renforcer le tourisme estival en s'appuyant sur les atouts de la commune</i> »
Conforter les établissements hôteliers existants et de permettre leur réhabilitation, de moderniser le parc des remontées mécaniques tout en le rationalisant, de développer les équipements nécessaires à la pratique d'activités sportives, culturelles, ludiques, ...	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°4 de l'Axe 1 : « <i>Structurer et animer les espaces publics du centre-station, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes</i> » - Dans l'orientation générale n°5 de l'Axe 1 : « <i>Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » afin de conforter l'activité touristique</i> » - Dans l'orientation générale n°9 de l'Axe 2 : « <i>Accompagner la gestion du domaine skiable existant, pour conforter l'image sportive de la station et intégrer l'éventuelle l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques</i> »
Adapter le plan de circulation, valoriser l'espace piéton et assurer une meilleure continuité des cheminements, réorganiser le stationnement en utilisant le site de la gare routière, créer une ligne de Transports en Commun en site Propre (TCSP).	Cet objectif est intégré : - Dans l'orientation générale n°6 de l'Axe 1 : « <i>Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture</i> ». → Le PADD répond à l'objectif global en prévoyant un report modal en entrée de station vers les transports en commun, ce qui permet de valoriser l'espace piéton en centre-station. Avec ce report modal, le PADD crée ainsi les conditions favorables à la mise en place, le cas échéant, d'un TCSP depuis la Daille. - Dans l'orientation générale n°7 de l'Axe 1 : « <i>Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs</i> »

Rappel des obligations fixées au Code de l'Urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Stabiliser la population permanente (Axe 1)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Apporter une réponse quantitative à la demande de logements pour maintenir la population permanente*
- *Proposer des logements qui correspondent aux besoins du territoire : logements locatifs sociaux, logements en accession sociale, logements locatifs intermédiaires, logements à prix abordable*
- *Utiliser de manière réfléchie les outils à disposition de la collectivité pour créer du logement soit par intervention directe des pouvoirs publics, soit par des servitudes de mixité sociale*

La commune affiche une volonté forte de poursuivre et de renforcer la production de logements vers les logements permanents et permettre d'assurer à minima la stabilisation démographique observée ces dernières années. Cela permettra à la commune de diversifier ses atouts et renforcer son économie.

Ces besoins en logements intègrent le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

- Le phénomène de desserrement des ménages,
- Le renouvellement du parc de logements, hors construction neuve,
- Le phénomène d'érosion du parc des résidences principales vers les résidences secondaires.

Dans le scénario ci-dessous, les besoins liés au desserrement sont estimés comme nuls, avec pour hypothèse une stabilisation de la taille moyenne des ménages à 2 personnes.

SCÉNARIO RETENU	Stabilisation démographique à 1600 habitants
Population 2010	1563
Population 2015	1583
Population 2021	1580
Population visée 2035	1600
Besoins en logements liés (hypothèse de stabilisation à 2 personnes/ménage)	+ 10 logements
Besoins en logements pour compenser les sorties en résidences secondaires Besoins en logements pour compenser le renouvellement urbain*	+ 66 logements

TOTAL	Environ 80 logements

* Sur la période 2015-2021, 36 résidences principales supplémentaires ont été réalisées, pour une population stable, soit 6 logements/an.

Cette estimation est basée sur la poursuite des tendances observées ces dernières années.

Le remplissage de cet objectif passera par du logement aidé, puisque la population locale n'a pas accès aujourd'hui au marché immobilier libre (voir diagnostic territorial).

L'importance des enjeux de structuration du territoire nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement du territoire. La collectivité pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de visibilité sur les participations à mettre en place.

La collectivité souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnements urbains pour la population à l'horizon 2035.

Le débat sur les orientations générales du PADD s'étant tenu en 2024, avec une échéance prévue pour le PLU en 2035, les objectifs de production de logements sociaux pour maintenir le niveau de 1600 habitants impliquent la réalisation de minimum **80 logements pour les habitants permanents**. De plus, le PADD laisse la possibilité de produire un nombre supérieur de logements pour les permanents, au regard :

- Du fort lien entre habiter et travailler à Val d'Isère,
- De l'indice de concentration d'emploi très important sur la commune (4200 emplois pour 1000 actifs résidents sur la commune),
- De la porosité possible entre résident saisonnier et résident permanent,

Toutefois, cette possibilité supplémentaire s'entend à foncier constant et ne justifie pas une consommation foncière supplémentaire.

L'ambition affichée de réalisation de logement pour les permanents nécessite aussi de mobiliser du foncier maîtrisé par la collectivité. Ainsi, certains secteurs sont fléchés en dehors de l'espace préférentiel de densification pour accueillir du logement en résidence principale, avec des opérations dédiées.

Enfin, le PADD vise à privilégier les formes d'habitat collectif pour le logement des permanents afin à la fois :

- D'optimiser le foncier mobilisé
- De répondre aux différents besoins et de disposer d'une granulométrie plus complète de taille de logement avec un meilleur « turnover ».

Le PADD esquisse que pour répondre à ce besoin une action publique est nécessaire. En effet, les prix moyens de l'immobilier « libre » à Val d'Isère est aux alentours de 12 500 / m² dans l'ancien en 2022 (source : *mairie*). Les ménages résidents à l'année à Val d'Isère ne sont donc pas éligibles à ce marché. La production de logements adaptés aux revenus des habitants du territoire est donc nécessaire. Pour cela, une SEM locale (SACOVAL) produit du logement abordable pour les résidents permanents et les actifs saisonniers. Un parc de logements sociaux existe également. **C'est un ensemble d'outils qui doit permettre à la commune de continuer à produire des logements qui soient accessibles à sa population locale.**

Répondre aux besoins d'hébergement des saisonniers (Axe 1)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Prendre en compte les usages du territoire pour définir la localisation des logements dédiés à la population permanente et aux travailleurs saisonniers (déplacements, présence de services, qualité des paysages, etc.)*
- *Sécuriser l'activité touristique en renforçant l'offre en logement/hébergement du personnel saisonnier.*

Pour répondre à ces enjeux, le PADD relève deux leviers d'actions :

- Prévoir des opérations dédiées
- Imposer la réalisation de logement pour le personnel dans les opérations de lits marchands. Toutefois, seules les opérations neuves sont concernées, puisque le cas des rénovations peut s'avérer complexe au niveau de l'équilibre économique. Or, les rénovations des établissements existants relèvent d'un intérêt fort pour la commune (performance énergétique, remise sur le marché de lits marchands, ...).

Les besoins sont quantitativement évalués à minimum 150 logements, soit la poursuite du rythme observé depuis 2019.

Accompagner l'emploi (Axe 1)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Maintenir le tissu artisanal.*
- *Accompagner le développement des commerces et services de proximité*

Le PADD va au-delà des prescriptions du PLU de 2016 en permettant le maintien et le développement d'une offre commerciale et de services et de pérenniser le dynamisme et l'attractivité du centre-station, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » (Axe 1)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Maintenir la proportion actuelle de lits « chauds » dans le parc touristique communal*

Le PLU de 2016 visait une poursuite du développement touristique en extension. Au regard de la production récente de surfaces de plancher touristique, et afin de s'intégrer dans la philosophie du SCoT Tarentaise-Vanoise, le PLU vise plutôt à stabiliser son parc, en évitant le changement de destination des lits marchands existants. Leur potentiel d'accueil de client et leur taux d'emplois sont importants pour le territoire. Le maintien de leur potentiel économique est vital pour le territoire.

Cela passe aussi par une production neuve, pour compenser l'érosion du parc (en lien avec la montée en gamme des établissements notamment). En tout état de cause, cela ne justifie toutefois pas de consommation d'espace supplémentaire.

Pour cela les actions suivantes sont retenues :

- Compléter le repérage des secteurs urbains dédié aux hébergements touristiques marchands
- Encourager les lits chauds dans les centralités pour participer à leur animation, via la réalisation d'OAP de renouvellement urbain).

Parallèlement, la commune s'inscrit dans une limitation de la production de logements « au coup par coup », qui viennent gonfler le parc des résidences secondaires (ou lits « froids »). Cela se traduit notamment dans la redéfinition de l'espace préférentiel de densification (plus concentré) et dans la priorisation des enjeux agricoles aux franges des espaces urbanisés. Ainsi, le développement potentiel de l'immobilier libre est limité au foncier déjà bâti, aux petites dents-creuses. Les possibilités de construire sont aussi diminuées par rapport au PLU de 2016 hors espace préférentiel de densification, justement pour éviter ce phénomène de croissance du parc des résidences secondaires.

A noter que le site de renouvellement urbain du Coin est identifié comme un secteur devant faire l'objet d'une requalification de cet espace qui apparaît aujourd'hui comme hétérogène et vieillissant.

Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station (Axe 1)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Organiser le développement urbain de façon à limiter les déplacements dans la commune et à inciter aux modes actifs*
- *Aménager les voies existantes, limiter la place de la voiture dans le centre-station*
- *Favoriser le report modal vers les transports en commun*

La mobilité, notamment en saison touristique et plus encore hivernale est un thème particulièrement impactant pour l'agrément et la qualité environnementale de la commune.

La configuration de Val d'Isère est idéale pour le développement des déplacements piétons et en transports en commune : les différents sites sont proches, organisés autour d'une colonne vertébrale dont le centre est aussi le centre-station et surtout le dénivelé est presque nul.

Sur la base de ces atouts, la volonté de la commune est de faire disparaître l'usage de la voiture dans la station en incitant les touristes à garer leur véhicule en arrivant sur Val d'Isère et à ne plus l'utiliser. Le parti a donc été retenu d'améliorer les réseaux et stationnements afin de tendre vers un objectif qualitatif à toutes ces échelles :

- Maintenir et développer les espaces piétonniers et de déambulation,
- Limiter l'emprise de la voiture sur la station, tant en termes de déplacements qu'en termes de stationnements avec un maximum de parkings couverts tout en maintenant une proximité d'avec les commerces et services présents,
- Développer et optimiser l'offre en transports collectifs.

Actuellement, la majorité des déplacements se font en automobile, dont les impacts sont particulièrement sensibles (difficultés d'accès en période de pointe, pollution, impact paysager du stationnement).

Le PADD prévoit, dans les limites des compétences de la commune des orientations visant l'amélioration et la diversification des déplacements vers et dans la l'espace urbain. **Il prévoit également une politique de report modal adapté et fonctionnel, en entrée de station en lien avec le fléchage du développement sur un espace préférentiel relativement concentré.**

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques (Axe 1)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Poursuivre le confortement de l'offre en équipements pour la population.*
- *Anticiper le déploiement total de la fibre par la réalisation en anticipation des fourreaux de raccordement sur les nouvelles constructions.*

Cette orientation vient notamment énumérer les principaux projets, sans pour autant se vouloir exhaustif. Il est précisé que les dispositions réglementaires pourront être adaptées pour ces projets structurants.

S'adapter aux variations des phénomènes naturels dans l'aménagement du territoire (Axe 2)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vise notamment à bien prendre en compte les connaissances des risques actualisées, ainsi que les différentes mises à jour des inventaires environnementaux (zones humides et espaces de fonctionnalité).

Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales (Axe 2)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Intégrer le rôle des exploitations agricoles dans la qualité des paysages et dans la fonctionnalité écologique du territoire.*
- *Limiter les pressions urbaines sur les espaces agricoles*

Le territoire a su encore préserver son identité rurale en dépit des développements urbains de ces dernières décennies. Les grandes plages agricoles existantes sont identifiées dans le diagnostic du territoire en ce qu'elles participent de l'identité de la commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

Les secteurs agricole, pastoral et forestier participent pleinement à l'équilibre économique de la station, mais aussi plus largement du bassin de vie :

- Directement en tant qu'activité productive fondée sur des modes spécifiques et traditionnels d'exploitation, lié au contexte montagnard et qui induisent des contraintes particulières.
- Mais aussi, indirectement comme jardinier du paysage et comme "levier" principal du développement touristique.

Le PADD va plus loin que les orientations retenues en 2015 : les espaces agricoles à enjeux identifiés par le diagnostic agricole mis à jour sont préservés.

La dimension « domaine skiable » est aussi intégrée : l'espace agricole accueille différents usages qu'il convient de concilier.

Réduire l'impact environnemental du développement urbain (Axe 2)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD.

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- Les efforts menés quant à la réduction de la production de déchets à la source.
- La rénovation de l'habitat et d'installations de chauffages plus performantes.
- Le développement des énergies renouvelables.

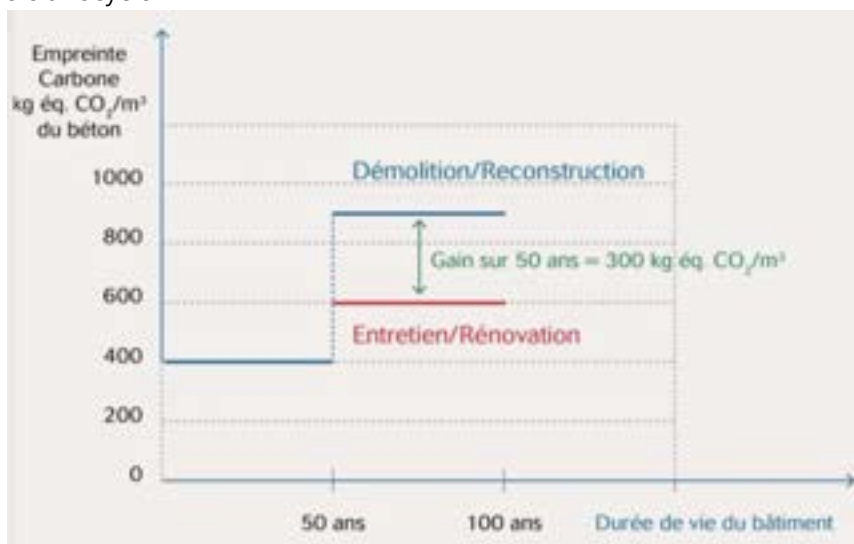
Les leviers déjà esquissés dans le PLU de 2016 sont maintenus voire renforcés.

Aussi, la question de la sobriété énergétique est posée. En effet, la question de l'isolation par l'extérieur des bâtiments, de la pose de panneaux solaires/photovoltaïques se posent régulièrement lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Il convient de faciliter les rénovations énergétiques et de promouvoir la sobriété énergétique. Toutefois, les dispositions doivent être adaptées aux enjeux paysagers notamment pour les constructions d'intérêt. Le PADD vise à trouver un équilibre : ainsi, des ouvertures sont mises en place pour la rénovation de ces dernières mais sous conditions.

Pour limiter les déplacements motorisés pour les besoins du quotidien, il convient de mieux « flécher » les secteurs d'accueil de population : ainsi, les possibilités de densification sont revues dans cette optique : il sera moins possible de densifier sur les secteurs plus éloignés tels que la Légettaz et les hameaux, par rapport au PLU de 2016. Pour accompagner ce processus, les OAP « centrales » devront aussi prévoir des continuités piétonnes facilitant ce mode de déplacement.

Le confort climatique fait partie des thèmes abordés en préservant des espaces verts de respiration dans les secteurs urbains denses.

Enfin, le PADD vise à mieux encourager le travail sur le bâti existant, comme alternative à la démolition-reconstruction. L'objectif est ici de limiter l'empreinte carbone du développement urbain et de limiter le volume des déchets à recycler.



Principe comparatif de l'empreinte carbone entre la rénovation et la démolition-reconstruction

L'espace préférentiel de densification (Axe 2)

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- Renforcement de l'identité des différents quartiers
- Limitation des déplacements contraints
- Prise en compte des capacités des ressources (eau)
- Adaptation au changement climatique

Dans cette optique de mieux cibler les espaces de densification au plus près de équipements et services, un espace préférentiel de densification a été défini.

Pour délimiter cet espace, la commune a d'abord déterminé son enveloppe urbaine sur la base d'une analyse cartographique et de terrain des espaces réellement occupés et urbanisés. Ensuite à l'intérieur de cette enveloppe urbaine, il a été déterminé la centralité à partir de critères croisés :

- Présence des **commerces et des services**
- Implantation des **équipements, notamment des écoles et équipements sportifs** => aménités à desservir en mode actifs (piétons, vélos).
- Et de se situer à une distance éligible à pied à ces équipements/services.

La détermination de cet espace a également tenu compte des enjeux environnementaux : nature en ville (avec des espaces verts à préserver), risques naturels, ...

Dans cet espace préférentiel de densification, plusieurs cas de figure se présentent, pour répondre notamment à la nécessaire adaptation au changement climatique, au respect des paysages (cônes de vue, ...) et à la régulation de la production de logements :

- Le périmètre de centralité, où les règles de densité restent dans l'esprit du PLU de 2016 pour encourager l'intensification urbaine nécessaire à son animation.
- Sa continuité immédiate, où le collectif sera recherché, mais avec des objectifs ambitieux de maintien d'espaces verts pour préserver la biodiversité et assurer le confort climatique en été.
- Dans certains cas de figure, les hauteurs sont minorées pour tenir compte d'enjeux paysagers forts.

Au regard de l'objectif central de la révision du PLU qui consiste à répondre aux besoins en logement des habitants permanents, les possibilités de densification sont étendues aux projets de logements sociaux, communaux mais plus largement aux résidences principales et aux logements saisonniers.

En dehors de cet espace préférentiel de densification, le PADD identifie des espaces de densification plus modérée, correspondant aux principales entités urbaines structurées du territoire. La densité admissible est diminuée par rapport au PLU de 2016, pour limiter l'empreinte carbone du développement urbain et pour tenir compte de l'impact sur le fonctionnement de la commune : déplacements contraints, capacité des voiries, impact paysager du bâti sur ces espaces qui appellent à limiter la hauteur à R+1+combles, ... Lorsque ces espaces sont en interface avec les plages agricoles, l'interface fera l'objet d'un regard particulier pour ne pas accroître la pression urbaine sur le foncier agricole.

Valoriser le cadre paysager de la commune (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD.

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Un territoire soumis à des pressions urbaines plus ou moins forte selon les secteurs : risques de diminution des surfaces agricoles et naturelles (noyaux de biodiversité ou espaces de nature ordinaire), risque de fragmentation.*
- *La caractérisation des espaces agricoles*

Cette orientation vient dans la continuité du parti d'urbanisme défini au PLU de 2016, en limitant de façon importante l'étalement urbain. Le PADD vient préciser « la règle du jeu » pour constituer les limites entre les zones constructibles et les zones agricoles ou naturelles. En effet, le paysage rural et montagnard avalin est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social, qu'il s'agisse :

- Des coupures structurantes de l'urbanisation.

- Des entités agraires homogènes, entretenues et ouvertes, objets et supports de points de vue valorisants (panoramiques, ou focalisants).
 - Du patrimoine bâti traditionnel de la commune, ...
- ... ces éléments étant facteurs d'identité et d'attractivité du territoire.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale du territoire. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées de la commune sont aussi préservés. **Ces objectifs portés par la commune sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière.**

L'enveloppe des réflexions pour le développement urbain a été réfléchi à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des espaces contraints (espaces interstitiels fortement contraints par l'urbanisation environnante).

Parallèlement, l'objectif est aussi de contenir le domaine skiable dans son enveloppe actuelle. Le domaine skiable doit confirmer son attractivité dans le respect de l'environnement.

Les enjeux paysagers se portent essentiellement aux abords des enveloppes urbaines, ce sont ces coupures paysagères entre les différents pôles/hameaux qui permettent de percevoir la lisibilité des différents espaces urbains mais aussi de percevoir la splendeur du grand paysage.

L'agriculture est garante de l'entretien de ces paysages. Son dynamisme à long terme est dépendant de la préservation des espaces de fauches et de pâtures les plus propices.

Les conditions de remblaiement dans les zones agricoles est aussi traité pour éviter les dévoiements des pratiques (les remblais doivent se justifier par des impératifs liés au fonctionnement agricole). Des espaces dédiés au stockage et au recyclage sont prévus.

Ces choix ont pour but de préserver l'environnement global de la commune, le grand paysage dans son ensemble, les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial - communautaire et les activités agricoles en place, garantes de l'ouverture et de l'entretien des espaces en fond de vallée, en bordure des urbanisations.

Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Sur toutes les zones urbaines, la densification peut être possible, dans le respect du règlement la délimitation entre les secteurs urbains sera toutefois adaptée pour que ces nouvelles constructions « au coup par coup » s'intègrent du mieux possible à leur environnement, afin d'assurer l'acceptabilité de cette densification.

Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Maintien et valorisation du patrimoine*
- *Maintien de l'ambiance agri-pastorale*

Cette orientation est dans la continuité des dispositions du PLU de 2016.

Valoriser le territoire passe ainsi par une identification fine du patrimoine local afin d'encadrer son évolution dans le respect de l'histoire du territoire.

Le PADD se donne aussi les moyens d'assurer la mise en valeur du bâti patrimonial. L'objectif étant bien ici d'éviter que ces témoignages du passé puissent disparaître à terme.

L'urbanisation de la commune est contrainte par la topographie ainsi que par la présence importante des risques naturels sur son territoire. Ces contraintes importantes conduisent la commune à réfléchir sur la densification et le renouvellement de son enveloppe urbaine. La commune souhaite que le développement urbain de son territoire soit qualitatif. La commune porte donc une attention particulière à la qualité architecturale des constructions sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Ainsi certaines constructions ne répondant pas à cette qualité ont été identifiées dans le PLU et devront faire l'objet d'une requalification selon les prescriptions mentionnées dans les OAP. Ces actions en faveur de l'embellissement de la station à partir d'interventions architecturales ciblées ou de la réalisation de nouveaux projets urbains s'inscrivent dans une volonté de renouvellement visant à offrir à une clientèle toujours plus exigeante des espaces de qualité dans un espace restreint.

L'ensemble de ces actions visent à conserver l'image de la station village sur laquelle s'est fondée la station de Val d'Isère.

Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été (Axe 2)

Nota : se référer complémentairement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Encourager les activités commerciales et de services dans la centralité, participant à l'animation urbaine*
- *Accompagner la dynamique actuelle du front de neige*
- *Permettre la réversibilité des équipements et prendre ainsi en compte le changement climatique*

Il s'agit notamment de mieux identifier et conforter les principaux pôles touristiques de la station, que sont le centre-ville et son extension en direction de la Maison de Val et du front de neige, afin de maintenir et développer leur animation et leur attractivité.

La définition « d'un périmètre de centralité plus concentré est aussi prévu. En effet, la dynamique du centre de Val d'Isère est une composante essentielle de son attractivité. Souvent associées à leur dynamique commerciale, les centralités sont avant tout des cœurs urbains et multifonctionnels qu'il convient de préserver pour maintenir leur rôle dans la construction des lieux de vie de demain. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle afin de proposer, dans une logique de services et d'espaces de vie **concentrés dans un périmètre restreint afin de favoriser les complémentarités.**

Dans le PADD, sous le terme centralité, s'entend le cœur urbain, autour de l'avenue olympique, qui se caractérise de manière simultanée par une densité en lits touristiques parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, équipements collectifs...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, espace public), par une offre commerciale.

Le front de neige sont aussi visés pour le développement de l'offre commerciale/sportive, tenant compte des activités déjà implantées.

Le site du Manchet est aussi fléché pour les activités hivernales et estivales. En effet, il s'agit d'une des portes d'entrées du Parc National de la Vanoise. En hiver, ce site est complémentaire du centre-station :

- Activités « urbaines » dans le centre-station
- Départ des activités outdoor depuis le Manchet.

L'été, des activités sportives y sont localisées.

Accompagner la gestion du domaine skiable existant, pour conforter l'image sportive de la station et intégrer l'éventuelle l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre à l'enjeu du diagnostic suivant :

- *Permettre la modernisation du domaine skiable.*

Le renforcement raisonné des infrastructures liées au ski doit permettre les aménagements de sécurisation et d'amélioration de la fonctionnalité des domaines skiables alpins et nordiques. Le PADD maintient le domaine dans son emprise gravitairement accessible actuelle. La délimitation du domaine skiable est pensée pour améliorer son fonctionnement, notamment les liaisons entre pistes et les retours skieurs, pour une meilleure gestion des flux.

Renforcer le tourisme estival en s'appuyant sur les atouts de la commune (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *Favoriser les actions et les projets en faveur d'un tourisme durable, respectueux de son environnement*
- *Sécuriser les pratiques de loisirs en zone naturelle, notamment des sentiers de randonnée*

Le projet communal met en œuvre une politique de diversification de l'offre « hors-ski » ; stratégique pour l'avenir de la station, et son attractivité tout au long de l'année. Des orientations concernent notamment le renforcement des équipements pouvant attirer une clientèle de « non-skieurs », hivernale et estivale, voire en intersaison : gestion et confortement des équipements existants, le soutien aux pratiques touristiques de plein air, poursuite du maillage de liaisons piétonnes et cycles, soutien à l'activité agropastorale.

Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- Des espaces agricoles et naturels (terrestres, aquatiques de zones humides) encore bien préservés à certains endroits de la commune et qui sont le support d'une biodiversité riche et en mouvement.
- Une urbanisation et des infrastructures de transport qui perturbent ponctuellement les déplacements de la faune, notamment au niveau de la plaine de la Daille.

Le territoire de Val d'Isère est riche de ce "capital" naturel, dont la préservation constitue aujourd'hui à la fois une nécessité, notamment pour la qualité du cadre de vie et pour l'attractivité touristique, et une obligation légale.

L'extension des zones constructibles sur les espaces naturels est limitée par les contraintes liées aux risques naturels. Parallèlement, l'objectif est aussi de contenir le domaine skiable dans son enveloppe actuelle. Le domaine skiable doit confirmer son attractivité dans le respect de l'environnement.

Ces deux choix ont pour but de préserver l'environnement global de la commune, le grand paysage dans son ensemble, les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial – communautaire et les activités agricoles en place, garantes de l'ouverture et de l'entretien des espaces en fond de vallée, en bordure des urbanisations.

Les enjeux paysagers se portent essentiellement aux abords des enveloppes urbaines, ce sont ces coupures paysagères entre les différents pôles/hameaux qui permettent de percevoir la lisibilité des différents espaces urbains mais aussi de percevoir la splendeur du grand paysage.

L'agriculture est garante de l'entretien de ces paysages. Son dynamisme à long terme est dépendant de la préservation des espaces de fauches et de pâtures les plus propices.

Par rapport au PLU de 2016, l'identification des éléments « perturbateurs » pour la biodiversité et les continuités écologiques sont mieux identifiés, notamment la pollution lumineuse et la trame verte en milieu urbain.

Concevoir un développement urbain et touristique compatible avec la ressource en eau (Axe 2)

Nota : se référer complémentirement aux constats inscrits dans le PADD.

Cette orientation vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- *La qualité et fonctionnalité des cours d'eau et zones humides.*
- *L'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales*
- *Le changement climatique et la pression sur la ressource*

Le PADD insiste sur la nécessité de lutter contre l'assèchement des sols en privilégiant les espaces verts de pleine terre dans les projets de construction hors espace préférentiel de densification, ce qui a aussi pour effet de limiter le recours aux réseaux d'eaux pluviales. Les ripisylves (boisements accompagnant les cours d'eau) sont aussi visées pour leur rôle central dans la recherche d'un bon état écologique des cours d'eau. De plus, les capacités de développement offerts par le PLU sont adaptées pour être compatibles avec la ressource en eau actuelle et future.

Enfin, le PADD transcrit la volonté de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens faces aux nuisances, pollutions et aléas présents sur la commune, de par des choix d'aménagements cohérents, et respectant les normes et réglementations en vigueur.

La modération de la consommation d'espace (Axe transversal)

Zoom sur l'application de la loi Climat et Résilience

L'objectif de diminution de 50% de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sur 2021-2031 par rapport à celle observée sur 2011-2021 ne s'applique pas directement au PLU avant 2027 puisque c'est aux documents supérieurs (SRADDET et SCoT) de traduire au préalable cet objectif à l'échelle de leur territoire.

En revanche, le PLU devra s'inscrire dans cette dynamique et viser cet objectif.

Environ **4 ha ont été mobilisés entre 2011 et 2021 sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements & infrastructures, tourisme).

En consommation annuelle, l'urbanisation de la commune a été de 0,40 ha/an en moyenne.

Aussi pour s'inscrire dans la dynamique de la loi Climat et Résilience et pour afficher clairement la volonté de la commune de mettre un frein à l'urbanisation excessive, **le PADD affiche l'ambition de réduire de 50% le rythme annuel de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Le PADD limite donc la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à un maximum 2,50 ha entre 2021 et 2035. Bien entendu, la consommation réalisée entre mi 2021, le débat PADD et l'arrêt projet est intégré dans cet objectif.**

Pour la mobilisation de foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet, le PADD annonce clairement que l'urbanisation sur du foncier non bâti correspond au dernier moyen à soulever si les gisements fonciers dans l'enveloppe sont insuffisants en surface ou non mobilisables. En effet le PADD déploie les orientations suivantes :

- Priorité à la mobilisation du foncier déjà bâti, pour le logement en résidence principale, l'habitat saisonnier et les lits touristiques, puisque situés au plus près des équipements et services existants.
- Pour la partie des logements à réaliser, les seuls espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourraient être mobilisés sont des fonciers maîtrisés par la collectivité.
- Pour les équipements structurants, la consommation de foncier non bâti est par nature nécessaire (nouveaux parkings).
- Pour l'immobilier libre, outre l'optimisation du foncier déjà bâti, le PADD précise que le foncier non bâti (s'apparentant à de la consommation d'espace si > 2 500 m²) mobilisé doit rester sur les dents creuses de superficie inférieure, sans venir fragiliser les limites actuelles avec les grands espaces agricoles ou naturels. Cela se traduira notamment par le reclassement des secteurs U et AU périphériques en zone inconstructible.

3. OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

AXE 1 PROMOUVOIR UN VILLAGE AU SERVICE DE SES HABITANTS

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1	Soutenir la vie locale, en stabilisant au minimum la population permanente autour de 1 600 habitants à l'horizon 2035 et en enclenchant une reprise de la croissance démographique.
Moyens retenus au PADD	Être en capacité de produire environ 80 logements supplémentaires pour les actifs permanents sur la période 2024-2035 Pour cela, il conviendra entre autres : • De poursuivre la mobilisation de foncier public • De permettre des volumétries adaptées pour une meilleure optimisation du foncier. Ainsi, des densités bâties supérieures seront autorisées pour les projets d'intérêt majeur (hébergements professionnels, habitat permanent ou saisonnier) • De promouvoir une mixité dans les futurs programmes immobiliers pour compléter l'offre en parcours résidentiel des populations permanentes.
Traduction réglementaire	• Mise en place de secteurs UC1, dédiés aux logements aidés, avec des possibilités de construire majorées. Ainsi, la hauteur est portée à 24,5m maximum. Lorsqu'un enjeu spécifique d'intégration urbaine se pose, cette hauteur est ramenée à 16m : c'est le cas du secteur dit « du parking des pisteurs » et du secteur de l'Adroit. • Dans ces secteurs UC1, des emplacements réservés ou des servitudes sont mis en place pour garantir la programmation de logements en résidence principale. Le logement social ou intermédiaire rentre dans cette optique. • Complémentairement, une servitude de mixité sociale est mise en place dans les projets privés de logements. Pour tenir compte du contexte particulier avalin (80% de foyers fiscaux imposés, moyenne du revenu fiscal de référence des foyers fiscaux imposés de plus de 38 000 € en 2022 – source <i>data.gouv.fr</i>), et du zonage logement social (zonage B1), la servitude intègre, complémentairement aux logements conventionnés, un dispositif spécifique d'accession à prix maîtrisé est intégré pour toucher aussi des publics non éligibles au logement social. En effet, la réalisation de logements locatifs intermédiaire, conçu pour toucher les tranches supérieures de revenus, est fortement contrainte dans les opérations privées (uniquement en plus de 25% de logement social classique). Ainsi, l'ajout d'un dispositif spécifique était nécessaire.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2	Répondre aux besoins en logement et en hébergement des actifs saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture.
Moyens retenus au PADD	Poursuivre le rythme actuel de production de logements saisonnier, soit environ 150 logements (sur la période 2024-2035) pour combler le déficit actuel constaté et répondre aux besoins futurs liés au secteur économique (chez les commerçants principalement). <u>Pour cela</u>, il convient de poursuivre des opérations mixtes « publiques », en prévoyant une part de logements à destination des socio-professionnels, complémentairement aux logements soutenus pour l'habitat permanent. <u>Complémentairement pour les besoins futurs liés aux hébergements hôteliers et touristiques :</u> Viser la mise en place d'obligation d'hébergement du personnel saisonnier dans le projet, lorsque la configuration urbaine ou le volume de lits touristiques le permet.
Traduction réglementaire	- Le règlement intègre l'obligation pour les hébergements touristiques structurants de « réserver » 10% de la surface de plancher générée pour le logement/hébergement du personnel. Ce taux de 10% est en cohérence avec les prescriptions du SCoT. Le SCoT impose ce taux à partir de 5000 m2 de surface de plancher. Le règlement fait le choix de ramener le seuil à 2000 m2 pour toucher les programmes d'hébergements touristiques suffisamment conséquents (plus de 50 chambres) et qui génèrent un besoin en logement/hébergement du personnel. Toutefois, les projets de rénovations/réhabilitations ne sont pas concernés pour tenir compte des contraintes opérationnelles de ce type d'opération (surface contrainte, surcout, ...). - Parallèlement, la poursuite de la réalisation de logements pour les actifs saisonniers est assurée par l'emplacement réservé « des Coves 4 », ainsi que sur les secteurs UC1 « parking des pisteurs » et de l'Adroit (cf OAP n°4).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3	Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la station
Moyens retenus au PADD	Développer la bi-saisonnalité pour créer durablement des emplois Maintenir le tissu économique existant sur la zone artisanale de l'Adroit. Au regard du contexte avalin, cela peut passer entre autres par des solutions en logement pour le personnel de ces activités. Poursuivre l'évolution de l'activité hivernale, qui reste le principal pourvoyeur d'emploi des actifs (avec les emplois publics) Diversifier et sécuriser l'économie locale en développant les secteurs d'activités non liés au tourisme: - En soutenant les activités artisanales : permettre leur installation (selon leur nature, leur besoin et leur impact) au sein d'un tissu urbain mixte, - En soutenant le commerce et les services de proximité : - Favoriser l'accessibilité des commerces/services existants

	○ Conforter les aires de chalandise • En étudiant la possibilité d'élargir à de nouveaux domaines d'activités, • En offrant des conditions pour la création d'activités tertiaires (supports et complémentaires au tourisme).
Traduction réglementaire	• Mise en place d'un secteur UE spécifique à la zone artisanale de l'Adroit, où les surfaces artisanales ne pourront être réduite par rapport à l'existant. • Au regard du contexte avalin, la possibilité de réaliser des hébergements pour le personnel est possible en étages, sous réserve de n'en constituer que l'accessoire. Cela participera à fidéliser le personnel saisonnier et donc à sécuriser l'emploi. • La mixité fonctionnelle des zones urbaines à dominante d'habitat est aussi assurée par l'autorisation des sous-destinations « bureaux » et « industrie » (sous conditions).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°4	Structurer et animer les espaces publics du centre-station, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes
Moyens retenus au PADD	Protéger, dans la traversée urbaine, les cônes de vue emblématiques sur le Grand paysage et s'appuyer complémentaiement sur les perméabilités skieurs pour retrouver des ouvertures paysagères. Connecter le pôle de la Daille au centre station par la poursuite de la revalorisation des éléments naturels et urbains et par la requalification des espaces publics Limiter la présence de la voiture dans l'espace public. Repenser les perméabilités piétonnes pour faciliter les connexions. S'assurer de l'animation des rez-de-chaussée de certaines artères. Travailler la qualité et l'insertion paysagère des espaces publics dans le respect de l'identité avaline. Conserver et renforcer les sites d'accueil des manifestations ponctuelles.
Traduction réglementaire	• Maintien d'une servitude L151-19 sur le secteur de la patinoire (secteur Nsl1) avec une limitation de la hauteur des constructions. Implanté à proximité immédiate du front de neige, il offre des perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Bellegarde qu'il convient de préserver afin de garantir la qualité de déambulation piétonne du quartier. • Maintien de secteurs Nsl sur le front de neige et au Manchet, support d'équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski. • Ajout d'un périmètre de centralité avec une servitude L151-16 interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée « commerces et services » existants dans le centre station. • Classement de la plaine de la Daille en secteur naturel avec une volonté de renaturation, porté par l'OAP n°6 • Mise en place d'emplacements réservés pour assurer les continuités modes actifs, à la fois dans le centre station et pour connecter les logements au front de neige.

	- Mise en place d’emplacements réservés pour décharge à neige pour assurer le confort d’usage des espaces publics. Maintien de l’obligation de couvrir au moins 50% des places de stationnement dans les projets, pour limiter l’impact paysager (règlement écrit). Obligation de traiter les espaces libres en espaces verts (règlement écrit) - Les constructions doivent respecter l’alignement des bâtiments existants, pour assurer le bon ordonnancement du front urbain depuis l’espace public (règlement écrit) - Obligation de traiter l’interface avec le domaine public dans le cadre de l’OAP n°2 du Coin.
--	---

ORIENTATION GÉNÉRALE N°5	Assurer une capacité d’accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » afin de conforter l’activité touristique
Moyens retenus au PADD	<u>Du point de vue quantitatif</u> Maintenir globalement la capacité d’accueil actuelle en lits touristiques en compensant notamment l’érosion du parc des lits professionnels. Maintenir les proportions actuelles de lits professionnels (environ 55% des lits) par un effort particulier dans la production future pour tenir compte de l’érosion. Encadrer fortement l’immobilier libre au regard de l’absence de contrôle de la destination dans le temps. <u>Du point de vue qualitatif</u> Poursuivre les actions favorisant l’hébergement touristique durablement professionnel, par : - La définition de secteurs dédiés spécifiquement aux lits neufs professionnels, sur des terrains non bâtis, situés en centre, en front de neige ou à proximité des remontées mécaniques, pour retrouver « une intensité touristique » importante sur ces secteurs (animation urbaine, gestion des flux skieurs, ...) - La modernisation des hébergements hôteliers existants avec des outils adaptés Encourager la mise sur le marché de lits marchands intermédiaires, notamment pour le marché domestique : - Concentrer l’effort sur l’hébergement collectif, en identifiant les terrains d’accueil (par exemple l’UCPA, ...)
Traduction réglementaire	Interdiction du changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques existants dans l’espace préférentiel de densification Faciliter les rénovations en permettant toutefois 20% d’immobilier libre (logements) et une hauteur majorée de + 3m, pour financer ces projets et maintenir sur le long terme les établissements marchands. - Mise en place de secteurs UT dédiés aux lits marchands sur les périphéries au contact du front de neige, afin d’assurer une intensité touristique de ces secteurs. - Obligation de prévoir une dominante de lits marchands dans les OAP de renouvellement urbain n°2, n°3 et n°5.

	• Diminution des possibilités de construire en dehors de l'espace préférentiel de densification, pour mieux réguler la réalisation de logements libres en résidences secondaires.
ORIENTATION GÉNÉRALE N°6	Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture
Moyens retenus au PADD	Prendre un compte les importantes capacités des parkings publics en centre-station et le report modal pour mieux rationaliser les exigences futures. Mettre en sécurité les aires de stationnement aérien actuelles et soumis à aléas naturels forts. C'est le cas notamment du nouveau parking public/privé est nécessaire sur le secteur des Biallières. Tendre vers une station sans voitures en organisant un report modal en faveur des Transports en Commun (TC) à l'entrée de la commune (entre La Daille et le centre-station), faisant du réseau TC la véritable épine dorsale du fonctionnement de la station Limiter la place de la voiture dans les projets
Traduction réglementaire	• Mise en place d'une OAP thématique C sur la diminution de la place de la voiture dans les mobilités • Mise en place d'une OAP n°1 « aménagement d'un pôle mobilité à la Daille » • Minoration des obligations en stationnement pour les programmes d'habitat (règlement écrit) • Obligation de réaliser des stationnements vélos dans les programmes (règlement écrit) • Mise en place de secteurs Np dédiés aux aires de stationnement enterrées, soit dans un optique de sécurisation (Biallières, le Crêt) ou de réponse à un déficit (Joseray, Fornet)

ORIENTATION GÉNÉRALE N°7	Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs
Moyens retenus au PADD	Améliorer l'attractivité des polarités (Daille et centre) en poursuivant l'aménagement de véritables zones piétonnes. Cela passera notamment par un travail sur les bandes de recul des bâtiments par rapport au domaine public (mise en scène des fronts urbains, confort des cheminements, ...). Réorganiser les flux sur la plaine de la Daille (entre la Daille et le centre-station), Sécuriser les piétons sur le secteur de la Légettaz Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines, en lien avec les secteurs existants, les fronts de neiges et les arrières. Permettre le déneigement efficient et sécurisé des emprises publiques, en identifiant les sites de dépôts de neige
Traduction réglementaire	• Mise en place d'emplacements réservés pour assurer les continuités modes actifs, à la fois dans le centre station et pour connecter les logements au front de neige. • Mise en place d'emplacements réservés pour des décharges à neige.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°8	Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques
Moyens retenus au PADD	Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement résidentiel et touristique, De manière générale, permettre la mise aux normes et le confortement des équipements existants (bâtiments et infrastructures). Notamment, une réflexion doit être menée sur les capacités de la STEP sur la réponse aux besoins actuels et à venir. Favoriser l’accessibilité des équipements et des espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d’un maillage de mobilité active et des transports en commun Veiller au maintien des services et des commerces pour une vie à l’année, dans un objectif de dynamisme et de création de lien social (maintenir l’offre médicale et paramédicale, ...) Développer l’offre en équipements publics en privilégiant la mutualisation des usages (population permanente, saisonnière et touristique). Favoriser la réhabilitation ou la valorisation des aménagements, si possible dans une logique de réversibilité des aménagements. Compléter le dispositif de gestion des déchets Être en capacité d’assurer un service très haut débit sur l’ensemble du territoire communal, avec la poursuite de la mise en place d’infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.
Traduction réglementaire	• Mise en place de secteurs Uep dédiés aux équipements publics structurants, avec des possibilités de construire importantes et des règles adaptées sur l’aspect extérieur des constructions pour permettre l’émergence de projets d’envergure et potentiellement marqueurs pour le territoire. • Le bâtiment multi-usage prévu sur le front de neige est maintenu via un STECAL Nmu. • Obligation de réaliser des points de collecte des déchets dans les projets importants (règlement écrit). • Obligation de prévoir de espaces pour le compostage (règlement écrit). • Obligation de prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s’applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants (règlement écrit).

AXE 2 / VISER UN AMÉNAGEMENT PLUS DURABLE

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1	S'adapter aux variations des phénomènes naturels dans l'aménagement du territoire
Moyens retenus au PADD	Prendre en compte les P.P.R. opposables Tenir compte des effets du changement climatique sur le milieu alpin, en s'appuyant notamment sur la trame verte et bleue : • Pour prendre en compte de l'évolution des risques naturels (inondations, glissements de terrain, ...) ○ Limiter fortement les extensions urbaines ○ Protéger le réseau des zones humides • Pour lutter contre l'assèchement des sols ○ Protection des ripisylves des cours d'eau ○ Continuités vertes urbaines, espaces de pleine terre • Pour améliorer le confort climatique des stations ○ Palette végétale, travail sur les masques solaires ○ Place de l'eau dans les projets, espaces verts ○ Aération du tissu bâti, passages skieurs, ...
Traduction réglementaire	• Pour tenir compte de la révision en cours du PPRN volet Montagne, le règlement met en place une trame R151-34 sur certains secteurs U, Np et Nm pour interdire les usages projetés dans l'attente de la finalisation de la révision du PPRN. • Pour tenir compte de la connaissance du risque avalanche sur un restaurant d'altitude existant (La Peau de Vache), le secteur Nr, du PLU de 2016 est reclassé en secteur Nri (i = inconstructible) où seule la réfection de l'existant est autorisée. • Dérogations au règlement pour autoriser la surélévation de certains rez-de-chaussée lorsque cela est imposé par le PPRN. • Maintien des possibilités d'évolution des bâtiments non conformes au règlement du PLU et/ou non conformes au règlement du PPRNP, notamment pour mieux prendre en compte les risques en rendant les bâtiments plus conformes aux dispositions du PPRNP. • Mise en place de servitudes de protection environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : ○ Zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ○ Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau • Déclassement de l'espace humide identifié le long de la route de Balme (reclassement en secteur N).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2	Pérenniser l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard
Moyens retenus au PADD	Identifier et localiser les sièges d'exploitation existant Permettre la modernisation des exploitations existantes, y compris dans des projets de diversification. Garantir l'activité agro-pastorale en permettant la cohabitation des différentes activités au sein d'un même espace Permettre le développement des circuits courts en renforçant la synergie entre agriculture et tourisme Tenir compte de la valeur paysagère et/ou environnementale de certains espaces agricoles Préserver les alpages dans leurs différentes dimensions (économiques, sociales, paysagères)
Traduction réglementaire	• Mise en place de secteurs AB1 spécifiquement dédiés aux bâtiments agricoles existants à l'Adroit et au Joseray, permettant ainsi leur évolution. La réalisation de logement de fonction est aussi autorisée, dans la limite de 40 m² de surface de plancher (prescription du SCoT), afin d'éviter la pression touristique sur ces espaces. • Mise en place d'un secteur AB2 dans la continuité du siège d'exploitation de l'Adroit, permettant une diversification des activités agricoles vers les tables d'hôtes et les chambres d'hôtes, sous réserve de rester accessoire à l'activité agricole. • Autorisation des locaux de transformation/commercialisation des produits agricoles, mais uniquement en AB1 et AB2 pour éviter touristique de dévoiement avec une constructibilité généralisée à la zone agricole. • Mise en place d'un secteur nouveau dédié aux alpages (secteur AA), afin de bien identifier la double vocation du domaine skiable notamment. Toutefois, les espaces d'alpages du cœur du parc national restent classés en NA. Ce secteur AA n'était pas présent au PLU de 2016 (secteur N « ski »). • Identification des espaces agricoles en secteurs A (espaces agricoles importants) et en secteurs AF (espaces agricoles à enjeux forts), reprenant ainsi les prescriptions du SCoT. Leur délimitation est largement revue par rapport au PLU de 2016. Au regard du contexte de forte pression touristique, l'objectif est ici de garantir leur inconstructibilité : aucune construction autorisée en AF et uniquement des bâtiments techniques de moins de 50 m² en A. • De manière générale, la dimension agricole du domaine skiable est mieux prise en compte, en supprimant les secteurs N « Ski » au bénéfice d'une prescriptions surfacique « domaine skiable » recouvrant les espaces à vocation agricole/alpages qui sont bien identifiés en A. • Les espaces de loisirs hors zone urbaine sont aussi clairement identifiés avec des secteurs Nsl et Nl, afin de ne pas généraliser ces pratiques dans les espaces agricoles. • Seul un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination dans la zone agricole, en prenant soin de respecter plusieurs critères cumulatifs : - Pas de bâtiment agricole en activité - Situé à au moins 100 mètres d'un bâtiment d'exploitation agricole, excepté si situé dans un espace bâti. - Non situé au cœur d'un espace agricole homogène exploité (bâtiment potentiellement intéressant pour une activité agricole future).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3	Agir sur le développement urbain pour limiter son impact environnemental
Moyens retenus au PADD	Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets avec la mise en place de règles incitatives, la prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires en prenant en compte la morphologie urbaine avaline constituée d'un tissu compact. Maintenir la biodiversité aux franges du tissu urbain • Mettre en place une palette végétale pour favoriser des espèces qui participent à la biodiversité. • Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements. Prendre en compte la nécessaire adaptation au changement climatique et améliorer le confort climatique : • <i>en poursuivant la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense (par exemple la plaine de la Daille, proximité de l'Isère)</i> • <i>En luttant contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, ...).</i> • <i>En privilégiant des haies pluristratifiées avec des essences, économes en eau, non allergènes.</i> Achever la mise en séparatif des réseaux, et la maintenance. Encourager l'infiltration des eaux pluviales sur site pour limiter le recours aux réseaux de collecte qui assèchent les sols, notamment sur les périphéries urbaines (Légettaz, ...). En effet, la morphologie urbaine avaline du centre et des hameaux est constituée d'un tissu compact qui contraint les possibilités d'infiltration. Repérage des espaces préférentiels de densification, correspondant à une combinaison d'un ou plusieurs facteurs : • <i>Une proximité forte de la centralité urbaine (commerces, équipements, services), donc se situer une distance compatible avec des trajets à pieds (moins de 10 minutes autour de la place du Thovex).</i> • <i>Une situation en front de neige (Daille, centre-station, Fornet).</i> • <i>Des secteurs de développement des logements pour actifs</i> Sur les autres secteurs, une densification reste possible, mais de manière plus modérée. L'extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers sera évitée* <i>* Cette disposition ne concerne pas les équipements publics ainsi que les éventuels Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) qui seraient autorisés au sein du domaine skiable)</i> Maîtriser les besoins énergétiques en stoppant l'étalement urbain en dehors des espaces préférentiels de densification, qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés ; Limiter l'empreinte carbone du développement urbain : • <i>En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (hors espaces verts urbains) mais aussi les espaces de pleine terre en milieu urbain ;</i> • <i>En imposant l'aménagement d'espaces végétalisés au sein des nouvelles opérations ;</i> • <i>En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-</i>

	<i>reconstruction (mise en place de règles particulières).</i> Inciter la réduction des déchets : • <i>En mettant en place de points de collecte des biodéchets</i> • <i>En encourageant un traitement des déchets en économies circulaire</i>
Traduction réglementaire	• Redélimitation des secteurs UB et UC autorisant une densification, au plus près des centralités. Cela a pour conséquence une augmentation de l'emprise des secteurs UD. • Réduction des possibilités de densification dans les secteurs UD, avec la mise en place d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre à respecter. • Imposition de réaliser des espaces verts dans les secteurs de densité, participant ainsi au confort climatique l'été. • Mise en place d'une OAP thématique sur l'adaptation au changement climatique des espaces urbanisés. Elle vise notamment à préserver les trames arborées existantes en secteurs UD, ou encore à végétaliser les limites séparatives. Elle présente aussi une palette végétale et détaille les essences allergènes à éviter. • Les possibilités de construire sont adaptées en cas d'extension de bâtiments existants, y compris avec démolition partielle. Ainsi, le PLU vient mettre en place des règles incitatives alternatives à la démolition-reconstruction, dont l'impact carbone est plus important. • Mise en place de secteurs Nm, dédiés au recyclage des matériaux issus du BTP. • Les stockages de terres sont aussi mieux règlementés, en les proscrivant dans les zones agricoles, exceptés si nécessaires à l'aménagement du domaine skiable. Cette disposition n'exclue pas la mise en place de procédures dédiées selon les volumes projetés (type ISDI par exemple).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°4	Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation
Moyens retenus au PADD	Être particulièrement attentif : • aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère, aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête, Bien que les risques naturels fixent clairement l'extension urbaine, certaines possibilités existent et il convient de définir une grille de lecture pour déterminer les secteurs de développement : • En maintenant les coupures d'urbanisation majeures • En s'appuyant sur des limites claires pour l'enveloppe urbaine : ○ les continuités bâties, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, le relief (rupture de pente, ...) Encadrer les remblais et dépôts de matériaux en définissant les conditions et les sites dédiés Reconnaître la valeur des ensembles bâtis présentant un intérêt historique et pittoresque (hameaux) ... mais aussi le cœur historique de Val d'Isère.

	Identifier les chalets d'alpage dont la valeur patrimoniale est reconnue Permettre et encadrer la réhabilitation du bâti patrimonial agricole par un règlement spécifique (caractéristiques architecturales, matériaux, clôtures) Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier : recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet de mesures de protection patrimoniale (bâtiments témoins de l'histoire de la station, ...).
Traduction réglementaire	• Les limites des zones constructibles correspondent strictement aux enveloppes urbaines existantes et les principales coupures paysagères sont bien classées en A ou N. • Les projets de nouveau parking seront obligatoirement enterrés avec remise en état agricole de la surface (secteurs Np). • Le dispositif réglementaire sur les constructions d'intérêt est largement complété dans le règlement écrit. En effet, seule l'OAP multisites s'appliquait sur ces bâtiments dans le PLU de 2016. Le nouveau dispositif réglementaire vient préciser les dispositions sur l'aspect extérieur. Notamment, les panneaux solaires en façade sont interdits. • La démolition des constructions d'intérêt est désormais interdite sauf si elle menace ruine ou pour des raisons de sécurité. • Inversement, les bâtiments ayant vocation à être modifiés (OAP multisite) ne sont plus identifiés comme « constructions d'intérêt » puisqu'il ne s'agit pas de préserver leurs caractéristiques architecturales, au contraire. Ceux-ci peuvent donc faire l'objet d'une démolition-reconstruction. • Les cœurs de hameaux sont désormais identifiés par un secteur spécifique (UAv) pour limiter leur densification et conserver ainsi leur morphologie. • Le cœur de hameau ancien du Fornet fait l'objet d'une servitude patrimoniale spécifique pour maintenir les grands équilibres existants et faciliter la valorisation du bâti.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°5	Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, soit 2,50 ha* maximum entre 2021 et 2035
Moyens retenus au PADD	<i>Cet objectif s'entend comme une consommation « nette ». Ainsi, les éventuelles actions de désartificialisation des sols seront prises en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF, à partir de 2031.</i> <i>Notamment, la désartificialisation d'une partie de la plaine de la Daille est envisagée.</i>
Traduction réglementaire	• Le bilan actuel de Surface Touristique Pondérée (STP) ne permet pas de justifier le classement de nouveau foncier en extension pour de l'immobilier touristique. • L'analyse du potentiel de densification des espaces urbains, a permis de dégager les fonciers nécessaires à la mise en place du projet d'accueil de population permanente, d'actifs en mobilité et de population touristique. • Le PLU limite le foncier constructible en extension aux seuls coups partis et aux équipements (restaurants d'altitude, parkings), permettant de limiter la consommation foncière à environ 2,30 ha sur 2021-2035.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°6	Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers
Moyens retenus au PADD	Mieux encadrer l'urbanisation • En prescrivant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de développement stratégiques • En autorisant des hauteurs bâties supérieures pour les projets d'intérêt majeur (hébergements professionnels, habitat permanent ou saisonnier) Renforcer le traitement paysager des espaces libres dans les projets : • Favoriser la place du végétal et limiter l'impact des constructions en périphérie (meilleure intégration via des espaces de pleine terre) • Encourager la végétalisation et/ou la perméabilité des espaces fonctionnels • Recomposer le secteur du Coin avec des règles de densités adaptées Accompagner la densification « au coup par coup » de l'Espace préférentiel de densification, sa restructuration avec des densités adaptées au contexte urbain et en assurant un épannelage progressif des bâtiments entre les coupures paysagères et le cœur du centre. Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire. • En encourageant la végétalisation, y compris en centre-station. Complémentairement dans le centre-station : • En limitant l'emprise au sol du bâti sur les franges urbaines à fort impact paysager (Légettaz, urbanisation contemporaine des hameaux, franges boisées du centre-station) • En mettant en place des règles spécifiques pour la valorisation urbaine du front de neige de la Daille, notamment par la valorisation des ensembles bâtis existants. • En étant attentif au visuel des projets après travaux (hauteur perçue, ...)
Traduction réglementaire	• Les sites de renouvellement urbains identifiés dans l'étude du potentiel de densification font l'objet d'OAP pour cadrer la programmation et encourager la production de lits marchands. • L'OAP du Coin vise aussi à renforcer le maillage des cheminements, à présenter des hauteurs bâties assurant la transition entre la périphérie et le centre-station. • La délimitation des secteurs UB et UC est revue pour garantir des homogénéités à l'échelle des secteurs et assurer la progressivité des hauteurs entre les entrées et le cœur du village (de UD à UB) • Un secteur UC1a, sur l'Adroit, permet de mieux prendre en compte l'impact paysager des hauteurs bâties pour les programmes d'habitat permanent et saisonnier, avec une hauteur ramenée de 24,50m à 16m, tenant compte de la localisation sur des franges urbaines ouvertes. • Les possibilités de construire en UD sont diminuées (hors projet de logement social), en imposant notamment un coefficient d'espaces verts de pleine terre et en limitant les possibilités de construire en limite en deuxième front. • Le cône de vue existant au niveau de la patinoire fait l'objet d'une servitude particulière limitant la hauteur. De plus, le 1^{er} front urbain sur ce secteur est classé en UC pur limiter la densification et ainsi conserver des percées visuelles sur le grand paysage. • L'ensemble bâti de la Daille (patrimoine du XX^{ème} siècle) est protégé avec des dispositions spécifiques prévues dans l'OAP multisites.

	• <i>Des espaces verts sont aussi imposés en secteurs de densification, mais potentiellement sur dalle, afin d'optimiser la densification et limiter ainsi la pression sur les espaces périphériques.</i>
ORIENTATION GÉNÉRALE N°7	Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique
Moyens retenus au PADD	Faciliter la rénovation des bâtiments existants et aussi la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Par exemple : • Permettre le passage en toit à pans de bâtiments existants, avec la surface de plancher nouvelle générée, peut participer à la faisabilité de la rénovation globale d'un bâtiment. • Faciliter l'isolation par l'extérieur. Renforcer l'efficacité énergétique du bâti (isolation thermique, production d'énergie renouvelable, récupération d'eau...) et leur adaptation au changement climatique. Favoriser le renouvellement urbain du foncier bâti existant : • Prévoir des dispositions spécifiques d'implantation et/ou de volumétrie en cas de démolition-reconstruction dans les secteurs voués à supporter la densification, de telle façon à ce que les règles applicables aux constructions nouvelles ne viennent pas remettre en cause la densité sur des tènements fonciers contraints notamment en centre-station.
Traduction réglementaire	• <i>Mise en place de règles dérogatoires sur l'implantation et les volumétries</i> pour faciliter l'évolution du bâti existant. • <i>Mise en place de dérogations sur les retraits pour l'ajout d'isolation par l'extérieur, jusqu'à 50 cm</i> (30 cm prévus par défaut dans le code de l'urbanisme), afin de permettre les matériaux biosourcés. • <i>Les panneaux solaires peuvent être prévus en surimposition des toitures. Ils sont aussi autorisés en façade.</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE N°8	Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été
Moyens retenus au PADD	Poursuivre l'aménagement des fronts de neige dans une logique de réversibilité ... • Autoriser les aménagements, installations mais aussi les constructions à destination sportives, de loisirs, et commerciales, lorsque le PPR le permet • Conforter le front de neige de la Daille. • Faciliter les retours skieurs et l'accessibilité « skis aux pieds », notamment depuis les hébergements touristiques sur les Richardes et la Légettaz (vers la Calabourdane, ...) • Mieux organiser la place des enfants et des accompagnants • Être attentif à la qualité architecturale du front bâti • Assurer la lisibilité des parcours piétons vers les fronts de neige depuis le centre ... tout en confirmant leur caractère naturel de loisirs (constructibilité limitée hors sous-sol). Conforter l'offre en équipements structurants sportifs et de loisirs (Club des Sports, parc des sports, village des enfants, ...), mais aussi des espaces dédiés aux manifestations/événements (dont l'accueil et la conciergerie) Améliorer l'équilibre de l'offre entre le centre et le site du Manchet : • Le centre a vocation à accueillir les départs des activités, notamment celles sans encadrement • Le site du Manchet, en appui, pour activités encadrées (les stages, excursions, ...). En hiver, ce site a aussi vocation à accueillir les départs des activités de plein air. Conforter l'altisurface et plus généralement le plateau de Tovièr • En assurant de meilleures conditions d'accueil (hangar démontable pour avions, évolution du bâtiment d'accueil)
Traduction réglementaire	• Plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour faciliter les retours skieurs, notamment sur les Richardes et sur la Légettaz. • Prise en compte de la piste de l'altisurface de Tovièr, par un classement en secteur NI. Seule l'extension limitée du hangar existant est autorisée, dans le respect des dispositions de la loi Montagne. • Le front de neige fait l'objet d'un classement en Nsl, avec une OAP dédiée. • Le site du Manchet est identifié en secteur NI, autorisant les occupations du sol liées aux loisirs. • Le front de neige de la Daille fait l'objet d'un emplacement réservé, pour l'implantation du stade de slalom et équipement chrono et presse. Ces surfaces sont déjà artificialisées. • Maintien de l'OAP valant UTN locale de Tovièr, pour le confortement de l'offre de restauration d'altitude sur un secteur bien fréquenté en période estivale.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°9	Accompagner la gestion du domaine skiable existant, pour conforter l'image sportive de la station et intégrer l'éventuelle l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques
Moyens retenus au PADD	Améliorer le parc des remontées mécaniques Repérer les autres pratiques liées à la neige (domaine nordique, sports motorisés, ...) et permettre leur confortement (constructions liées, ...), dans une logique de réversibilité. Encadrer l'offre en restaurants d'altitude, pour accompagner l'animation du domaine skiable : • Des extensions de surfaces de plancher possibles (pouvant aussi relever des UTN locales) dans le respect des critères énoncés au SCoT Tarentaise-Vanoise. • Faciliter la réalisation de terrasses à l'air libre Étudier la possibilité d'améliorer l'accueil des publics spécifiques sur le domaine skiable (à destination des enfants notamment) Aménager le domaine skiable dans un esprit de réversibilité (gestion des terrassements) Assurer une accessibilité skieurs efficace et maillée • En identifiant et protégeant les retours skieurs en direction des secteurs urbains. Dans certains cas, des compléments pourront être apportés. • En recherchant des perméabilités skieurs entre le front de neige, le domaine skiable et l'espace public urbain.
Traduction réglementaire	• L'emprise du domaine skiable est maintenue dans son emprise du PLU de 2016. L'emprise effective du domaine skiable est respectée. • Les dispositions réglementaires applicables au périmètre du domaine skiable viennent préciser la notion « d'équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus » : constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères. • La patinoire est identifiée en secteur Nsl1. • Le front de neige est identifié en secteur Nsl. Cela n'autorise pas de constructibilité particulière, excepté sur les STECAL. Une OAP est maintenue pour cadrer les occupations du sol autorisées. • Les restaurants d'altitude existants sont identifiés comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans un périmètre concentré pour permettre leur confortement limité, dans le respect des dispositions de la loi Montagne. Les Unités Touristiques Nouvelles locales (UTNI) récentes sont maintenues afin d'assurer la pérennité de la programmation dans le temps. • Deux UTNI déjà inscrites au PLU en vigueur mais non réalisées sont maintenues, à Tovièr et au Plan (voir justifications spécifiques dans le chapitre I.2). • Le parcours de moto neige existant sur le secteur de Tovièr est bien identifié en secteur NI, pour le différencier du domaine skiable.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°10	Renforcer le tourisme estival en s'appuyant sur les atouts de la commune
Moyens retenus au PADD	Promouvoir le tourisme estival - En diversifiant les pratiques sportives et de plein air (identification des sentiers pédestres et VTT/VTTae, rechercher de parcours VTT/VTTae les plus accessibles possibles, rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs existantes). - En maillant ses sentiers entre les différentes unités urbaines et en réfléchissant à une liaison avec Tignes. - En valorisant les alpages (réhabilitation des anciens chalets, limitation des terrassements sur certains secteurs...) - En développant les liaisons douces le long de l'Isère, de l'entrée de la commune en direction du Fornet, axe fort de mise en valeur des paysages avalins : - Tirer aussi parti des aménagements de sécurisation entre le village et la Daille Valoriser le patrimoine bâti en milieu naturel et agricole (chalets d'alpage) pour une exploitation touristique, sous réserve de prendre en compte les enjeux agricoles. Accompagner les projets d'expérimentations de nouvelles pratiques économiques et touristiques. Dans cette optique, la requalification du pôle récréatif et sportif du Manchet, en tant que porte d'entrée du PNV et du village d'alpage du Manchet, est intéressante (intégration et réversibilité des équipements, développement d'activités en lien avec le milieu montagnard...) Prendre en compte les projets en réflexion pour la valorisation du col de l'Iseran, plus haut col routier alpin et de son relais (restauration, hébergement).
Traduction réglementaire	Le parcours des Véhicules Terrestres à Moteur (VTM) sur le secteur de Tovière est clairement identifié en secteur N « loisirs ». Cela comprend à la fois des activités hivernales et estivales. Cela n'autorise toutefois pas de constructions pérennes ou des artificialisations des sols, conformément à la loi Montagne. Les pratiques VTT/VTTae sont possibles sur différents secteurs (la Daille, Belvarde, Fornet), sur les sentiers existants, sans nécessité d'aménagements particuliers et sont situés au sein du périmètre du domaine skiable. Les anciens chalets d'alpages sont repérés au PLU. Leur réhabilitation pour occupation saisonnière est possible, en respectant une procédure spécifique au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Cela est rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit. Un secteur Nsl spécifique est mis en place au Manchet, permettant de bien délimiter les espaces sportifs et de loisirs existants. Son emprise est largement diminuée par rapport au PLU de 2016, pour tenir compte des alpages environnants. - Le règlement du secteur AB2 autorise : Les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole (sous conditions), - Les gîtes, fermes auberges, dans des bâtiments existants identifiés comme pouvant changer de destination.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°11	Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités
Moyens retenus au PADD	Classer les réservoirs de biodiversité et les protéger selon une hiérarchie liée à leurs statuts et leurs usages : périmètres Natura 2000/PNV zone cœur/réserves naturelles/ZNIEFF type1/APPB du col de l'Iseran ainsi que celui sur Grand Pré, par des protections tout : • en autorisant les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, dans son emprise actuelle • en étudiant un projet de valorisation du col de l'Iseran. Repérer et protéger les corridors écologiques fonctionnels Prendre en compte les autres continuités identifiées au SCoT, qui peuvent être considérées plus comme des coupures vertes au regard de la bonne perméabilité du territoire de Val d'Isère, l'urbanisation contenue sur des secteurs définis ne constituant pas un obstacle majeur au déplacement de la faune d'un versant à l'autre. Intégrer les espaces « de nature ordinaire » : • En confortant les usages agricoles, écologiques et paysagers des espaces ouverts et semi-ouverts constitutifs de la trame verte et bleue du territoire communal • Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne résidentiel et notamment celui des espaces extérieurs (« trame noire »), dans les secteurs à enjeux.
Traduction réglementaire	• Les espaces naturels d'intérêt majeurs sont classés en secteurs NA avec une protection forte. Il s'agit des sites suivants : - Le cœur du parc national de la Vanoise - Le site Natura 2000 du massif de la Vanoise - Le site Natura 2000 du réseau de vallons d'altitude à Caricion - La réserve naturelle de la Bailletaz - L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du col de l'Iseran - L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de Grand Pré Seule une remontée mécanique et une piste existante traversent l'APPB. Le règlement n'autorise que leur entretien. • Les ZNIEFF de type 1 hors secteurs NA sont identifiées par une trame spécifique où les travaux autorisés devront permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables. • Le corridor écologique sur la plaine de la Daille est bien repéré au règlement graphique • Les zones humides et leur espace de fonctionnalité sont repérés et protégés. • La prise en compte des plantes patrimoniales est intégré dans l'OAP thématique A. • Les ripisylves des cours d'eau sont repérées et protégées.

	• L'OAP thématique « adaptation au changement climatique des espaces urbanisés » comporte une action spécifique sur la régulation de l'éclairage urbain y compris au sein des projets privés (prise en compte de la trame noire).
ORIENTATION GÉNÉRALE N°12	Concevoir un développement urbain et touristique compatible avec la ressource en eau
Moyens retenus au PADD	Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable Concilier les différents usages de l'eau (AEP, neige de culture, hydro-électricité) avec les besoins des milieux aquatiques • Étudier le développement de nouvelles techniques complémentaires à la production de neige de culture • Poursuivre les démarches d'amélioration des infrastructures de neiges de culture pour limiter leur impact sur l'écosystème. • Mettre en place un suivi de l'Isère et de la Calabourdane Rendre possible les initiatives de diversification énergétique liée à l'hydro-électricité, sous conditions.
Traduction réglementaire	• Le souci d'une gestion économe de la ressource en eau est une des raisons pour laquelle le potentiel de densification est revu : - La densification se concentre désormais au sein d'un espace préférentiel de densification, ce qui a pour conséquence la diminution de l'emprise des secteurs UB et UC au profit des secteurs UD, par rapport au PLU de 2016. - Priorité est donnée à la densité urbaine pour les opérations de logement pour les lits marchands, les habitants permanents et pour les actifs saisonniers en mobilité, conformément aux objectifs de la révision du PLU. - Les possibilités de construire en UD sont diminuées (hors projet de logement social), en imposant notamment un coefficient d'espaces verts de pleine terre et en limitant les possibilités de construire en limite en deuxième front. • Aucune zone AU n'est prévue au PLU • La révision du PLU diminue donc les possibilités de construire par rapport au PLU de 2016. • Un schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) est réalisé en concomitance avec la révision du PLU. Il est annexé au PLU révisé. • Le dispositif réglementaire est renforcé par l'obligation de prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales de toiture. • Le règlement rend possible les dispositifs de production d'énergie hydroélectrique.

CHAPITRE I.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I.2.1. Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage du PLU. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

Les secteurs urbains mixtes (UA, UB, UC, UD)

Ils correspondent aux secteurs urbains mixtes à dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs répondent en particulier aux principes d'optimisation de l'espace et du fonctionnement urbain, ainsi que de protection des espaces montagnards, exigé par la loi montagne. A l'appui des orientations du PADD, les secteurs UA, UB, UC et UD sont différenciés en fonction de la densité autorisée, des fonctions autorisées, des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords, et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :

ESPACE PRÉFÉRENTIEL DE DENSIFICATION

Le secteur UAc identifie le cœur de village ancien, qui permet des règles adaptées pour conserver l'armature traditionnelle et pour assurer la transition avec le secteur UB de densité élevée.

Le secteur UB regroupe le tissu de forte densité du centre station, regroupant habitation touristique, habitat, commerces, services et équipements urbains constituant le pôle central de l'agglomération de Val d'Isère. Du fait de la forme urbaine existante, il comprend aussi le site bâti fruit de l'urbanisation des années 1970 à La Daille.

Le secteur UC regroupe le tissu de moyenne densité dans la séquence d'approche du cœur de station (secteur UB).

Le secteur UC1 regroupe les secteurs bâtis ou non dédié à la réalisation de logements permettant de renforcer le parc de résidences principales et de répondre aux besoins en logements des actifs saisonniers en mobilité. Il comprend aussi un secteur UC1a, sur l'Adroit, avec une densité plus faible au regard de son environnement urbain et paysager.

ESPACE PÉRIPHÉRIE

Le secteur UAv identifie les cœurs de hameaux de La daille, du Laisinant, du Joseray et du Fornay, qui sont situés en dehors de l'espace préférentiel de densification. Les hauteurs autorisées sont moins élevées qu'en UAc pour conserver une lecture paysagère de hameau montagnard.

Le secteur UD regroupe le tissu contemporain en périphérie de l'espace préférentiel de densification, à dominante de chalets et sur lesquels les enjeux paysagers priment sur la densification.

Les secteurs urbains spécialisés (UEp, UE, UT)

■ **UEp** : zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif (équipements publics ou privés d'intérêt général) et services publics liés notamment aux activités d'enseignement public ou privé. Elle a vocation à recevoir des bâtiments ou espaces, d'intérêt général ou collectif.

■ **UT** : zone à vocation d'activités touristiques ; elle concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités touristiques principalement à usage d'hébergement hôtelier et touristique, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

■ **UE** : zones d'activités artisanales et industrielles, elle cerne les secteurs où sont déjà implantées des activités artisanales ou industrielles. Elle a pour vocation de permettre la création et le développement d'établissements artisanaux, industriels, de commerces de gros et de services.

2. Les zones à urbaniser

Le PLU ne comprend aucune zone à urbaniser.

3. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le PLU comprend :

- **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers),
- **NA**, secteur délimité dans les parties Sud et Nord-est de la commune. Ce zonage vise la protection à long terme des milieux, paysages afin de préserver leurs intérêts esthétiques, historique et/ou écologique. Il a été délimité en fonction des protections environnementales présentes sur le territoire et nécessitant une protection importante comme les zones Natura 2000 ou la réserve naturelle.

- **Nls**, secteur correspondant aux secteurs du domaine skiable qui accueillent des équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski proposées sur la station
- **Nsl1**, correspondant à un secteur où les perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Belvarde doivent être préservées dans le cadre de la déambulation piétonne du quartier
- **Nl**, secteur correspondant à une zone d'activités de loisirs hors ski existante sur le plateau de Tovière. Cet espace accueille un altisurface ainsi que des activités de Véhicules Terrestres Motorisés (VTM).
- **Nep**, secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines et en zone rouge au(x) Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)
- **Nri**, secteur correspondant restaurant d'altitude existant de « La Peau de Vache », dont la connaissance du risque avalanche (bien que hors périmètre d'étude des PPRNP, nécessite un règlement n'autorisant que la réfection du bâti existant, afin de ne pas augmenter l'exposition au risque.
- **Nrh**, secteur identifiant l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Solaise
- **Nrhi** correspondant à la construction possible au niveau du col de l'Iseran. Elle a été identifiée par ce zonage afin de permettre l'aménagement d'hôtels et de restaurants d'altitude. Ce zonage permet aux activités historiquement présentes dans cette construction et qui se sont perdues pendant un temps de pourvoir à exister.
- **Nm**, correspondant aux deux sites existants de traitement et de recyclages de matériaux issus du BTP.

La zone N comporte également plusieurs STECAL :

- **Np**, secteurs permettant de délimiter des espaces de parkings. Ils sont implantés à proximité immédiate des espaces urbanisés générant des besoins en stationnement. Fortement contrainte par les risques naturels présents sur son territoire, la commune a identifié ces espaces dans des zones couvertes par le PPRNP mais impose des contraintes sur leur réalisation afin d'assurer la sécurité des personnes. Les parkings réalisés seront nécessairement en souterrain et leur accès s'effectuera uniquement en dehors des zones rouges du PPRNP
- **Nmu**, permettant d'accompagner la dynamique sportive et de loisirs du front de neige, en mobilisant un foncier déjà bâti.
- **Plusieurs secteurs Nr**, correspondant aux sites accueillants ou pouvant accueillir des restaurants d'altitude afin de réglementer leurs extensions, réhabilitation et aménagements. Les secteurs sont répartis sur l'ensemble du domaine skiable. Certains secteurs Nr renvoient à des OAP valant UTN locales.

4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU comprend :

- **Secteur A** : secteur correspondant aux espaces agricoles importants
- **Secteur AF** : secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)
- **Secteur AA** : secteur correspondant aux alpages
- **Secteur AB** : secteur agricole accueillant une constructibilité plus importante

1.2.2. Les secteurs urbains et à urbaniser

Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains propres à la commune, des enjeux agricoles (préservation du foncier notamment) et des enjeux écologiques et paysagers, les élus de la commune se sont engagés dans une démarche de **recentrage de l'urbanisation mais aussi au recentrage de la densification**.

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de la révision du PLU.

Ainsi, il est retenu d'orienter le développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le confortement et la valorisation du centre-station, à proximité des commerces, services, équipements existants comme pôles principaux de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti...), en définissant un espace préférentiel de densification.
- La volonté d'encadrer les opérations de renouvellement urbain afin de garantir une densité cohérente et une qualité de l'insertion des projets dans le tissu urbain existant. Pour cela des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place.
- La volonté de réduire les possibilités de développement sur les périphéries, que ce soit en termes de consommation foncière et en termes de densité acceptable sur les terrains restés constructibles.
- L'affirmation que les espaces agricoles doivent être préservées ainsi que les réservoirs de biodiversité sur le territoire
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

1. Les secteurs urbains à dominante d'habitat

Zonage PLU 2016	Zonage révision	Commentaires
UA / vieux village et cœurs de hameaux	UAC - vieux village UAV - cœurs de hameaux	Le PLU révisé vient différencier le secteur UA en fonction des objectifs de densification : la hauteur est majorée en UAc pour permettre le petit collectif R+2+combles et est minoré en UAV pour rester sur un épannelage plus horizontal R+1+combles.
UA1 / secteur de transition entre le vieux village et le centre-station	Secteur supprimé (intégré en UAc)	Ce zonage n'est plus nécessaire dans le sens où il autorisait une hauteur légèrement supérieure au secteur UA. Le nouveau secteur UAc ayant une hauteur légèrement supérieure aux anciens secteurs UA, le secteur UA1 n'a plus de pertinence ici.
UB / secteur de forte densité du centre-station	Secteur maintenu	/
UBc / secteur du Coin	Secteur supprimé	En effet, le secteur du Coin est intégré directement dans le secteur UB. L'OAP assure la prise en compte des enjeux d'épannelage en imposant parfois des hauteurs inférieures.

UC / secteur de densité moyenne accompagnant le centre-station	Secteur maintenu	/
UC1 / secteur destiné à accueillir des logements pour le personnel travaillant sur la station	Secteur maintenu	Pour tenir compte des jugements du tribunal administratif, l'intitulé du secteur évolue : « Secteur destiné à accueillir des logements en résidence principale et des hébergements pour les actifs en mobilité »
/	Secteur UC1a	Ce secteur spécifique vise à adapter la règle de la hauteur pour les projets de logements en résidence principale et des hébergements pour les actifs en mobilité lorsque des enjeux paysagers sont présents. C'est le cas sur le secteur de l'Adroit, où il s'agit de sites non bâtis (mais déjà artificialisés) au contact des espaces agricoles ouverts. Une hauteur de 24,50m ne serait pas opportune ici et nuirait à la mise en scène de la séquence d'approche du centre-station. La hauteur est donc limitée ici à 16 m.
	Secteur UC1b	Ce secteur spécifique est mis en place à la suite de l'enquête publique. Il comprend des secteurs UC1 du PLU de 2016 imbriqués dans le tissu urbain. Ainsi, ce repérage spécifique vise à adapter la règle de la hauteur pour les projets de logements en résidence principale et des hébergements pour les actifs en mobilité lorsque des enjeux d'intégration urbaine sont présents. Une hauteur de 24,50m ne serait pas opportune ici et nuirait à la mise en scène de l'espace urbain. Ainsi, la hauteur est ramenée à 18 m soit la hauteur maximum autorisée pour les projets à dominante de lits marchands au sein de l'espace préférentiel de densification. Ainsi, le règlement permet une hauteur similaire pour les projets d'intérêt général (au sens du PADD) sur la station.
UCa / secteur destiné à être recomposé et réhabilité (La Baillettaz)	Secteur supprimé (projet réalisé)	Ces secteurs correspondaient essentiellement à des OAP au PLU de 2016. La plupart de ces OAP sont réalisées et le règlement dispose de règles dérogatoires pour permettre l'évolution du bâti existant. Ces secteurs dédiés ne sont donc plus utiles. Enfin, le règlement du secteur UC permet la mise en œuvre du programme de l'OAP des
UCb / secteur destiné à accueillir un projet de logements en accession (le	Secteur supprimé (projet réalisé)	

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

Cacholet)		Trolles lits marchands donc hauteur autorisée de 16 m), sans zonage spécifique. Aussi, ces secteurs dédiés permettaient de construire en limite séparatives. Dans une logique de renforcement du confort climatique, il n'est pas souhaité de permettre une hauteur supérieure à la hauteur du mur mitoyen.
UCc / secteur destiné à être recomposé et réhabilité (les Trolles)	Secteur supprimé	
UCi / secteur destiné à être réhabilité (l'Ilfaz)	Secteur supprimé (projet réalisé)	
UD / secteurs affectés essentiellement à l'habitat sous forme de chalets ou petits collectifs	Secteur maintenu	/

■ Les secteurs UAc et UB correspondent aux espaces de centralité de Val d'Isère

Dans ces secteurs, où sont introduits des dispositions réglementaires incitatives à la densification et à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines. Ces secteurs permettent de renforcer les commerces et services nécessaires à son animation, et de développer une vie de proximité propice à la mise en œuvre d'une politique en faveur de la mobilité actives.



Ces secteurs sont aujourd'hui totalement urbanisés. Les règles du PLU visent à permettre une densification cohérente et qualitative de ces secteurs déjà bâtis, voire de permettre le renouvellement lorsque le PPRN le permet.

Zoom sur le secteur UAc : S'agissant d'un secteur dense avec de petites parcelles et un foncier fortement contraint, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum et de minimum d'espaces verts de pleine terre. En effet, au regard du parcellaire contraint et de la structuration des secteurs, la mise en place de cet outil paraît peu adaptée. Les règles d'implantation et de recul devront permettre de perpétuer la structuration de ce secteur. Il est permis de respecter l'ordre continu lorsqu'il existe.

En revanche, dans les secteurs UB, un pourcentage d'espaces verts (20%) est exigé dans les opérations pour conserver un cadre de vie, une qualité des espaces communs et contribuer à la limitation des îlots de chaleur. Cela est rendu possible par le fait que ces secteurs sont issus d'une trame parcellaire plus contemporaine donc plus adaptée pour la mise en œuvre de ces espaces paysagers.



A noter que l'ensemble architectural des années 1970 de La Daille est aussi classé en secteur UB au regard des hauteurs du bâti. En revanche, une densification n'est pas possible, puisque cet ensemble fait aussi l'objet d'un périmètre d'intérêt (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) et ainsi l'épannelage du bâti existant doit être conservé, ce qui exclue toute surélévation.

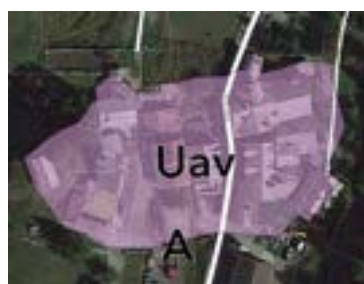
■ **Les secteurs UC/UC1/UC1a/UC1b correspondent aux espaces de densification au contact de la centralité (solde de l'espace préférentiel de densification) et aux opérations de logement en résidence principale et pour les actifs en mobilité.**

Les secteurs UC présentent une configuration plus résidentielle avec densité. Ils accueillent principalement des constructions relativement récentes, implantées en retrait avec de formes architecturales variées. Un pourcentage d'espaces verts (20%) est exigé dans les opérations pour conserver un cadre de vie, une qualité des espaces communs et contribuer à la limitation des îlots de chaleur.



■ **Les secteurs Uav correspondent aux cœurs de hameaux à la densification plus modérée, puisqu'en dehors de l'espace préférentiel de densification.**

Les règles visent à maintenir les grands équilibres des volumétries existantes, tout en facilitant les réhabilitations. Pour cela, des secteurs N « parkings » sont mis en place à proximité. En effet, les trames anciennes ne sont pas toujours adaptées aux circulations automobiles et il est compliqué de répondre aux besoins en stationnement sur le terrain d'assiette du projet. Pour optimiser les réhabilitations (et ainsi les rendre économiquement réalisables), la mise en place de parkings mutualisés en entrée de hameau est apparue le plus pertinent.





■ Les secteurs UD correspondent aux espaces de densification modérée, puisqu'en dehors de l'espace préférentiel de densification

Cette densification modérée englobe à la fois :

- L'habitat collectif horizontal R+1+comble
- Les chalets individuels

Par rapport au secteur UC, 30% minimum d'espaces verts de pleine terre est exigé, pour limiter l'apport de population hors espace préférentiel de développement.





Synthèse des règles des zones U à dominante d'habitat

Rappel : les coefficients d'espaces verts et les coefficients d'espaces verts de pleine terre sont un nouvel outil introduit dans la révision du PLU.

UAc	UB
Vieux Village	Cœur du centre-station (Centralité contemporaine) et ensemble bâti des années 1970 de La Daille
- CES : / - Pleine terre, espaces verts : / - Limite domaine public : respect de l'ordonnancement bâti existant - Limite séparative : $D=H/2 > 3m$ ou en limite séparative si accolé à une construction existante - Possibilité de conserver l'implantation initiale en cas de démolition/reconstruction - Retrait entre deux bâtiments sur une même propriété : non règlementé - Hauteur maximum : 13 mètres (16 m si lits marchands)	- CES : / - Espaces verts : 20% (sauf pour projet hôtelier) - Limite domaine public : respect de l'ordonnancement bâti existant - Limite séparative : $D=H/2 > 3m$ ou en limite séparative si accolé à une construction existante - Non possibilité de déroger à la règle si démolition/reconstruction - Retrait entre deux bâtiments sur une même propriété : non règlementé - Hauteur maximum : 18 mètres (21 m si lits marchands)

La différence entre les deux secteurs réside essentiellement en l'introductions de règles plus favorables à la densité verticale (hauteur)* et à l'éco-aménagement (adaptation au changement climatique), ainsi que des hauteurs :

- Espaces verts
- Aération du tissu bâti en cas de plusieurs constructions sur un même projet



** La hauteur est volontairement plus faible dans le vieux village pour conserver les ambiances urbaines traditionnelles et ne pas fragiliser la lecture paysagère avec l'Église.*



Le coefficient d'espaces verts et ici privilégié au coefficient d'espaces verts de pleine terre pour concilier l'enjeu de densification de la centralité urbaine (dans un contexte de suppression du potentiel urbanisable en extension) et l'enjeu du confort climatique. Ainsi, le coefficient d'espace vert permet de maintenir une

constructibilité en sous-sol (pour le stationnement notamment) mais permet d'aérer le tissu urbain.

Concernant la constructibilité en limite séparative, la hauteur bâtie engendrée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment voisin lui-même implanté en limite afin de ne pas engendrer de nuisance (droit de vue) directement sur le fond voisin.

En revanche, lorsqu'un bâtiment est existant en limite séparative sans être accolé à un autre bâtiment sur le fond voisin, une surélévation de +3 m est possible pour favoriser l'évolution du bâti existant plutôt que la démolition-reconstruction (règle incitative).

Sur les secteurs UC :

- Les coefficients d'espaces verts sont semblables à ceux de UB, puisque situé dans l'espace préférentiel de densification.
- La même logique est appliquée à la hauteur maximum ; celle-ci est majorée à 24,50 mètres sur les secteurs UC1 et à 16 m sur les secteurs UC1a.

Sur les secteurs UD, l'objectif est de limiter la densification :

- 30% d'espaces verts de pleine terre sont imposés, afin de limiter l'emprise des parties enterrées des constructions et limiter ainsi les volumes de terre à traiter.
- Les hauteurs sont limitées à 11m ou 13m si lits marchands
- Les constructions nouvelles dans les bandes de reculs (accolé à une construction voisine) ne sont possibles que dans une bande de 20 m par rapport au domaine public, afin de conserver es cœurs d'îlots paysagers.

2. Les dispositions d'éco-aménagement retenues dans les secteurs à dominante d'habitat

L'éco-aménagement vise à limiter l'impact environnemental de l'urbanisation. Cela concerne :

- Le maintien de la biodiversité
- Le confort climatique (îlots de chaleur, ...)
- Le maintien des eaux sur site (irrigation des sols)
- La limitation du recours aux énergies non renouvelables

La révision du PLU intègre plusieurs dispositions répondant à cet enjeu :

	Le maintien de la biodiversité	Le confort climatique	Le maintien des eaux sur site	La limitation du recours aux énergies non renouvelables
Le maintien la préservation d'un recul en fond de parcelle sur les périphéries urbaines (secteurs UD)	Une bande de recul confortée pour des espaces végétalisés de pleine terre plus favorables à la biodiversité	Un tissu plus aéré, avec des impacts sur la création d'ombre (ensoleillement en période hivernale), les capacités de rafraîchissement des espaces	Plus d'espace pour infiltrer les eaux pluviales et éviter le ruissellement sur les	Plus d'aération du bâti : utile pour éviter les masques solaires

		urbains (meilleure circulation de l'air)	parcelles à l'aval	
Obligation de prévoir des d'espaces verts et de pleine terre (selon les zones) + dispositions spécifiques prévues dans les OAP :		Espace vert qui émet peu de chaleur par rapport aux surface minéralisées Absorption des eaux pluviales donc rôle de rafraîchisseur de l'air par évaporation ou évapotranspiration	Plus d'espace pour infiltrer les eaux pluviales et limiter le recours aux réseaux de collecte qui assèchent les sols	
L'obligation de prévoir des récupérateurs d'eau pluviales des toitures			Limiter la pression sur la ressource	

3. Les dispositions facilitant l'évolution du bâti existant (plutôt que la démolition-reconstruction) retenues dans les secteurs à dominante d'habitat

Le règlement prévoit des dispositions spécifiques en vue de faciliter le renouvellement et la mutation du bâti existant. En effet, beaucoup de constructions existantes ne respectent pas les règles de retraits fixés règlement.

L'objectif est ici de traduire le droit acquis en terme, d'une part, d'implantation et, d'autre part, de hauteur (dans le cas de l'application de la règle de l'égout de toit) d'une construction existante qui compose déjà le paysage urbain communal. De plus, il est rappelé (voir chapitre I.1 relatif aux justifications du PADD) que l'évolution du bâti existant présente une empreinte carbone moins importante que la construction neuve. Il convient toutefois d'encadrer cette disposition.

1. La définition du terme « démolition partielle »

Cette notion est clairement définie pour éviter tout problème d'interprétation. Il s'agit d'une évolution d'une construction édifiée, dont la démolition n'a pas rendu le bien impropre à son usage actuel. Nous ne sommes donc pas ici dans le cas d'opérations de renouvellement urbain « lourdes », avec par exemple démolition totale d'un chalet et son remplacement par un immeuble collectif dense.

2. Les implantations en cas d'extensions avec ou sans démolition partielle

Il est introduit la possibilité de conserver l'implantation initiale en cas de rénovation : **il est d'intérêt général de permettre à ces bâtiments d'évoluer.** Le passage en toit à deux pans d'un bâtiment existant non conforme aux règles d'implantation est donc possible, et permettra in fine de rendre la construction plus compatible avec le règlement.

Ce dispositif règlementaire particulier est étendu aux extensions latérales dans le PLU. Cette disposition particulière vise à lever les freins à l'optimisation du foncier en zone urbaine et aura un impact positif sur le paysage urbain de la station (rénovation du bâti ancien,

Ce droit est limité au respect des règles de retrait fixées sur les autres limites, afin de ne pas créer de problèmes de vis-à-vis avec les propriétés riveraines. En tout état de cause, chaque extension sera limitée à 5 m linéaire, pour permettre de composer une extension bâtie suffisante mais prenant en compte les tenements riverains. Il s'agit également de prévoir une adaptation à la morphologie urbaine existante en prévoyant une adaptation raisonnée de la règle générale.

De plus, ce droit ne pourra en aucun cas aggraver le non-respect des règles de vis-à-vis en se rapprochant d'avantage de la limite avec les propriétés riveraines.

3. Les hauteurs

Les principes du PLU de 2016 sont maintenus avec la possibilité pour le bâti existant ne disposant pas de toit à deux pans de le réaliser par surélévation même si cela a pour conséquence de dépasser la hauteur maximum prévue au règlement.

En cas de surélévation, la cote altimétrique de l'égout de toit de la construction existante devra être conservée. L'objectif est de donner l'opportunité aux propriétaires qui souhaitent améliorer leur bâtiment de le faire, en répondant à l'objectif principal du PLU de passage en toit à deux pans.

Cette disposition permet autant la densification de la station qu'une amélioration significative de l'architecture, puisque ce passage en toit à deux pans s'accompagne le plus souvent d'une rénovation complète des façades (utilisation de bardages, création de balcons...). Ainsi, si les constructions à toiture un pan dépasse les hauteurs prescrites dans la zone concernée, elles peuvent néanmoins se transformer en toiture deux pans en vue de l'amélioration de la qualité architecturale des noyaux urbains.

Ces principes sont étendus en cas d'extension d'un bâtiment : dans ce cas c'est la hauteur de l'égout de toit du bâtiment existant qui est prise en compte et ainsi privilégier la cohérence d'ensemble du bâtiment.

Aussi, certains bâtiments présentent une épaisseur bâtie faible (environ 10 mètres) ne permettant pas de bénéficier convenablement des avantages résultants du gain de constructibilité lié à l'application de la règle de l'égout de toit. En effet, l'obligation d'une pente minimum de 35% peut rendre dans certains cas impossible la surélévation. Dans ce cas, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre la réalisation d'une pente de toiture de 35%.

4. Dérogations diverses

Le règlement introduit d'autres dérogations pour le bâti existant qui serait amené à évoluer : la possibilité d'aménagement des combles avec création de surface de plancher est encouragée via la surélévation de +1,50m maximum

Toujours dans l'idée de ne pas figer les constructions existantes qui souhaiteraient évoluer, il est proposé ici de déroger à la règle générale sur les espaces verts et les espaces verts de pleine terre mais de façon limitée (extension de + 20% maximum).

Pour rappel, ces dérogations ne s'appliquent pas en cas de démolition-reconstruction.

4. Les secteurs d'équipements publics (secteurs UEp)

■ **Le secteur UEp correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif structurants, donc nécessitant un règlement adapté.**

A l'instar des autres secteurs dits "spécialisés" (UT et UE), le secteur UEp vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de ce secteur vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les "protéger" de la pression potentielle d'autres occupations.

L'identification du secteur UEp répond à plusieurs objectifs induits du PADD. Les règles associées sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

La délimitation du secteur UEp résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectif, de permettre leur gestion et leur développement : équipements sportifs, de loisirs, cimetière, espaces de stationnement...

Les secteurs UEp du PLU de 2016 sont donc maintenus et étendus aux secteurs effectivement bâtis, même si situés en zone rouge du PPRNP (maison de Val, bâtiment EDF, ...), afin d'assurer une cohérence entre occupation effective du sol et zonage. Pour rappel, les dispositions du PPRNP s'appliquent et toute majoration de l'exposition au risque est proscrite.

5. Les secteurs à vocation touristique (secteurs UT)

Zonage PLU 2016	Zonage révision	Commentaires
UAh / vieux village et cœurs de hameaux à destination hôtelière	Secteur supprimé	Le PLU révisé vient interdire les changements de destination des lits marchands existants dans l'espace préférentiel de densification
UBh / secteur du centre-station à vocation hôtelière	Secteur supprimé (intégré en UAc)	
UCh / secteur d'accompagnement du centre-station à vocation hôtelière	Secteur supprimé (lorsque le zonage UC est maintenu) ou passage en UT (secteurs hors espace préférentiel de densification)	
UDh / secteurs périphériques à destination exclusive hôtelière	Secteur UT	Concernant la vocation touristique du territoire, le PLU identifie les secteurs UT dédiées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques. Ces secteurs sont situés en fronts de neiges, ce qui permet d'assurer une certaine fluidité des flux touristiques sur le domaine skiable.

Les règles associées au secteur UT offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités touristiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités (nécessitant pour plusieurs d'entre eux des mises aux normes), mais également des caractéristiques des paysages et de l'environnement bâti dans lesquels ils s'inscrivent.

Notamment, la hauteur maximum est fixée à 16 mètres et le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, ce qui permet d'envisager des extensions en lien avec des projets de rénovation thermiques ou autres.

Le règlement intègre l'obligation de prévoir des logements pour le personnel pour tout projet de plus de 2 000 m² de surface de plancher.

Le secteur UT concerne les hôtels, les résidences de tourisme, les colonies et tous types d'hébergements touristiques. Le changement de destination vers une autre destination est interdit. La commune attache une importance particulière à préserver son tissu hôtelier qui est le gage d'un parc de lits professionnels, donc chauds et de plus en plus commercialisés à l'année.

En secteurs UT, les restaurants sont aussi admis.

6. Les secteurs de confortement des activités économiques (secteurs UE)

Ce secteur couvre les sites dédiés spécifiquement aux activités industrielles et artisanales de la commune, au lieu-dit « l'Adroit »

L'identification du secteur UE répond au moyen mis en œuvre décliné dans le PADD. Il vise à permettre aux entreprises existantes de fonctionner, se développer, ainsi qu'à d'éventuelles nouvelles implantations. Les règles associées offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques (artisanat, industrie, bureaux, entrepôts) difficilement insérables en mixité avec l'habitat, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural. Le secteur UE admet également, la réalisation de logements/hébergements pour le personnel, de façon accessoire à la dominante principale. La notion d'accessoire est précisée dans le règlement :

- Que la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » existantes à la date d'approbation du PLU ne diminue pas.
- Que les rez-de-chaussée ne soient pas affectés à la surface de plancher « logement ».
- Que la Surface de Plancher « logement » ne dépasse pas la Surface de Plancher « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ».

En effet, au regard des coûts du foncier et du caractère saisonnier de l'emploi, les entreprises locales font face à de grandes difficultés pour fidéliser leurs travailleurs. Il est donc indispensable pour les employeurs de leur offrir des solutions de logements, tout comme le font les hôteliers par exemple.

7. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones urbaines :

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	- Les grands équilibres du PLU de 2016 sont maintenus. Toutefois : - Les changements de destination des hôtels et autres hébergements touristiques existants sont interdits en UA/UB/UC. - La réalisation de logement pour le personnel est imposée dans les projets hôteliers ou autres hébergements touristiques de plus de 2000 m². - Les activités industrielles éventuellement existantes peuvent faire l'objet d'évolution. - Les lieux de culte sont autorisés - Les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdites.	Pour l'interdiction des changements de destination → cf chapitre I.2.5 Les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdites puisqu'elles ne participent pas à l'animation de l'espace public, telle que recherchée dans une commune touristique.
Secteurs Urbains Spécialisés UE / UT / UEp	Les logements sont fortement encadrés aux seuls personnels des établissements	Cette relative souplesse en autorisant le logement sous conditions, tient compte de la spécificité avaline et des difficultés d'accès au logement sur le territoire.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	- La règle sur la mixité sociale est mise en place. - La règle sur les rez-de-chaussée d'activités concerne les commerces mais aussi les autres services ouverts au publics et les équipements	Voir chapitre I.2.6

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	Voir justifications apportées plus haut. Nota : des dérogations sont mises en place pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, pour tenir compte des impératifs liés à leur fonctionnement.	
UE UT	La hauteur est fixée à 16 mètres	Le foncier est limité notamment par les enjeux environnementaux. Ainsi, le PADD vise à optimiser

		le foncier des zones artisanales et des secteurs de lits marchands (donc d'intérêt général)
UEp	La hauteur n'est pas règlementée.	Le secteur UE a vocation à accueillir des équipements structurant, marqueurs urbains dans le tissu bâti. Ainsi, la hauteur doit pouvoir être adaptée aux projets d'intérêt général proposés.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	Suppression de la pente imposée pour les talus (60% maximum)	Cette disposition est supprimée puisque souvent inopérante
UT	Mise en place d'une dérogation sur les débords de toiture des lucarnes	Cette adaptation vise à éviter des rapports disproportionnés entre la toiture et les débords imposés
UE	- Interdiction des toitures vitrées et de manière générale des ouvertures en toiture - Les VMC, pompes à chaleurs, ... doivent être accolées à un bâtiment et non visibles depuis le domaine public. - Des dérogations sont mises en place pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.	- Cette disposition vise à s'assurer du maintien d'un paysage urbain harmonieux et respectueux de l'identité montagnarde de Val d'Isère. L'objectif est ici d'assurer le maintien des codes architecturaux du territoire. - L'objectif est ici d'assurer qualité des paysages urbains, en traduction de l'orientation n°3 De l'axe 2 du PADD. - Il s'agit ici de tenir compte des impératifs liés à leur fonctionnement.
UEp	Les règles sont plus souples que pour les secteurs urbains mixtes.	Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	Les places de stationnement extérieures non couvertes doivent être réalisées en matériaux et procédés perméables.	L'objectif est ici de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelles et éviter de solliciter les réseaux, ce qui participe à l'assèchement des sols.
UT		
UE		

UEp	•	Parallèlement, le règlement autorise la réalisation de ces places perméables sur les parties enterrées des constructions. L'objectif est ici d'éviter des haies de conifères en limite qui ferment les paysages.
------------	---	--

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	• Ajout d'une règle dégressive pour l'habitat.	Les exigences en stationnements pour l'habitat sont revues à la baisse par rapport au Plu de 2016 pour prendre en compte : - Le développement des transports en commun. - L'interventionnisme communal dans la réalisation de parcs de stationnement mutualisés - La réalisation de très grands logements dans les stations, ne nécessitant pas la réalisation d'un nombre si importants de places avec des conséquences sur la qualité des projets Pour les très grands logements, la règle est adaptée pour être progressivement dégressive.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	• Les profils de voirie, des accès sur la voirie, des pentes sont précisés.	• L'objectif est ici d'assurer la sécurité es voies et des accès.
UE		
UT		
UEp		

Art 9 : Réseaux

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes	• AEP : Le raccordement au réseau est obligatoire	• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.

UE UT UEp	• Eaux Usées : raccordement obligatoire ou dispositions spécifiques si ANC • Eaux Pluviales : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales. • Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.	• Traduction des dispositions prévues aux annexes sanitaires. • Traduction d'une politique environnementale visant à lutter contre l'assèchement des sols. • Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.
---	--	---

I.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

1. Les zones agricoles

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.**

La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée dans l'état initial de l'environnement, des prairies agricoles cartographiées dans l'atlas du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Tarentaise Vanoise. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

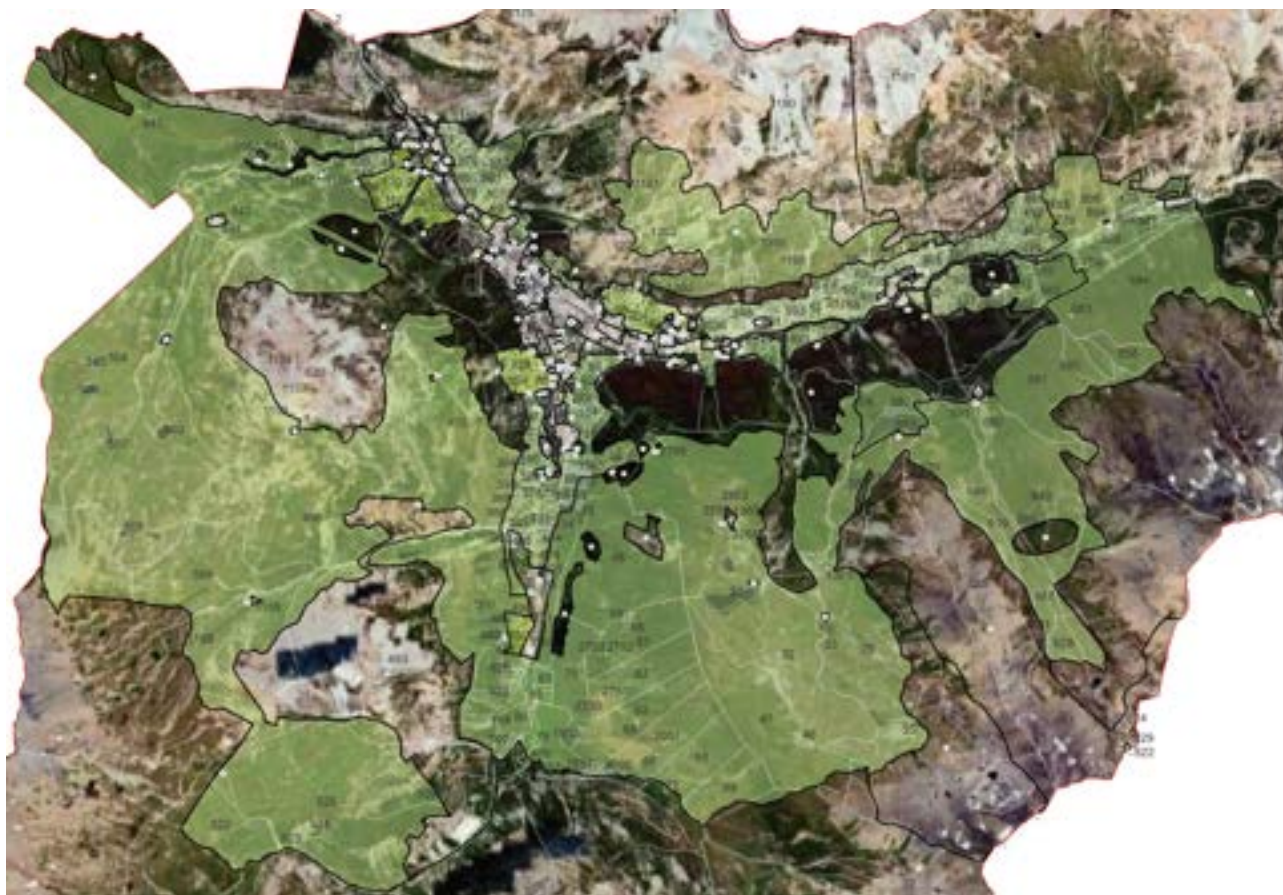


Extrait de l'atlas du DOO du SCoT

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une

localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.



Les zones A

Depuis la mise en application de la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs agricoles sous conditions (notamment celles fixées par le SCoT).

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 1 de la zone A. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Le règlement, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage.

Ainsi, les extensions volumétriques sont autorisées et leur ampleur limitée : moins de 20 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Ces extensions ne doivent pas gêner l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Les annexes ne sont pas admises pour ne pas participer au mitage du territoire et ainsi limiter l'impact sur le paysage et les espaces agricoles.

Les évolutions des constructions à usage d'habitat cités ci-avant ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas compromettre les activités agricoles.
- Bénéficier d'une desserte par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

Le contexte avalin étant particulier, et l'enjeu de préserver la valeur agricole des sols, il n'est pas possible de construire de nouvelle exploitation (risque de dévoiement notamment). En revanche, les constructions liées au stockage des productions ou des matériaux est autorisée dans la limite de 50 m².

La zone A intègre aussi deux bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11-2° du C. Urba. (Voir chapitre I.2.20)

Enfin la zone agricole du territoire se compose de la zone A générique et de plusieurs secteurs pour lequel une réglementation spécifique est formulée :

1. LES SECTEURS AGRICOLES STRATÉGIQUES (SECTEURS AF)

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur agronomique tels qu'identifiés au SCoT Tarentaise-Vanoise et aussi à forte sensibilité paysagère (le long de l'Isère et ouvertures sur le grand paysage), situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage (Axe 2).

Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles de grande valeur paysagère, très visibles depuis les axes de communication, et les principaux sites touristiques et d'habitat, et participant de la valeur émotionnelle et patrimoniale du paysage de la commune.

Ces plages et glacis agricoles présentent une véritable valeur patrimoniale pour le territoire :

- Les prés, les prairies et les champs constituent un ensemble d'espaces ouverts qui à la fois "donne à voir" du paysage et "se donne à voir". À une altitude où, l'absence d'activité agricole entraîne "naturellement" l'avancé de la forêt, les prés, les prairies et les champs sont autant de respirations précieuses qui valorisent grandement le cadre de vie
- Les lisières des boisements, qui font office d'espace « tampon » entre l'urbain et les boisements, et structurent ainsi la lecture paysagère du site.

De manière générale, l'ensemble de ces espaces agricoles ouverts sont autant de sites qui valorisent grandement le paysage, le cadre de vie du village et la lisibilité des limites de l'espace urbain.

Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des petites structures indispensables à l'activité agricole et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous conditions).

Le repérage de ces espaces est largement revu dans la présente révision, en passant de 111 ha à 255 ha.

Ainsi, la prise en compte de ces enjeux agricoles et paysagers est largement améliorée par la présente révision.



Les secteurs Af

2. SECTEURS D'ALPAGE (SECTEUR AA)

Le secteur à vocation de gestion des sites d'alpages. Le règlement de la zone Aa permet, sous réserves, les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ainsi que la gestion et l'extension des chalets d'alpage et bâtiments d'estives existants, repérés au titre de l'article L122-11-3 du C. Urba., dans les conditions définies par la loi montagne.

Le secteur Aa représente environ 2255 ha, soit environ 18% du territoire communal.

Suite à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'emprise au sol autorisée pour les équipements pastoraux est majoré de 15 m² à 20 m², pour mieux tenir compte des contraintes fonctionnelles de l'activité.



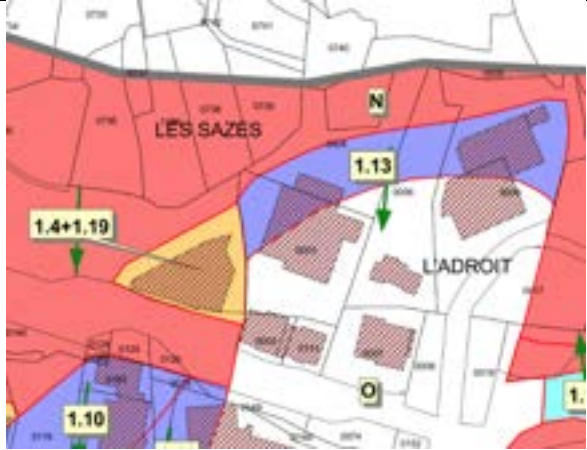
Les secteurs Aa

Le règlement n'autorise que les petits abris pastoraux, dans la limite de 15 M2, pour maintenir notamment la qualité des paysages des alpages.

3. LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES (SECTEURS AB)

Les deux sites agricoles existants (Adroit, Joseray) sont repérés en secteurs AB1 pour permettre sans restriction autres que celles du code de l'urbanisme (notion de nécessité liée à l'exploitation), la réalisation de bâtiments agricoles. De plus, les logements de fonction (caractère accessoires) sont autorisés dans la limite de 40 m2, comme le prescrit le SCoT Tarentaise-Vanoise.

L'emprise du secteur AB1 de l'Adroit est légèrement diminué par rapport au PLU de 2016 pour tenir compte de la nouvelle connaissance du risque sur ce secteur :

SECTEUR DE LA BALME (AUGMENTATION POSSIBLE DU RISQUE)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé)
	
PLU de 2016	PLU révisé
	

Complémentairement, sur le site de l'Adroit, un secteur AB2 est mis en place pour autoriser une diversification de l'activité agricole vers les tables d'hôtes et les chambres d'hôtes, dans le prolongement du centre-station. Cela participera à la diversification touristique souhaitée, en faisant découvrir les savoirs faire traditionnels de l'agriculture de montagne.

2. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones agricoles (hors prescriptions graphiques particulières)

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	- Interdiction des remblais sauf si lié au domaine skiable (sous conditions) - Concernant les habitations existantes : des évolutions limitées sont autorisées.	- Suivi de la doctrine de la chambre d'agriculture - Les règles reprennent la doctrine e la CDPENAF

	Concernant les exploitations agricoles, les règles ont été remaniées pour être plus proches des attentes de la Chambre d'Agriculture Dans le cas d'un bâtiment déjà existant, une extension de 40 m² d'habitat est possible.	- Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitations sont désormais limités à 1 logement par exploitation de maximum 40 m² SP. - Mieux tenir compte des problématiques liées à l'évolution des exploitations préexistantes, dont le fonctionnement à la base n'intégrait pas la règle actuelle. Dans ce cadre, seule l'extension est autorisée sans création de nouveaux logements
--	--	---

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	Non concerné	Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	- La hauteur des constructions est limitée à 16m - L'emprise au sol n'est pas règlementée - Les règles de retraits restent dans l'esprit de celles des zones urbaines.	Du fait des limitations fortes d'occupations du sol autorisées dans les articles 1 et 2, les règles du PLU de 2016 sont maintenues, puisqu'elles permettent des volumétries adaptées aux besoins de l'agriculture.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	- Reprise des principale dispositions applicables en zone urbaine - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.	- Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les mêmes règles - L'objectif est ici de faciliter la mise en œuvre des travaux relevant de l'intérêt général ou des services publics

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	Pas de nouvelle disposition particulière.	/

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Seuls les stationnements en AB2 sont règlementés, en cas de réalisation de table d'hôte ou de chambre d'hôte.	Tenir compte de la diversité des projets

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	Les dispositions ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs urbains.	Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
A	- Alimentation en eau potable : les règles restent dans l'esprit de la zone U. - Eaux usées : Les règles autorisent l'assainissement autonome. - Eaux pluviales : promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales	- L'objectif est ici de prendre en compte le non-raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune. - Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.

3. Les zones naturelles

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- Les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- Les secteurs de bord de cours d'eau
- Les zones humides
- Les secteurs soumis à des risques naturels ont été classés en A ou N selon l'occupation des sols.

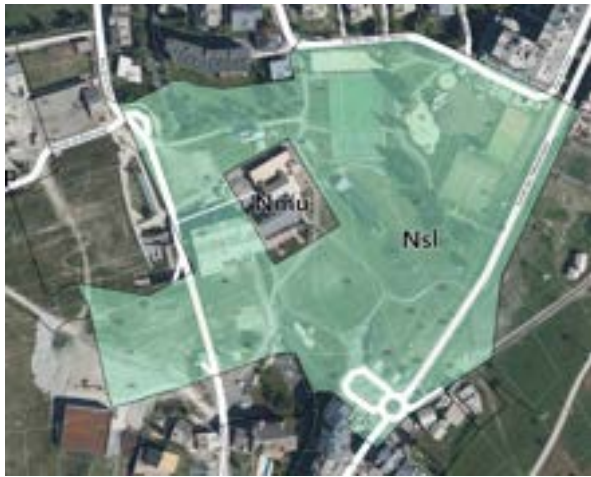
En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Sont donc distingués au sein de la zone naturelle, justifiés par la réalité de certaines occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD :

- **NA**, secteur délimité dans les parties Sud et Nord-est de la commune. Ce zonage vise la protection à long terme des milieux, paysages afin de préserver leurs intérêts esthétiques, historique et/ou écologique. Il a été délimité en fonction des protections environnementales présentes sur le territoire et nécessitant une protection importante comme les zones Natura 2000 ou la réserve naturelle.

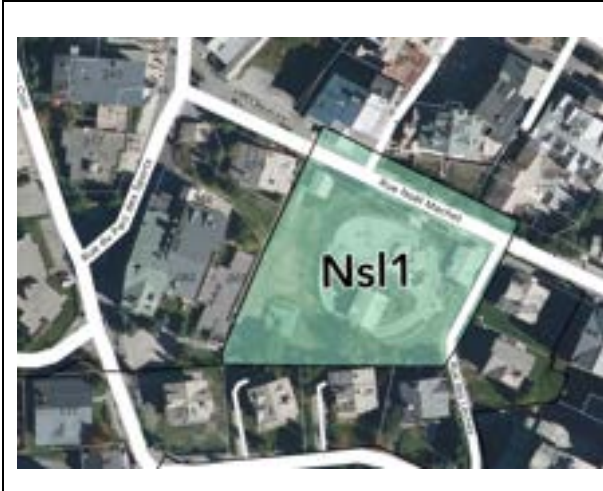
Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, les logements de bergers sont aussi autorisés, sous réserve d'être une structure légère, démontable, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

- **Nls**, secteur correspondant aux secteurs du domaine skiable qui accueillent des équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski proposées sur la station

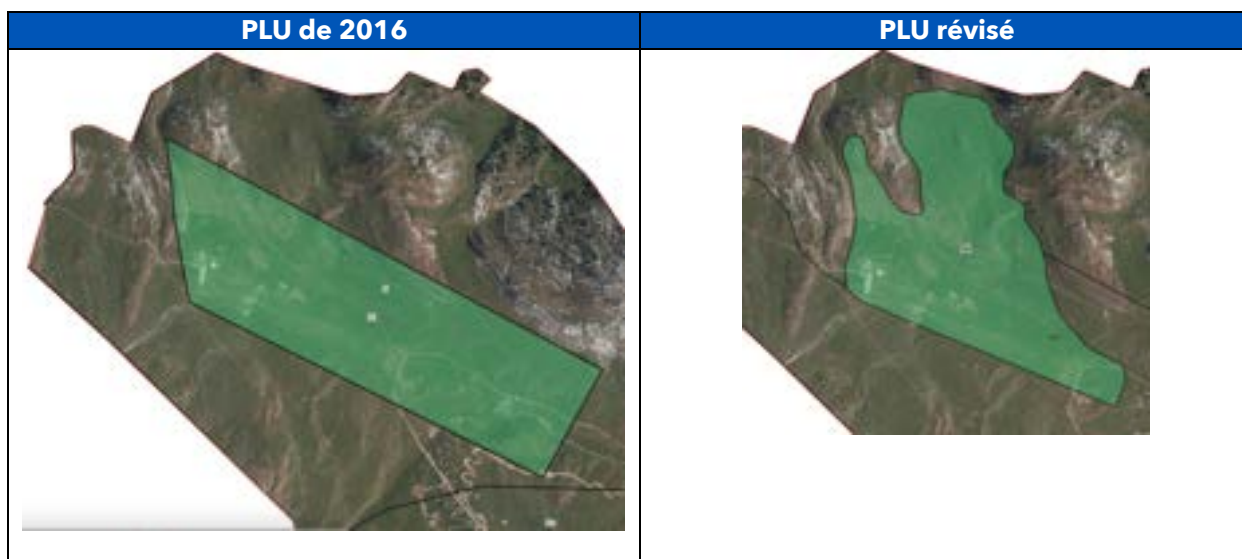
PLU révisé	Justification
	Le zonage Nsl identifie les secteurs du domaine skiable support d'équipements récréatifs, sportifs et de loisirs au vu des activités hors ski. Ils sont localisés dans la vallée du Manchet et sur le front de neige du centre station. Les dispositions réglementaires du PLU de 2016 restent inchangées sur le front de neige principal. En revanche, l'emprise sur le secteur du Manchet est largement réduite pour tenir compte des enjeux agricoles (alpages): se référer au chapitre I.2.13.

	
	Un nouveau secteur Nsl est identifié en front de neige de La Daille, suite à l'enquête publique, pour tenir compte des usages actuels du sol.

- **Nsl1**, correspondant à un secteur où les perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Bellegarde doivent être préservées dans le cadre de la déambulation piétonne du quartier

PLU révisé	Justification
	Le secteur Nsl1 se situe au centre de la station sur l'emplacement actuel de la patinoire. Implanté à proximité immédiate du front de neige, il offre des perspectives visuelles sur les massifs de Solaise et Bellegarde qu'il convient de préserver afin de garantir la qualité de déambulation piétonne du quartier. Les dispositions réglementaires du PLU de 2016 restent inchangées.

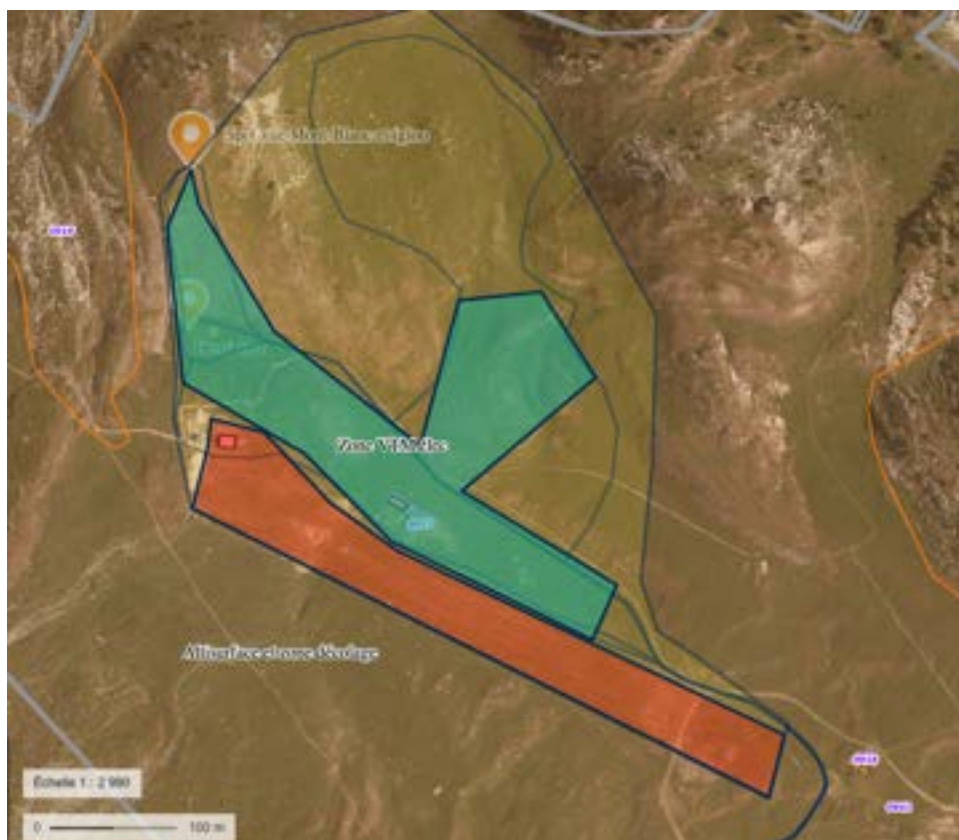
- **NI**, secteur correspondant à une zone d'activités de loisirs hors ski existante sur le plateau de Tovière. Cet espace accueille un altisurface ainsi que des activités de Véhicules Terrestres Motorisés (VTM).



Cet espace accueille un altisurface ainsi que les équipements et installations nécessaires à ses activités. Pour respecter les dispositions de la loi Montagne, aucune construction nouvelle n'est autorisée, mais uniquement l'extension limitée du bâti existant (équipement lié au fonctionnement de l'altisurface), dont la présence sur site est directement liée à sa vocation.

Le secteur est largement diminué par rapport au PLU de 2016, passant de 22ha à 14ha.

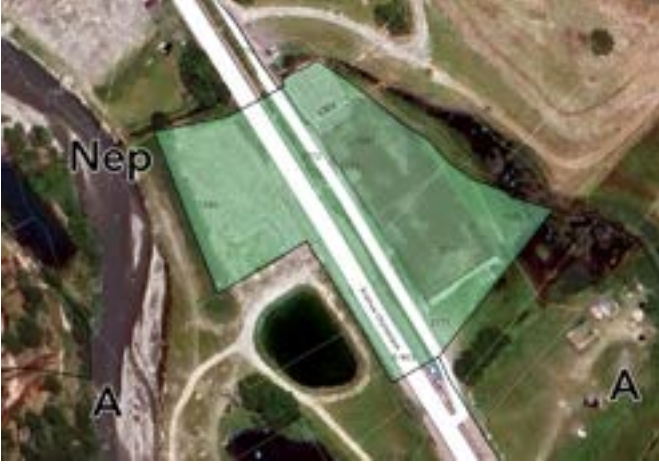
Son emprise est adaptée aux occupations du sol observées, à savoir altisurface et parcours sportif avec ou sans assistance électrique, notamment en lien avec les activités estivales.



Il est précisé qu'aucune Unité Touristique Nouvelle structurante n'est prévue sur le secteur Nl.

Rappel : le seuil des UTN structurantes pour l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés est de 4 hectares minimum.

- **Nep**, secteur correspondant aux bâtiments abritant des équipements existants, mais isolés des enveloppes urbaines et en zone rouge au(x) Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)

PLU révisé	Justification
	Ce secteur comprend 3 sites. Un secteur est constitué du parking du Crêt, du bâtiment accolé accueillant des professions notariales. Suite à l'enquête publique, ce secteur est étendu au garage à l'est de l'avenue Olympique. Un secteur correspond au cimetière de l'Adroit Un nouveau site a été ajouté suite à l'avis des services de l'État sur le PLU arrêté, correspondant à la partie du pôle de mobilité de La Daille situé en aléa fort inondation
	Ces espaces bâtis ou artificialisés sont en zone rouge inconstructible aux PPRNP et ne peuvent permettre que la réfection de l'existant. A l'inverse d'autres bâtiments en zone rouge mais classés en secteur urbain, ceux-ci sont isolés de l'enveloppe urbaine principale et ne sont donc pas éligibles à la zone U du fait de la présence des risques.
	

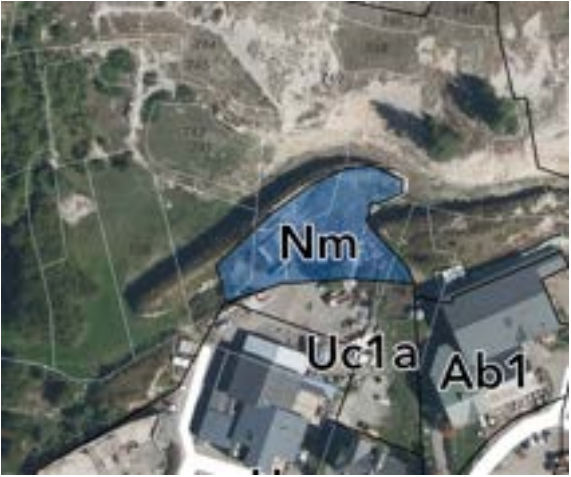
- **Nri**, secteur correspondant restaurant d'altitude existant de « La Peau de Vache », dont la connaissance du risque avalanche (bien que hors périmètre d'étude des PPRNP, nécessite un règlement n'autorisant que la réfection du bâti existant, afin de ne pas augmenter l'exposition au risque.
- **Nrh**, secteur identifiant l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Solaise

PLU révisé	Justification
	Le secteur Nrh du PLU de 2016 est maintenu. Il identifie l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Solaise, qui a fait l'objet d'une rénovation avec changement de destination ces dernières années. Ainsi, le règlement n'autorise plus de surface de plancher supplémentaire mais identifie encore ce secteur pour permettre la gestion du volume existant avec les destinations actuelles. Aucune extension n'est autorisée.

- **Nrhi** correspondant à la construction possible au niveau du col de l'Iseran. Elle a été identifiée par ce zonage afin de permettre l'aménagement d'hôtels et de restaurants d'altitude. Ce zonage permet aux activités historiquement présentes dans cette construction et qui se sont perdues pendant un temps de pouvoir à exister.

PLU révisé	Justification
	Le secteur Nrhi du PLU de 2016 est maintenu. Ce zonage permet aux activités historiquement présentes dans cette construction et qui se sont perdues pendant un temps de pouvoir à nouveau exister. Pour rappel, le site est concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ce qui justifie ce règlement strict. Aucune extension n'est autorisée.

- **Nm**, correspondant aux trois sites existants de traitement et de recyclages de matériaux issus du BTP.

PLU révisé	Justification
  	Les secteurs Nm identifient les sites actuels de recyclage temporaires de matériaux. Ce zonage est donc lié aux occupations actuelles du sol. Toutefois, du fait de la présence de risques et/ou de discontinuité avec l'urbanisation existante, le règlement n'autorise que le maintien de l'occupation actuelle, sans artificialisation nouvelle. Entre autres, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

VAL D'ISÈRE - Révision du PLU - Rapport de présentation – Tome 2- Approbation –

La zone N comporte également plusieurs STECAL qui font l'objet de justifications spécifiques aux chapitres I.2.16 et I.2.17.

La zone N admet :

- Les locaux techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être justifiés par des impératifs techniques de fonctionnement du service, la gestion des risques et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels.
- Les évolutions des constructions d'habitation existantes sous les conditions expliquées plus avant.



La zone Naturelle

4. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones naturelles (hors STECAL et prescriptions graphiques particulières)

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	• Outre les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, seuls sont autorisés les exploitations forestières et les exploitations agricoles (sous conditions pour cette dernière). • Concernant les habitations existantes : des évolutions limitées sont autorisées. • Autoriser les aménagements liés aux loisirs en secteur Nsl et Nsl1 • Possibilité d'aménager des aires de stationnement liées à la fréquentation des sites naturels	• Tenir compte des usages actuels du sol. • Reprise de la doctrine de la CDPENAF et des dispositions du SCoT Tarentaise-Vanoise. • Permettre la gestion du front de neige. • Renforcer le positionnement de la commune en saison estivale.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	• La hauteur des constructions est limitée à 15m (hors STECAL). • L'emprise au sol n'est pas règlementée • Les règles de retraits restent dans l'esprit de celles des zones urbaines.	• Du fait des limitations fortes d'occupations du sol autorisées dans les articles 1 et 2, les règles du PLU de 2016 sont maintenues, puisqu'elles permettent des volumétries adaptées à leur environnement urbain.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	• Reprise des principale dispositions applicables en zone urbaine • Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les mêmes règles • L'objectif est ici de faciliter la mise en œuvre des travaux relevant de l'intérêt général ou des services publics

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2011	Justification de la règle
N	Pas de nouvelle disposition particulière.	/

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.	Tenir compte de la diversité des projets

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	Les dispositions ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs urbains.	Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux

Zones	Principales dispositions	Justification de la règle
N	- Alimentation en eau potable : les règles restent dans l'esprit de la zone U. - Eaux usées : Les règles autorisent l'assainissement autonome. - Eaux pluviales : promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales	- L'objectif est ici de prendre en compte le non-raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune. - Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.

1.2.4. Justification des modes de calcul des règles



Rappel :

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser dans un même lieu :

- **Les règles des servitudes, qui s'appliquent à l'ensemble des zones**
- **Les modalités d'applications de certaines règles (calcul de la hauteur, des retraits, de l'emprise au sol, du stationnement, ...)**
- **Les définitions des termes utilisés**

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

La justification de quelques dispositions :

Mode de calcul de la hauteur	Il est ajouté la possibilité de calculer la hauteur par rapport au terrain aménagé dans une bande de 5 m par rapport au domaine public, pour mieux appréhender les hauteurs perçues et éviter des décaissements pour bénéficier d'une hauteur bâtie plus importante (si le calcul de la hauteur de référence aurait été au terrain naturel).
Modalité de calcul des reculs par rapport aux limites	Les débords de toit et de balcons sont exclus du calcul de du retrait imposé, dans la limite d'un mètre. En effet, ces débords limités ne créent pas une emprise au sol ou une ombre portée justifiant d'un préjudice notable pour le voisinage. La limitation à un mètre de cette dérogation va aussi dans ce sens. Cette disposition participe à une meilleure optimisation du foncier bâti en limitant les impacts sur les tenements voisins. Les modes de calculs sont clarifiés, en rappelant que si un débord de toiture dépasse une longueur d'un mètre, seul le surplus est pris en compte et non pas la totalité du débord.
Modalité de calcul des espaces verts	Le foncier constructible étant fortement contraint sur Val d'Isère, la constructibilité en sous-sol est souvent utilisée notamment pour les besoins en stationnement. Dans ce cadre, le maintien d'espaces verts de pleine terre peut être compliqué. Afin d'assurer un certain confort climatique y compris sur ces programmes denses, le règlement impose des espaces verts y compris sur dalle. Pour s'assurer que ces espaces verts jouent un rôle effectif de confort climatique, une épaisseur minimum de substrat de 0,60 m est imposée afin d'être support de végétation pérenne, notamment arbustive.
Définition de l'espace vert de pleine terre	Il s'agit uniquement des espaces verts ne surplombant pas de sous-sols. En effet, pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales, les espaces de pleine terre sont donc incompatibles avec les sous-sols. Les installations de rétention des eaux pluviales (exemple : cuves enterrées) sont intégrées dans le calcul des coefficients puisque celles-ci participent à la gestion des eaux en luttant contre l'assèchement des sols. De plus, dans le cadre de la loi Climat-Résilience, cette définition vise à limiter les mouvements de terre et conserver ainsi la fonction de puit de carbone des sols (plus aussi leur fonction d'accueil de biodiversité).

1.2.5. Justification des dispositions relatives à la favorisation des lits marchands et à la réponse aux besoins des actifs en mobilités

LA PROTECTION ET LA PÉRENNISATION DU PARC DE LITS TOURISTIQUES MARCHANDS

Rappel des enjeux : l'évolution de certaines pratiques hôtelières pourrait s'avérer problématique à terme pour la fréquentation touristique de la station (passage d'hôtels en produit immobilier banalisé).

Il faut, par conséquent, essayer de concilier la nécessaire adaptation des produits hôteliers existants pour assurer la fréquentation touristique sur le long terme. Deux champs d'actions ont donc été suivis dans le PLU :

- **Le maintien de la destination « hôtel » et « autre hébergement touristique » des établissements existants**
- **La prise en compte de l'évolution du marché**

Cela s'est traduit par quatre adaptations du dispositif réglementaire :

1. La distinction entre les sous-destinations « hôtel » et « autre hébergement touristique »

Un « hôtel » n'est destiné qu'à un séjour temporaire rendu complètement possible que par la fourniture de prestations de services vendues ou fournies par l'hôtelier.

Un « hébergement touristique » évoque aussi quelque chose de précaire, de temporaire, ce qui explique la nécessité d'y adosser des services indispensables au séjour.

L'aspect déterminant qui distingue ces deux n'est donc pas son élément principal, c'est-à-dire l'offre d'une chambre pour le séjour temporaire. Ce qui est déterminant ce sont ses éléments accessoires s'ils sont indispensables au séjour : prestations de service, ...

La difficulté de rattachement à une sous-destination se pose surtout pour des modes d'hébergement hybrides comportant des appartements et des services.

Les « résidences de tourisme » proposent, à l'instar des hôtels, des services associés au logement. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Or, si la conception du bâti, l'aménagement des lieux et le mode de gestion permettent à l'occupant de l'unité d'hébergement d'effectuer son séjour en toute autonomie, cette résidence ne peut être considérée comme un « hôtel ».

Autrement dit, dès que les services sont optionnels soit que les lieux permettent de s'en passer, soit que le client décide de s'en passer, il ne s'agit plus d'un « hôtel » au sens du présent PLU mais d'un « autre hébergement touristique ». En revanche, l'usage exclusif de séjour temporaire marchands est commun aux deux sous-destinations.

Les définitions retenues au règlement pour ces deux sous-destinations reprennent bien celles données par le Code de l'urbanisme.

À noter aussi que le logement de personnel est intégré dans ces définitions, comme accessoire à la sous-destination principale, afin de ne pas pénaliser leur prise en compte dans les projets, à condition que ces logements, situés dans l'enceinte des bâtiments desdits établissements, n'en constitue bien que l'accessoire.

Le règlement du PLU permet donc une certaine souplesse dans la protection des lits touristiques marchands existants en interdisant le changement de destination (donc passage de la destination « commerces et services » vers la destination « habitation »), mais en permettant le changement de sous-

destination au sein de la destination « commerces-services ». **Ainsi, un hôtel peut évoluer vers un autre hébergement touristique, afin d'adapter le produit proposé à la clientèle en fonction de l'évolution du marché ou tout simplement en fonction du service proposé.**

2. La stratégie de protection des établissements « hôtels » et « autres hébergements touristiques » existants

A. Dans l'espace préférentiel de densification :

Le règlement interdit le changement de destination des établissements existants en zone UA, en zone UB et en zone UC, afin d'assurer l'animation du centre-station par une fréquentation touristique forte pour pérenniser les activités commerciales et la dynamique des fronts de neige. **En revanche, cette disposition n'est pas mise en place en zone UD, puisque éloignée des centralités urbaines.**

B. Le long des fronts de neige :

Complémentairement, **des zones UT sont mises en place le long des fronts de neige**, reprenant les établissements existants. Ce zonage vise à assurer un accueil touristique « skis aux pieds », nécessaire à la fluidité des déplacements skis (limitation des « engorgements » au départ des remontées mécaniques) et participera à la valorisation du produit touristique de la station.

3. La mise en place de règles favorisant les hôtels et autres hébergements touristiques

Dans toutes les zones où les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés, une hauteur maximum majorée de +3 m par rapport à l'habitat a été fixée afin de favoriser ce type de produit touristique. Il s'agit ici d'un parti d'aménagement fort qui permettra à la fois de soutenir la production de lits chauds (nécessaires au bon fonctionnement de la station) et d'en faire des marqueurs dans le tissu urbain.

Les hauteurs du PLU de 2016 sont globalement maintenues.

De plus, une dérogation aux exigences d'espaces libres est introduite pour les hôtels et autres hébergements touristiques uniquement : l'objectif est ici de lever les freins à la production de lits chauds sur le territoire.

4. La stratégie pour le développement futur

Compte-tenu de l'atteinte des 45 000 m² de surface touristique pondérée (STP) définis au SCoT, la commune a fait le choix d'éviter les zones d'urbanisation futures. En effet, il s'agit encore ici de limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels et de mieux maîtriser le développement.

Pour atténuer le dépassement de STP, le PLU met en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les principaux sites de renouvellement urbain identifiés dans l'étude du potentiel de densification. Ces OAP imposent une dominante de lits marchands, donc générateur de moins de STP que de l'immobilier libre.

5. La prise en compte des rénovations nécessaires

Comme vu dans le point 1, le marché des lits marchands évolue et la commune doit le prendre en compte. La mise aux normes des établissements existants est souvent problématique avec des équilibres financiers compliqués. Pour cela, **tout projet de rénovation pourra présenter un maximum de 20% de surface de plancher autre**. Cette règle présente plusieurs avantages, tout en garantissant une grande proportion d'hôtels et d'autres hébergements touristiques :

- Faciliter financièrement la rénovation souvent très onéreuse des établissements existants, en offrant soit une possibilité de diversification de l'offre en hébergement, soit une part de promotion immobilière.
- Faciliter l'arrivée d'opérateurs souhaitant offrir une offre en hébergement diversifiée à la clientèle (chalets hôteliers, ...).

LE LOGEMENT DU PERSONNEL ET DES ACTIFS EN MOBILITÉ

Pour faciliter la réalisation de lits pour le personnel saisonnier, ils sont intégrés dans la définition de l'hébergement hôtelier (s'ils restent accessoires pour éviter de détourner l'objectif de la règle).

Une règle est mise en place sur l'ensemble du territoire communal qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les projets nouveaux en hôtels et autres hébergements touristiques. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.

La commune vient ici créer une base de départ.

Cette obligation est contextualisée adaptée selon la nature des programmes :

- En cas de rénovation / extension d'établissements existants, aucune obligation de créer de nouveaux logements/hébergements n'est imposée, pour tenir compte de la difficulté économique de ce type d'opération, qui présente un intérêt général pour la collectivité (pérennisation de lits touristique marchands avec des chantiers à faible bilan carbone par rapport à la construction neuve).
- Dans le cas d'un programme neuf de lits touristiques marchands, il est exigé au minimum 10% de la surface de plancher pour le logement du personnel (seuil SCoT).

Enfin, la commune poursuivra l'effort de réalisation des hébergements saisonniers en station, dans le cadre d'opérations dédiées (mixées avec de l'habitat permanent).

1.2.6. Justification du volet « programmation » des Dispositions Générales du règlement écrit

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Il est proposé de décliner différents outils selon les contextes :

1. La définition du logement « aidé » qui dépasse les logements conventionnés, pour tenir compte des spécificités des actifs de Val d'Isère

Pour tenir compte du contexte particulier avalin (80% de foyers fiscaux imposés, moyenne du revenu fiscal de référence des foyers fiscaux imposés de plus de 38 000 € en 2022 – source *data.gouv.fr*), et du zonage logement social (zonage A), la servitude intègre, complémentirement aux logements conventionnés, un dispositif spécifique d'accession à prix maîtrisé est intégré pour toucher aussi des publics non éligibles au logement social. En effet, la réalisation de logements locatifs intermédiaire, conçu pour toucher les tranches supérieures de revenus, est fortement contrainte dans les opérations privées (uniquement en plus de 25% de logement social classique). Ainsi, l'ajout d'un dispositif spécifique était nécessaire.

Ainsi, pour tenir compte du contexte avalin (salaire médian, contexte immobilier, ...), le PLU définit un champ large du logement « aidé », permettant de répondre aux différents besoins, y compris des ménages aux revenus supérieurs aux seuils du logement social mais qui ne peuvent trouver de logement sur le marché avalin.



Le logement « aidé » comprend :

- Le locatif social
- Le locatif conventionné
- Le locatif intermédiaire
- Le Bail Réel Solidaire (BRS)
- Le logement locatif non conventionné sous gestion publique ou para-publique pour des résidences principales et/ou le logement des actifs en mobilité*
- Le dispositif local d'accession maîtrisée**

* Ces logements regroupent les logements communaux et ceux sous gestion de la Société d'Économie Mixte « SACOVAL ».

** à titre informatif, l'accession maîtrisée sur le territoire de Val d'Isère se situe en deçà de 30% du prix de vente du marché libre, à un niveau fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce produit s'adresse à tous types d'opérateurs et en cas de revente, des clauses anti-spéculatives pourront être mises en place. Le plafond de ressources des acquéreurs n'est pas réglementé.

2. Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme sur les programmes privés

Cette règle complémentaire a vocation à produire des logements « aidés » dans les opérations les plus importantes et hors des OAP afin de ne pas créer d'effet d'aubaine à urbaniser hors des OAP. Cette règle ne s'appliquera pas en cas de changement de destination ou de réhabilitations, afin de tenir compte des équilibres financiers plus contraints de ces opérations qui présentent par ailleurs un bilan plus favorable que la construction neuve, donc qui est encouragée.

Tout programme de logement de 5 logements et plus ou de 600 m² et plus de surface de plancher de logement devra comporter au minimum **20%** de la surface de plancher de logement générée à usage de logements aidés.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à

créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans. Toutefois, les logements créés dans le cadre de la restructuration d'un hôtel ou d'un autre hébergement touristique ne sont pas pris en compte.

Sont pris en compte pour la création de logements la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou en cas de démolition-reconstruction.

Toutefois, cette servitude ne s'applique pas :

- Dans le cadre d'un changement de destination partiel vers le logement d'un hôtel ou d'un autre hébergement touristique, dans les conditions fixées aux articles 1 du règlement propre à chaque zone.
- Dans le cadre d'un programme comprenant au minimum 80% de surface de plancher « commerce et services ».

Des précisions sont apportées suite à l'enquête publique notamment pour éviter les dévoiements et de contraindre les projets « d'intérêt général » au sens du PADD. Sont donc aussi exclus de ce calcul les logements du personnel, réputés accessoires à la destination principale et les extensions des logements existants.

3. Pour les terrains déjà bâtis et déjà avec un programme de logements en résidence principale et pour actif saisonniers en mobilité / en secteurs UC1 identifiés au règlement graphique avec une servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

Les secteurs UC1 du PLU de 2016 sont globalement maintenus mais sont objet est modifié pour tenir compte des jugements du Tribunal Administratif sur le PLU de 2016 : l'objectif est ici de permettre la réalisation de logements pour les habitants permanents et pour les actifs saisonniers en mobilité en cohérence avec les objectifs du PADD.

Tout programme de logement de logements devra comporter la totalité de la surface de plancher de logement générée à usage de logements aidés.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

La servitude de mixité sociale est privilégiée à la servitude « résidence principale » puisque cette dernière ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et non pas à celles existantes avant la promulgation de la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Ainsi, la servitude « résidence principale » n'aurait pas pu s'appliquer en cas de surélévation des bâtiments existants.

4. Pour les terrains non bâtis non encore maîtrisés par la collectivité / Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme

Ces emplacements réservés sont délimités au règlement graphique. Les programmes retenus sont les suivants :

N°	Dénomination	Bénéficiaire	Programme de logement
A	ER « les Coves 4 »	Commune	Minimum 42 logements locatifs aidés. Minimum 17 logements ou hébergements pour les actifs saisonniers en mobilité.

5. Pour les terrains non bâtis maîtrisés par la collectivité / Servitude de résidence principale au titre de l'article L151-14-1° du Code de l'urbanisme

Dans le périmètre identifié au règlement graphique, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

Au sein de ce secteur, seules les surfaces de plancher « hébergement » sont autorisées en plus, pour répondre aux besoins des actifs saisonniers en mobilité.

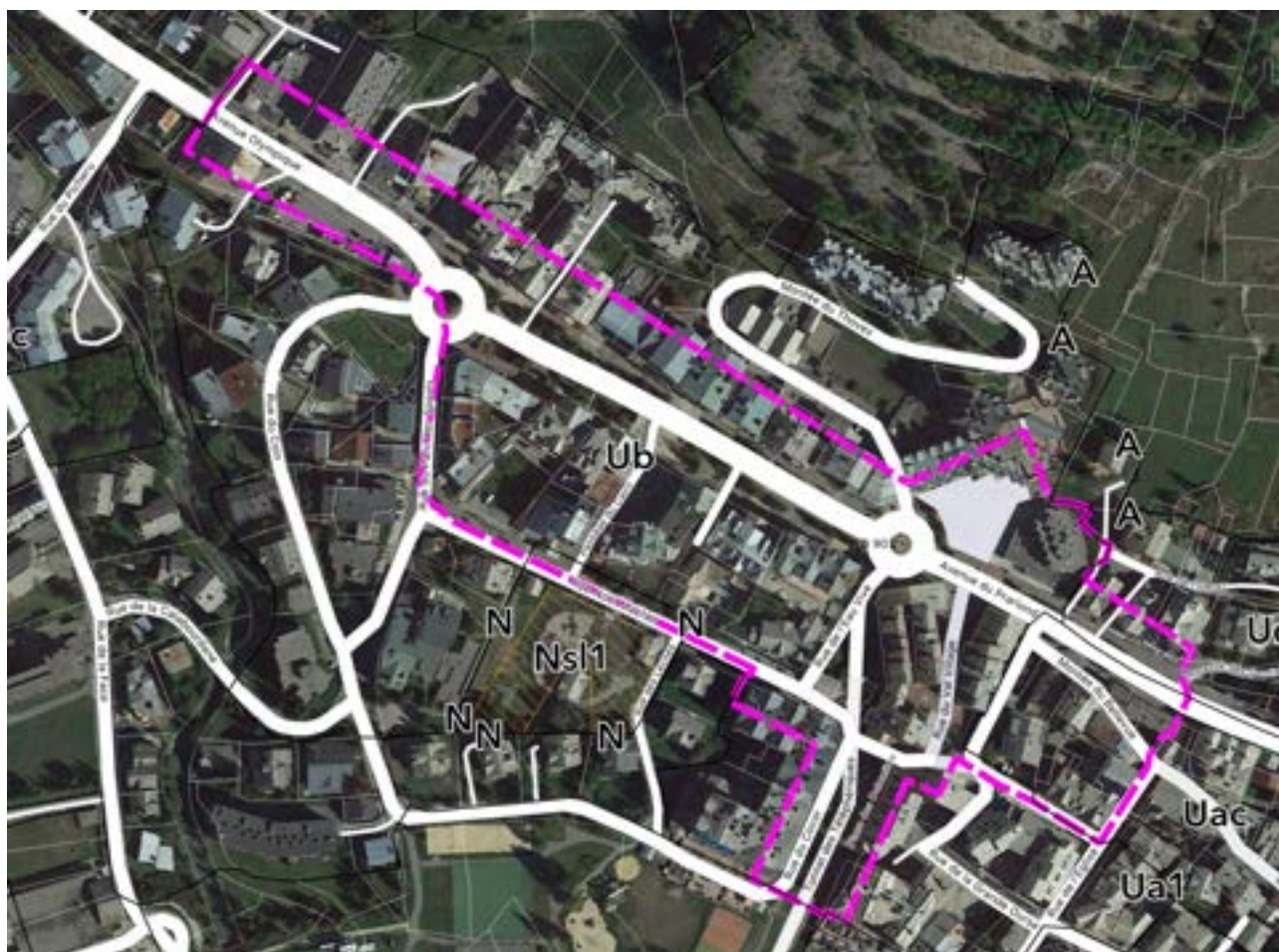
Ainsi, le PLU crée les conditions favorables pour accès au logement pour le plus grand nombre et s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la révision du PLU.

LES SERVITUDES DE DIVERSITÉ « COMMERCIALE ET DE SERVICES » AU SEIN D'UN PÉRIMÈTRE DE CENTRALITÉ (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Le territoire bénéficie de la présence de commerces et de services dans le centre-station.

Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques. Ainsi les constructions, sièges d'activités commerciales ou artisanales de proximité, de services ou d'équipements en rez-de-chaussée, de restauration, d'hébergements hôteliers ou touristiques font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

Des linéaires de diversité commerciale ont été inscrits au règlement graphique, au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, de part et d'autre de l'avenue Olympique (entre les deux ronds-points), jusqu'au front de neige.



 Périmètre de centralité

La mise en œuvre de ce périmètre doit permettre le maintien des commerces existants au centre-ville et ses abords, afin de soutenir l'emploi, le dynamisme touristique de la station, et l'animation du centre-ville tout au long de l'année.

Ces linéaires sont institués sur l'ensemble des rues commerçantes du centre-bourg et ses abords. Dans ce secteur, au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une autre destination que commerciale de détail et/ou de proximité, est interdite. De même, en cas de démolition-reconstruction, un linéaire doit être reconstitué.

LE PÉRIMÈTRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL (article L151-41 du Code de l'urbanisme)

Le site de « La Balme » est une grosse dent creuse supérieure à 2500 m² donc considérée ici comme un Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF).



Ce secteur est constructible au titre des PPRNP 2006 et 2018. Toutefois, le projet de révision du PPRNP identifie des aléas fort « chute de bloc et de pierres », justifiant un projet de classement en zone rouge inconstructible du fait de son caractère non urbanisé.



Extrait de la carte réglementaire du projet de PPRNP

Toutefois, si des travaux de protection sont réalisés, une constructibilité sous condition peut être envisagée par évolution du PPRNP. Ainsi, le détail de la programmation possible (rappel : site fléché pour du logement en résidence principale répondant aux orientations générales du PADD), ne peut pas être défini à ce stade, ce qui justifie la mise en place d'un tel périmètre, le temps de préciser les possibilités de construire.

Les objectifs de ce PAPAG sont :

- Produire des logements en résidence principale (environ 15 logements envisagés)
- Compléter le programme avec des hébergements pour les actifs saisonniers en mobilité
- Présenter des hauteurs bâties compatibles avec le maintien de cônes de vue depuis les constructions à l'amont
- Maintenir un caractère boisé au sein de l'aménagement
- Tenir compte des prescriptions relatives au risque



Dans cette attente et pour traduire la connaissance actualisée du risque, ce secteur fait complémentirement l'objet d'un repérage au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, interdisant la constructibilité tant que le futur PPRNP ne l'autorisera pas. Cela permet de sécuriser la bonne prise en compte du risque, même au-delà des 5 ans d'application du PAPAG.

Règlementairement, le PAPAG ne peut « avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ». Ainsi, le règlement précise que ces travaux restent autorisés, bien qu'ils sont sans effet dans ce cas de figure, puisque le périmètre est entièrement non bâti aujourd'hui.

I.2.7. Justification du volet « Préservation des milieux naturels » des Dispositions Générales du règlement écrit et spatialisation au règlement graphique

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)

Le PLU révisé reprend les espaces boisés classés du PLU de 2016.

La Forêt communale de Val d'Isère représente une surface de 325 ha soit environ 3,25% du territoire, elle est certifiée PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification schemes) visant à promouvoir la gestion durable de la forêt) et gérée de façon raisonnée par l'ONF. Elle s'étend de 1800 m à 2300 m d'altitude.

Les boisements identifiés au titre des Espaces Boisés Classés ont été retenus en raison de leur intérêt écologique, paysager ou urbain.

Au total, le PLU recense, au titre des Espaces Boisés Classés 206,20 hectares.

La délimitation des Espaces Boisés Classés a été réfléchi conjointement par la mairie, le Parc National de la Vanoise, l'Office nationale de la forêt et la régie des pistes de Val d'Isère. Suite à ce travail partenarial, certains EBC du POS ont été supprimés, réduits ou augmentés alors que de nouveaux Espaces Boisés Classés ont été créés. Certains Espaces Boisés Classés ont été supprimés en raison des nécessités d'exploitation ou d'aménagement du domaine skiable où pour permettre la réalisation de des projets d'aménagements à venir.

Le découpage des EBC est issu d'une analyse multicritère prenant en compte les enjeux environnementaux, les enjeux liés aux risques naturels et les enjeux d'aménagements identifiés sur la commune de Val d'Isère.

Enjeux environnementaux :

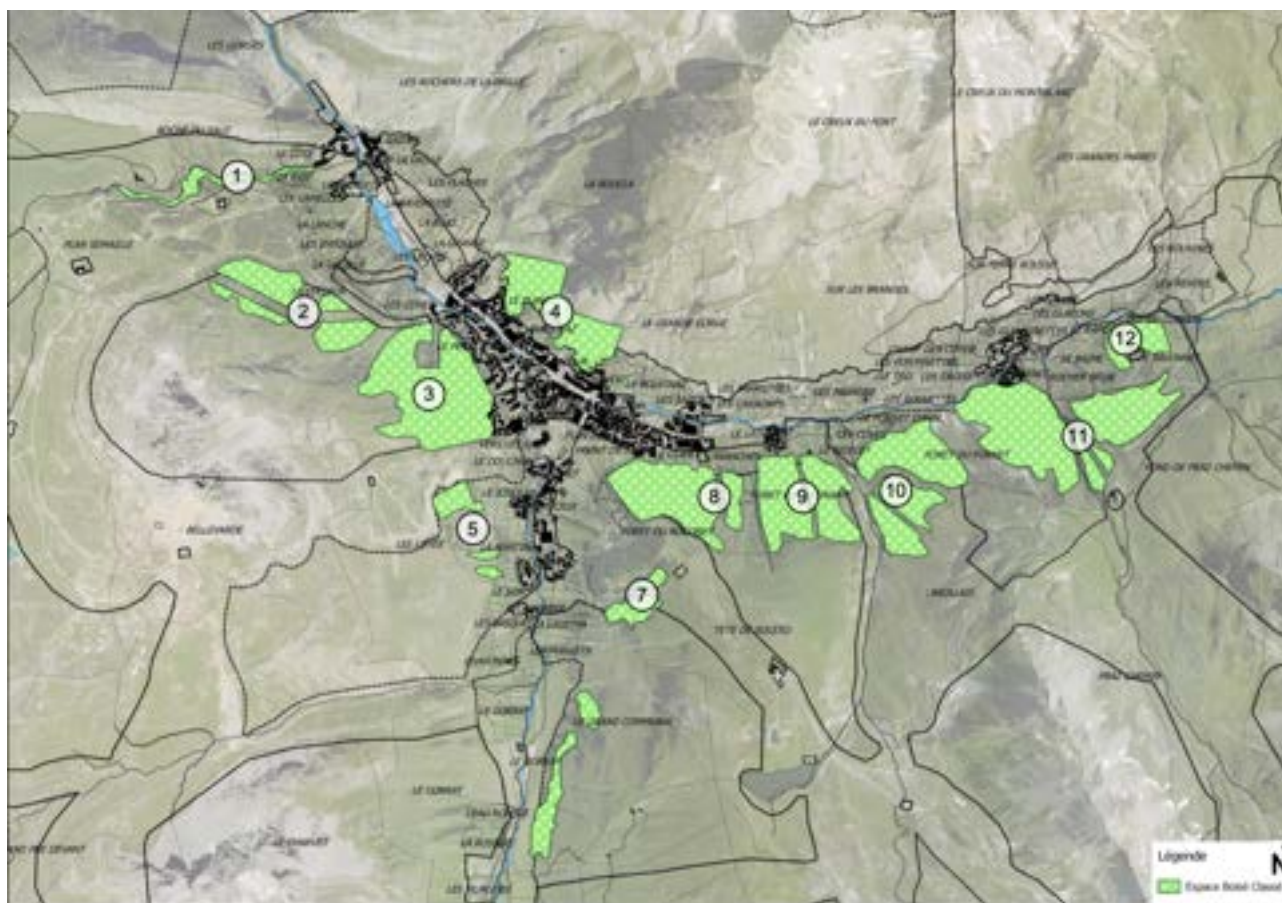
- Présence du tétras-lyre (zones d'hivernage, de reproduction)
- Plantations ONF
- Rôle important de drainage du sol et de maintien des talus
- Interconnections entre les milieux et les espèces
- Enjeux paysagers

Enjeux liés aux risques naturels :

- Rôle de protection des biens et des personnes contre les risques avalanches et chutes de blocs
- Rôle de lutte contre l'érosion des talus et contre les glissements de terrain

Enjeux d'aménagements :

- Entretien et pérennisation de l'existant (pistes et RM du domaine skiable, réseaux, ...),
- Projets d'aménagement et de rationalisation du domaine skiable (pistes et RM du domaine skiable, réseaux, ...),
- Ouvrages EDF.



1. La Daille (3,88ha)

Il s'agit d'une zone boisée de type ripisylve qui suit le ruisseau de Tovière depuis la passerelle de la piste « Trifollet » jusqu'à l'amont des bâtiments de la Daille. Ce secteur abrite également le GR5.

Nb : relève pour partie du régime forestier.

2. Le Colleur (15,37 ha)

Ce secteur boisé est constitué de quatre espaces boisés situés au lieudit le Colleur, à l'amont du chemin des Côves, entre la piste « Orange » et le bois de la Balme.

Une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique de 63 kV n'est pas couverte par les EBC afin de permettre le bon fonctionnement de cet ouvrage.

Nb : relève du régime forestier.

3. Forêt du Cairn / Bois de la Balme (33,19 ha)

Ce secteur surplombe des zones d'habitation (Carats, Balme, Petit Alaska, Bosset et Côves).

On note la présence du Tétralyre dans le secteur du Cairn, le long de la Face Olympique de Belvalarde. Des zones de quiétudes ont d'ailleurs été mises en place sur site. Le périmètre de cet Espace Boisé Classé a été réduit en raison de l'exclusion des parcelles EDF qui nécessitent un entretien.

Nb1 : relève du régime forestier.

Nb2 : les parcelles EDF ont été exclues du zonage.

4. Le Crêt / Le Thovex (17,92 ha)

Ce secteur se situe sur les pentes orientées Sud entre le hameau du Crêt et le Thovex en centre station. Ces boisements ont notamment une fonction de protection contre les risques naturels.

Les services de l'ONF ont également réalisé de nombreuses plantations sur le secteur.

Nb : relève pour partie du régime forestier.

5. Le Joseray (3,21 ha) / Le Châtelard (1,41 ha)

Il s'agit de petits ensembles boisés situés à l'amont des hameaux du Joseray et du Châtelard. L'emprise de cet Espace Boisé Classé a été réduite en raison de l'exclusion de parcelles privées appartenant à EDF.

Nb : bois de la Martine exclu du zonage car propriétés privées (EDF).

6. Le Manchet (7,51 ha)

Cet ensemble de petits boisements est situé balcon en rive droite du ruisseau de la Calabourdane.

7. Solaise (4,41 ha)

Secteurs boisés où se mêlent de nombreuses pistes de retour station (« Rhône-Alpes », « M », « Combe Martin », « S ») et remontées mécaniques (TC 10 Solaise, TS du Rogoney) qui ont été exclues des périmètres d'EBC.

Ces bois ont un rôle important de drainage du sol et de maintien des talus. Les services de l'ONF ont également réalisé de nombreuses plantations sur ce secteur.

Nb : relève du régime forestier.

8. Forêt Rogoney (22,03 ha)

Forêt située à l'amont des quartiers du Rogoney et des Richardes entre la « Combe Martin » et le couloir de l'Avancher. Le classement de ce secteur en Espace Boisé Classé permet d'assurer le maintien de ces espaces qui jouent un rôle essentiel de protection contre les risques naturels.

Nb : relève du régime forestier.

9. Forêt du Laisinant (21,48 ha)

Située entre la combe du Laisinant et le couloir de l'Avancher. Les boisements présents participent donc à la lutte contre les risques naturels par rapport au domaine skiable. Ils participent également à la protection du Tétrasy-Lyre.

Nb : relève du régime forestier.

10. Forêt du Fornet : L'Arrollay (24,56 ha) / Le Fornet (24,16 ha)

Le secteur de l'Arrollay compose, pour partie, la forêt du Fornet. Il domine la combe du Laisinant et la piste de la « L ». Cette forêt joue un rôle important pour la protection du Tétrasy-Lyre présent dans ce secteur.

Nb : relève du régime forestier.

11. Petit Bois (15,78 ha)

Ce sont des secteurs boisés situés à l'amont du hameau du Fornet, bordés à l'Est par la Piste « Mangard », à l'Ouest par le ruisseau de l'Iseran et entrecoupés par le téléphérique du Fornet et la piste « Forêt ». Cet espace boisé, comme les boisements précédents participe à la réduction des risques naturels présents sur ce secteur.

Nb : relève du régime forestier.

12. Le Cognon (6,21 ha)

Il s'agit d'un petit secteur boisé à l'Est du hameau du Fornet entre les pistes « Cognon » et « Mangard ». Cet Espace Boisé Classé est indispensable pour la protection du Tétrasy-Lyre présent dans cette forêt.

Nb1 : relève du régime forestier.

Nb2 : Les parcelles privées boisées en bordure de zones forestières ont été exclues des différents zonages.

LES BOISEMENTS RIVULAIRES DES COURS D'EAU (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

Les boisements qui accompagnent les cours d'eau repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est bien ici de préserver leur caractère boisé et l'intégrité des milieux pour plusieurs raisons :

- Protéger les berges contre l'érosion.
- Filtrer les polluants et donc épurer le cours d'eau.
- Favoriser la biodiversité (zone de refuge, chasse et axe de déplacement pour la faune).





Les secteurs boisés à préserver au titre de l'article L151-23 CU

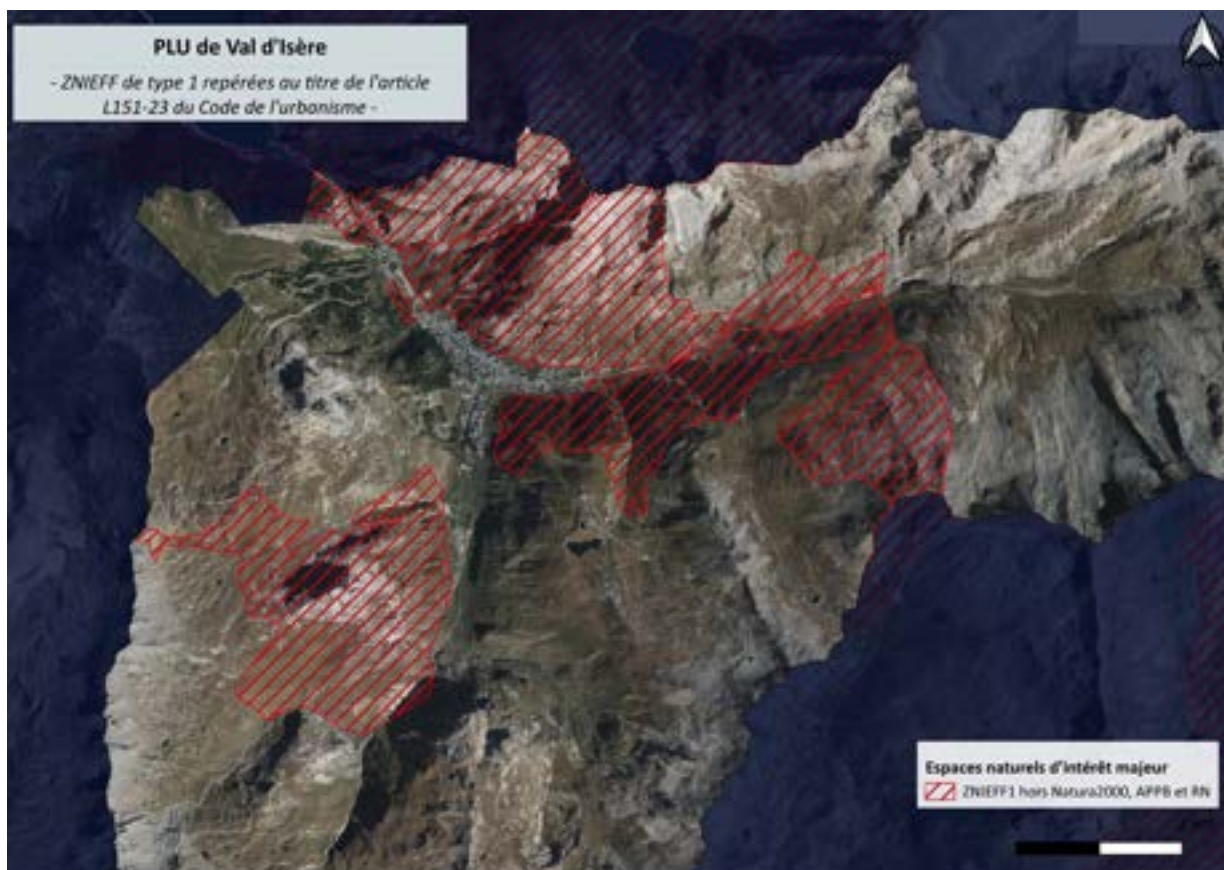
LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

Ces périmètres recouvrent les périmètres de ZNIEFF de type 1 qui ne sont pas situés dans des périmètres de protection forte (cœur de parc de la Vanoise, Natura 2000, APPB, réserve naturelle) mais qui sont à protéger en raison de leur forte valeur écologique, avec un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion au sein de la zone naturelle, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la trame verte et bleue.



Dans ces secteurs, les travaux autorisés devront permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables.

Le PLU a donc retenu des protections fortes afin de préserver les **réservoirs de biodiversité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**



Localisation des réservoirs de biodiversité protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

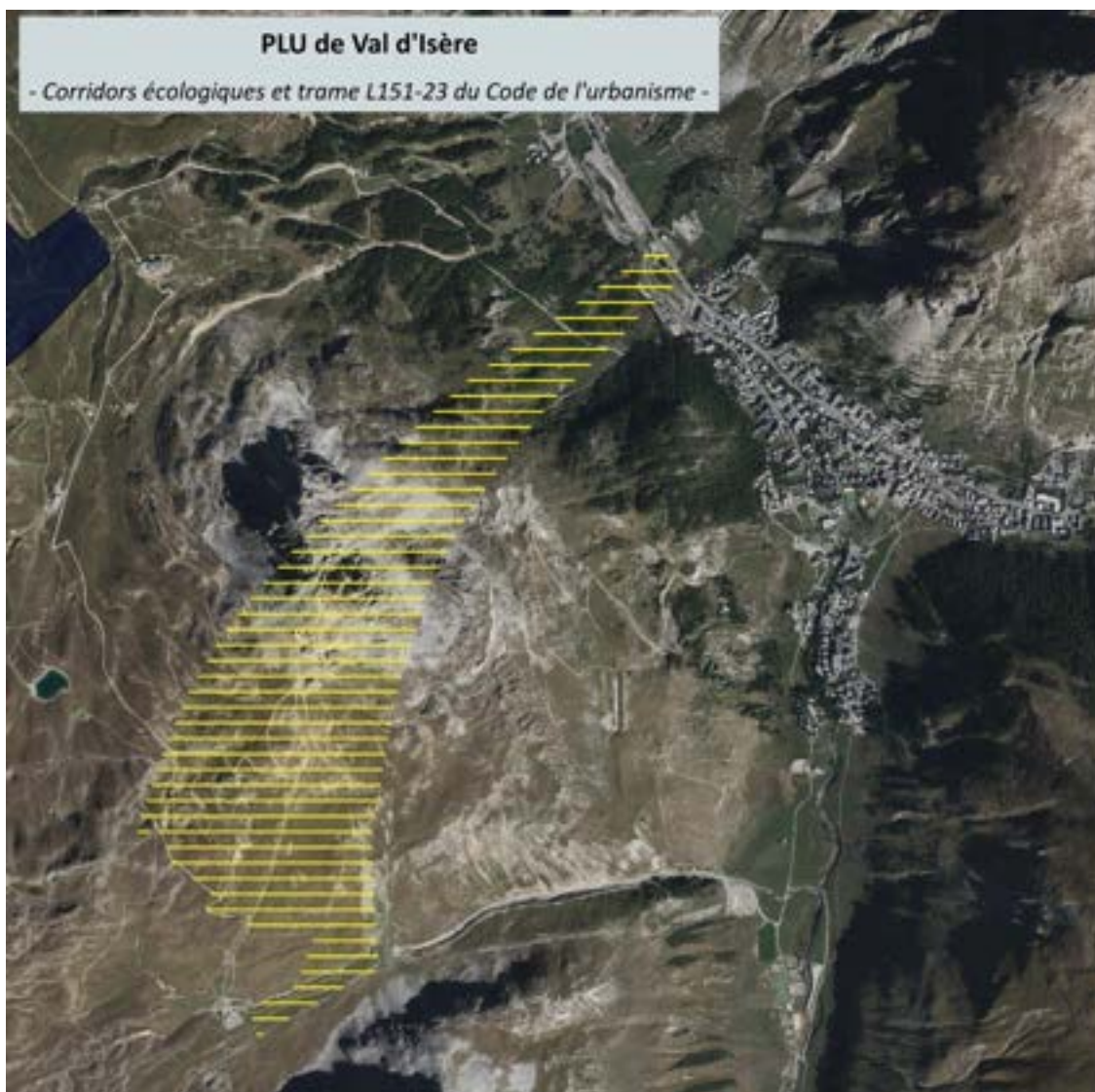
Ces périmètres recouvrent les corridors écologiques identifiés sur la carte de l'état initial de l'environnement relative à la dynamique écologique, qui font l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD.

Ils sont localisés sur les secteurs à enjeux en interface avec l'urbanisation. La mise en place d'une servitude de protection permet d'éviter d'accroître la pression urbaine sur ces sites et d'améliorer leur fonctionnement.

Les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers :

- S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces corridors au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.
- Deux périmètres de corridors sont repérés sur le territoire communal (identifiées sur la carte de l'état initial de l'environnement, et reportés au règlement graphique), qui liaisonnent les réservoirs de biodiversité.
- Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que les occupations ou utilisations du sol (construction, installation de clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune.

Les dispositions réglementaires s'appliquent uniquement au secteur de la Daille. Le corridor écologique identifié par le SCOT en amont du hameau du Laisinant occupe des milieux de prairie au sein d'un vaste ensemble naturel et agricole classé en zone Agricole AF non constructible.



Localisation des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

LES ZONES HUMIDES À PRÉSERVER (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

Le territoire abrite de nombreuses zones humides liées à des circulations d'eau au travers de matériaux plus ou moins filtrants (moraines à blocs), soit liées à des circulations d'eau diffuses de surface. Ces zones humides peuvent également être liées à la présence de glissements de terrain.

Ces zones humides jouent un rôle écologique primordial dans le fonctionnement des équilibres environnementaux et écologiques. Le PLU a retenu des protections fortes afin de préserver les **zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant dans le règlement :

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **Sont interdits :** toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides et identifiées comme tel au règlement graphique.
- **Sont autorisés :** dans les zones qualifiées d'humide, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La trame a été établie à partir de l'inventaire départemental des zones humides,



Les zones humides et espaces de fonctionnalité repérées au titre de l'article L151-23 CU

Suite à l'avis des services de l'État sur le PLU arrêté, un secteur humide est reclassé en zone humide au PLU révisé :



LES ESPACES DE FONCTIONNALITÉ DES ZONES HUMIDES (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

La préservation des milieux humides est un enjeu national et européen depuis les années 1990. La loi sur l'eau de 1992 définit juridiquement les zones humides : « *terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire* ». Elle fait de leur sauvegarde une obligation légale et une priorité au regard de leurs fonctions essentielles quant à l'épanchement des crues et comme réservoir de biodiversité.

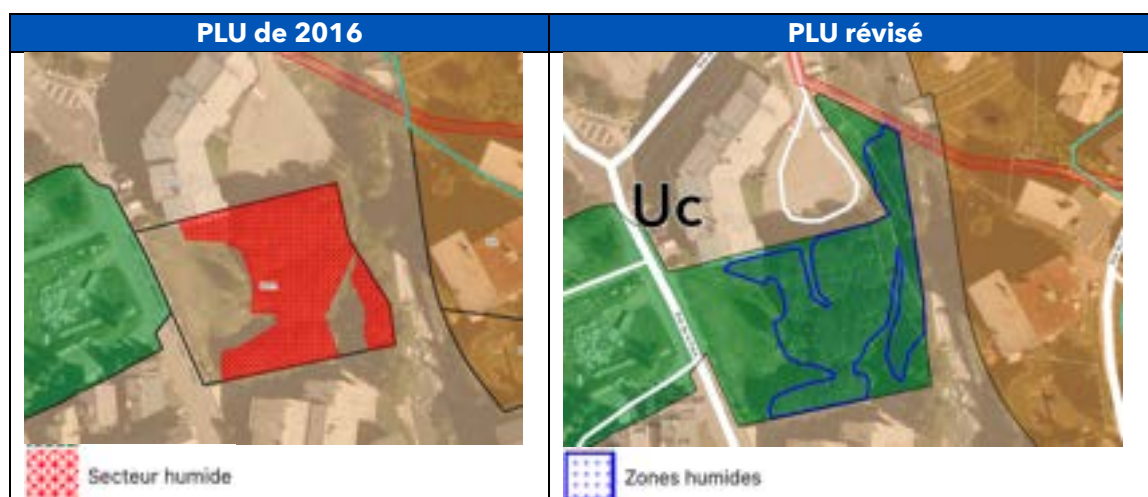
En Savoie, environ 50% des zones humides ont disparu dans la seconde moitié du XX^e siècle. Afin de localiser et connaître ces milieux pour en stopper le déclin, un inventaire des zones d'une superficie supérieure à 1 000 m² a été conduit dans les communes savoyardes. Il a été coordonné par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN Savoie) et conduit en fonction de trois critères : biologique, pédologique et hydrologique. Le CEN définit en outre autour de ces zones humides des « **espaces de fonctionnalité** » qui correspondent aux secteurs tampons d'alimentation ou d'interrelations hydrauliques.

Le règlement vise donc à bien prendre en compte aussi ces espaces, qui ne sont pas intrinsèquement humides mais qui sont indispensables à la préservation des zones humides. Aucun nouvel aménagement ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement, ou encore en entraînant une rupture de la continuité écologique entre deux habitats humides.

LES SECTEURS HUMIDES (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'inventaire des zones humides a été complété par un inventaire réalisé par le bureau d'étude Agrestis dans le cadre de l'analyse des impacts de l'exécution du plan conduite dans l'élaboration du PLU de 2016.

Certains de ces secteurs ont été depuis intégrés dans l'inventaire départemental des zones humides et sont donc directement identifiés comme tels et les terrains concernés sont reclassés en zone naturelle, sur le secteur de La Balme :



Les autres secteurs humides sont localisés sur des zones urbaines supports de projets, qui ont dû intégrer ces enjeux :

PLU révisé	Commentaire
 Secteur humide 	Secteur de La Daille L'état initial de 2016 identifiait effectivement quelques milieux humides. Une mise à jour de cet inventaire a été produite lors de l'enquête publique, permettant de préciser l'emprise effective de ce secteur humide.  - Zones prospectées - Eaux douces stagnantes (CB 22) - Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37, 23) (*) - Communauté à grandes lalches (CB 55, 2) (*) - Zones rudérales (CB 87, 2) Cela a été confirmé par un inventaire de 2019 réalisé par le bureau d'études Agrestis, précisant cette zone humide Un projet de résidence de tourisme a été autorisé en 2023 à proximité, tenant compte de ce secteur.

	 Ce secteur est donc ceinturé de constructions ou de voirie. Toutefois, projet à proximité devra tenir compte de cet enjeu, en la préservant le cas échéant. De plus, un périmètre de vigilance particulier est mis en place sur le règlement, afin d'assurer la bonne alimentation de ce secteur humide, malgré la présence de nombreuses constructions.
	<u>Secteur du Laisinant</u> Cette prairie humide est située dans l'enveloppe urbaine et constitue des espaces d'agrément des constructions existantes. Ces terrains sont donc inconstructibles mais le classement en UD reste pertinent puisque situé dans l'enveloppe urbaine. Ces terrains seront à comptabiliser dans les pourcentages d'espaces de pleine terre exigés.
	<u>Secteur du Fornet</u> Cette prairie humide est située dans l'enveloppe urbaine (y compris au sens du PPRNP). Ainsi, le terrain en question est maintenu en zone UAv. <u>Cette servitude vient toutefois fortement grever la constructibilité en imposant de préserver ou de restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent.</u>

1.2.8. Justification du volet « Gestion des risques » des Dispositions générales du règlement écrit et spatialisation au règlement graphique / Intégration des références au PPRNP dans les dispositions propres à chaque zone

Rappel du contexte réglementaire

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation qui s'impose au document d'urbanisme va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Le PPRNP est un document rédigé par les services de l'État.

Le PPRNP dispose de deux volets :

- Le volet inondation de l'Isère de la Calabourdane (PPRNP de 2016)
- Le volet montagne avec les risques avalanche, mouvement de terrain, inondation hors crues de l'Isère et de la Calabourdane (PPRNP de 2006 et PPRNP de 2018)



Le PPRNP de 2006 comprend un volet « risque inondation par l'Isère et la Calabourdane » et un volet « montagne » (avalanche, mouvement de terrain, inondation hors crues de l'Isère et de la Calabourdane).

Le PPRNP de 2018 comprend un volet « montagne » (avalanche, mouvement de terrain, inondation hors crues de l'Isère et de la Calabourdane).

Dans les secteurs délimités par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) de 2006 et de 2018, il convient de se reporter aux dispositions des PPRNP en vigueur, tel qu'annexé au PLU.

Pour rappel :

- Pour les parcelles classées dans le PPRN de 2018 comme présentant un risque identique ou moindre à celui évalué dans le PPRN de 2006, le PPRN de 2006 s'applique.
- Pour les parcelles classées dans le PPRN de 2018 comme présentant une aggravation du risque à celui évalué dans le PPRN de 2006, le PPRN de 2018 s'applique.

Les dispositions les plus contraignantes de ces deux versions du PPRN s'appliquent.

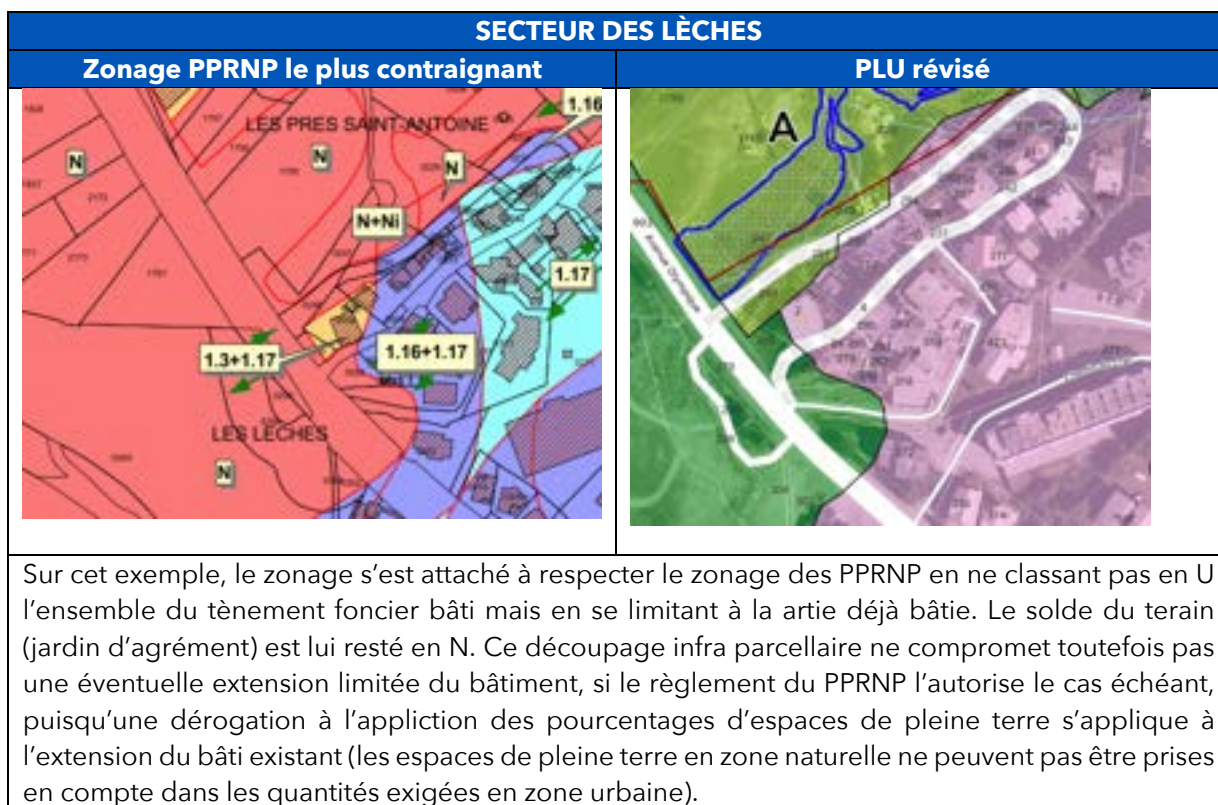
Les périmètres d'application de ces deux PPRNP sont inscrits au règlement graphique du PLU, pour faciliter la bonne information du public.

La révision générale du PPRNP de Val d'Isère a été prescrite le 26/12/2017. La commune a été notifiée en décembre 2024 des éléments d'études avec le projet de règlement.

Conséquences de l'application de ces PPRNP 2006 et 2018 sur le règlement graphique

Les zones rouges non bâties sont automatiquement classées en zone naturelle ou agricole, garantissant leur inconstructibilité

Exemple :

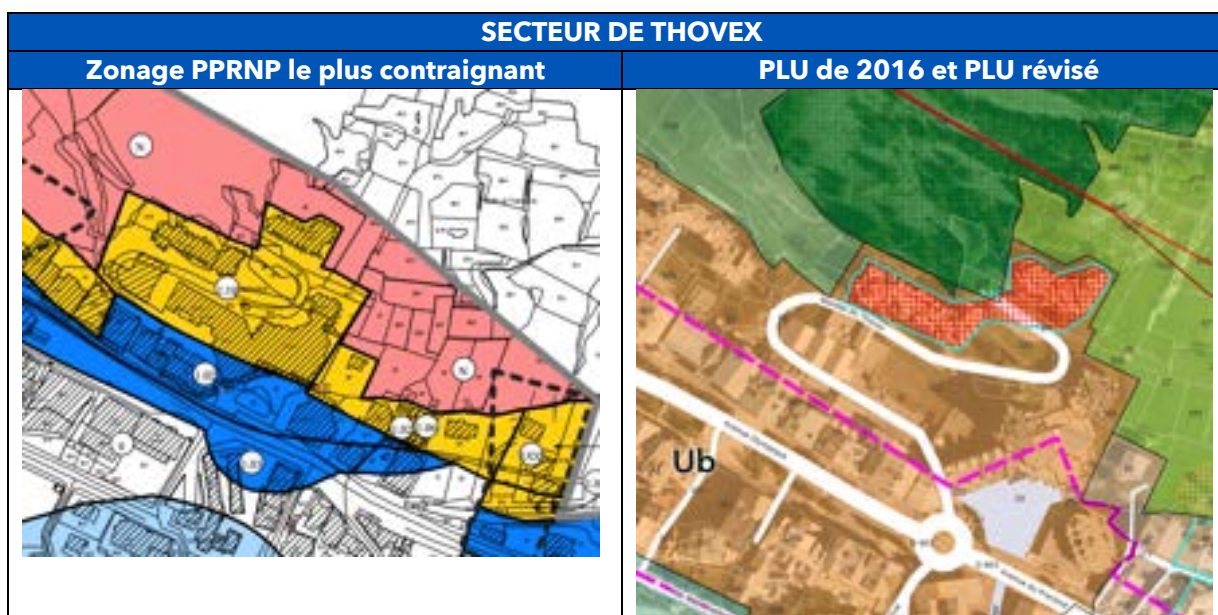


Cas d'un terrain déjà bâti en zone inconstructible au PPRNP de 2006 et/ou au PPRNP de 2018

Deux cas de figure sont appliqués ici :

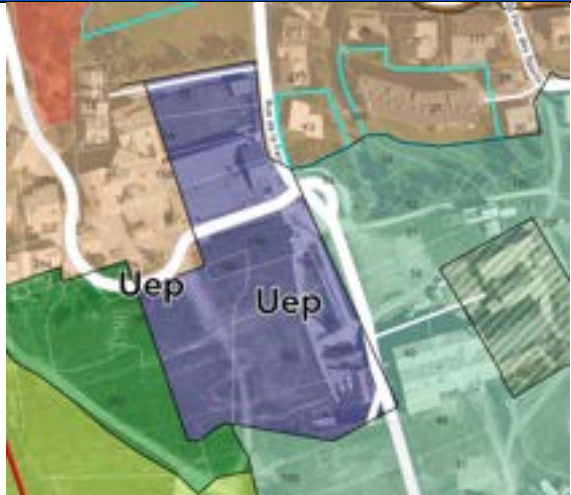
- Un bâti dans l'enveloppe urbaine principale
- Un bâti isolé dans la zone agricole ou naturelle

Lorsqu'un bâtiment ne peut faire l'objet d'aucune évolution au titre du PPRNP alors qu'il est dans l'enveloppe urbaine principale, son classement en zone U est maintenu et les dispositions du PPRNP s'appliquent restent pleinement applicables (pas d'extension du bâtiment notamment). Cette démarche a été menée dans le PLU de 2016, comme par exemple :



	Zones non constructibles
	Zones dans lesquelles sont autorisés uniquement des projets d'équipement définis, réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale
	Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
	Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions

Toutefois, deux secteurs d'équipements publics existants n'ont pas eu ce classement. Cette discordance est corrigée dans la révision du PLU :

SECTEUR DU FRONT DE NEIGE (CENTRE AQUASPORTIF)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PLU de 2016
	
PLU révisé	Justification de l'évolution apportée
	Il s'agit ici de l'équipement structurant accolé à la Maison de Val, abritant le centre aquasportif. Son classement en Uep est donc ici le plus adapté à l'usage effectif du sol.  Pour rappel, les dispositions des PPRNP restent pleinement applicables. 

SECTEUR DES CÔVES (BÂTIMENT EDF)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PLU de 2016
	
PLU révisé	Justification de l'évolution apportée
	Il s'agit ici de d'un bâtiment technique d'EDF. La limite de la zone U se cale sur le bâtiment afin de se limiter à la partie actuellement bâtie du tènement (idem démarche effectuée sur Thovex). Pour rappel, les dispositions des PPRNP restent pleinement applicables.

Prise en compte de la connaissance actualisée du risque, telle que projetée dans le projet de révision du PPRNP

Deux cas de figure sont appliqués ici :

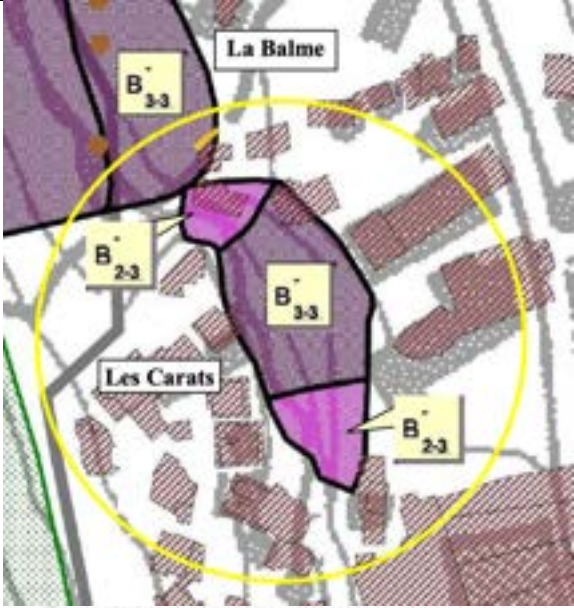
- Cas d'une augmentation du risque
- Cas d'une diminution du risque

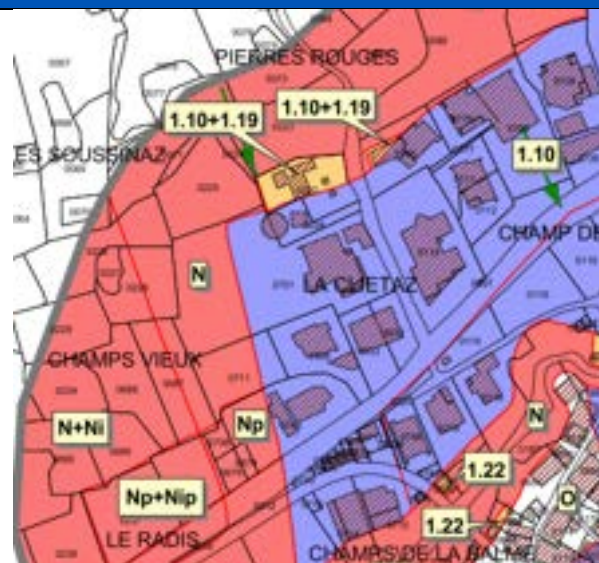
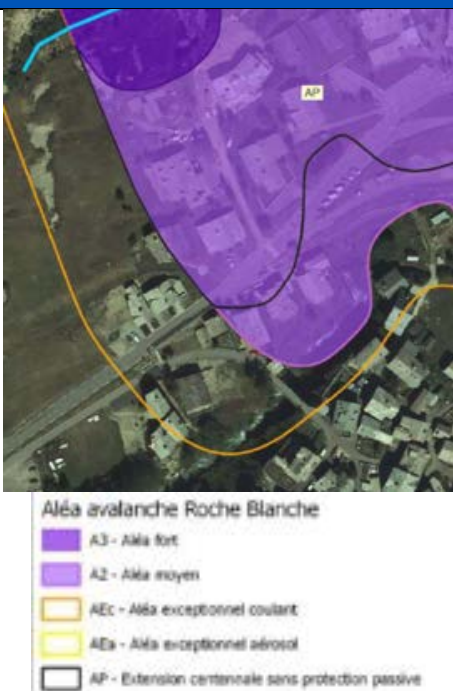
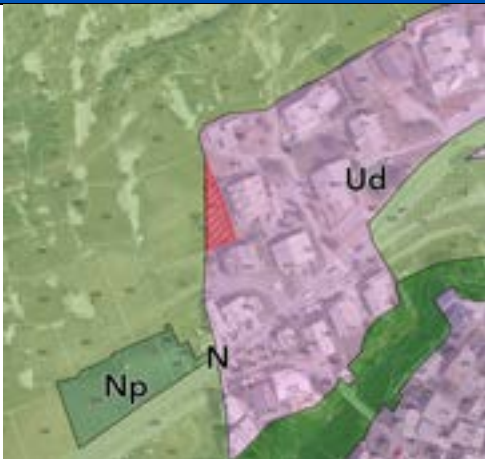


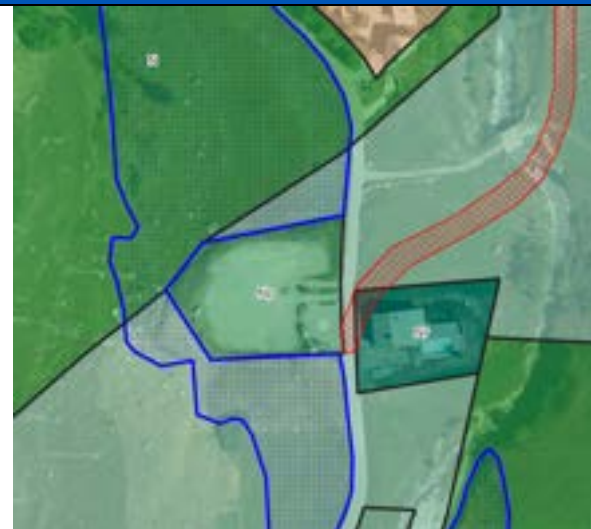
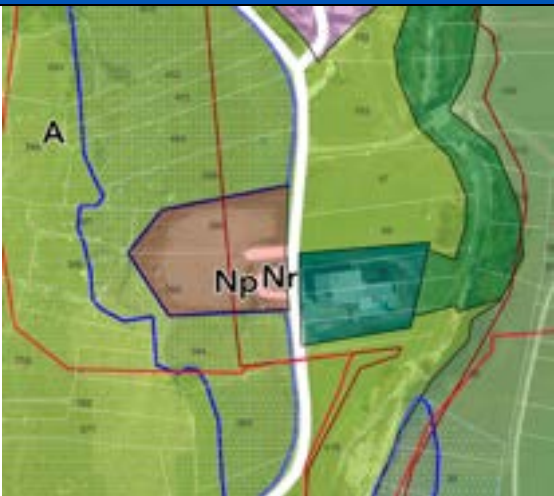
Pour traiter ces deux cas de figure, une trame spécifique au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme est mise en place sur les secteurs non bâtis :

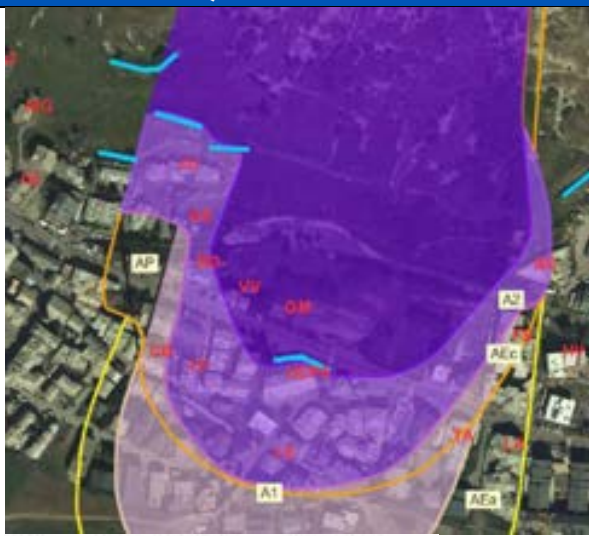
- **Pouvant offrir une constructibilité dans le cadre du futur PPRNP mais pas dans le cadre des PPRNP actuels**
- **Qui pourrait ne plus offrir de constructibilité dans le cadre du PPRNP futur mais qui devrait le permet dans le cadre des PPRNP actuels.**

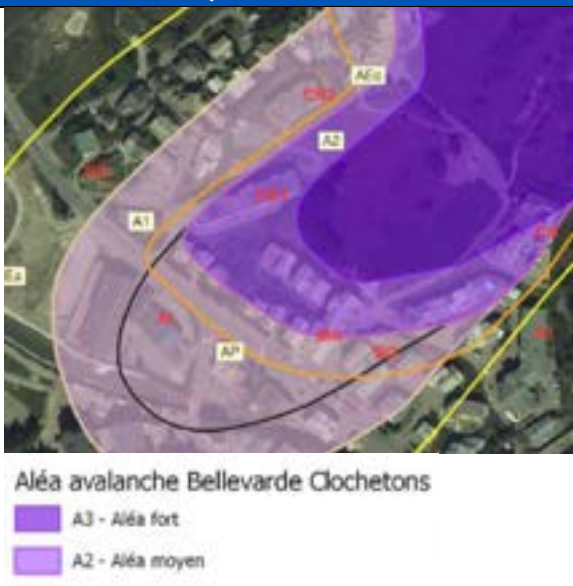
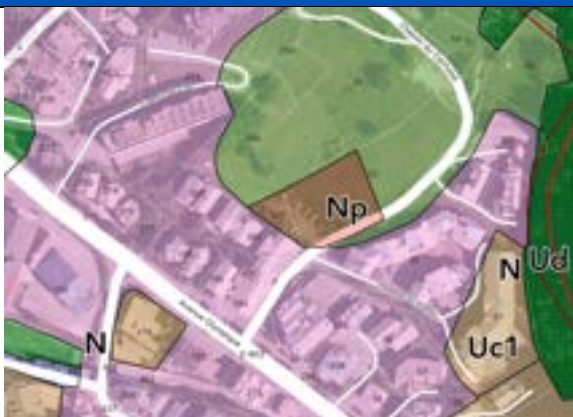
Cette trame permet de bloquer toute constructibilité dans l'attente des dispositions du futur PPRNP qui autorisera (ou non), avec ou sans conditions une constructibilité.

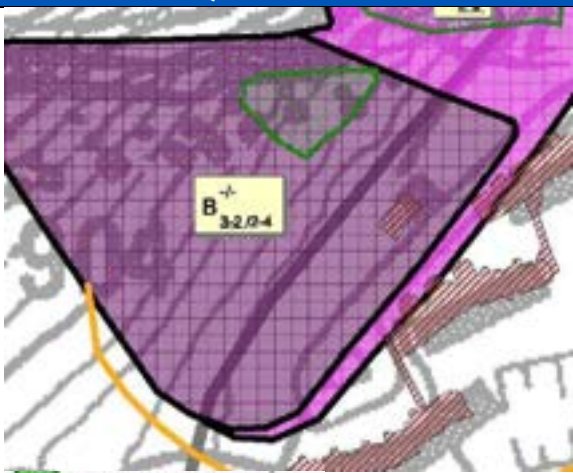
SECTEUR DE LA BALME (AUGMENTATION POSSIBLE DU RISQUE)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	 Aléas chutes de blocs Balme Alaska Aléa fort Aléa moyen
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place. En effet, si des travaux de protection sont réalisés, une constructibilité sous condition peut être envisagée par évolution du PPRNP. Le PLU retient donc une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité du fait de la connaissance actuelle du risque, dans l'attente de travaux pour permettre, le cas échéant, la constructibilité.	

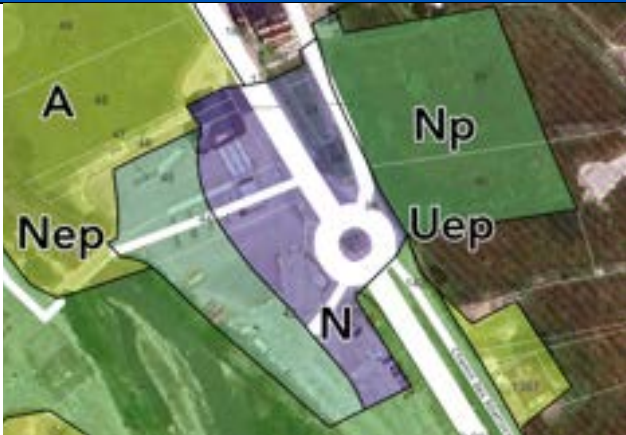
SECTEUR DU FORNET (AUGMENTATION POSSIBLE DU RISQUE)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place. L'Aléa moyen « avalanche » reste ici d'actualité entre les différentes versions du PPRNP. Toutefois, le passage envisagé en zone inconstructible au projet de révision du PPRNP est lié à l'évolution de la définition de l'enveloppe urbaine suivie par les services de l'État. Sa délimitation sur ce secteur fait encore l'objet d'échanges au moment de l'arrêt du PLU. Ainsi, pour la commune cette partie de la parcelle 751 (bâtie) est l'espace d'agrément de la construction et doit être classé en zone U au titre de l'enveloppe urbaine actuelle.	
	Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP. Toutefois, la limite extérieure du secteur UD est adaptée afin que seule l'enveloppe urbaine telle que définie par la commune.

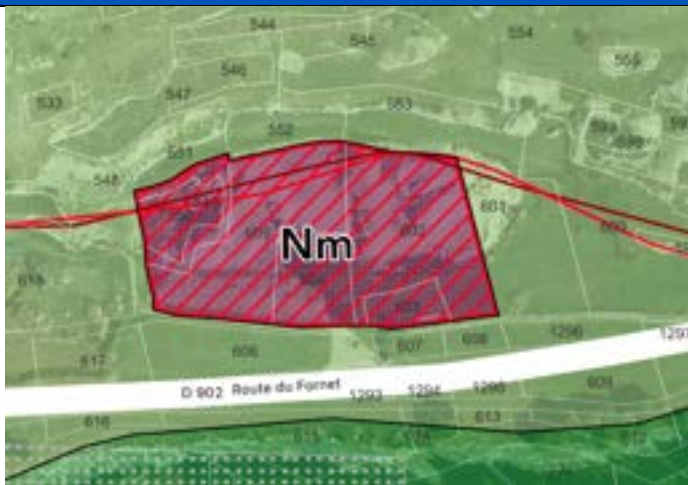
SECTEUR DU MANCHET (AUGMENTATION POSSIBLE DU RISQUE)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	 Aléa avalanche Belvedere Clochetons A3 - Aléa fort A2 - Aléa moyen
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification Le projet de PPRNP révisé permettrait la réalisation de parking souterrains en zone d'aléas fort avalanche, notamment à condition de mettre en place un accès hors zone d'aléa avalanche pour les piétons et les véhicules La trame R151-34 est mise en place sur le secteur Np. En effet, le futur PPRNP pourrait ne pas permettre la réalisation de ce projet. Ainsi, PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP pour confirmer ou non cette impossibilité.	

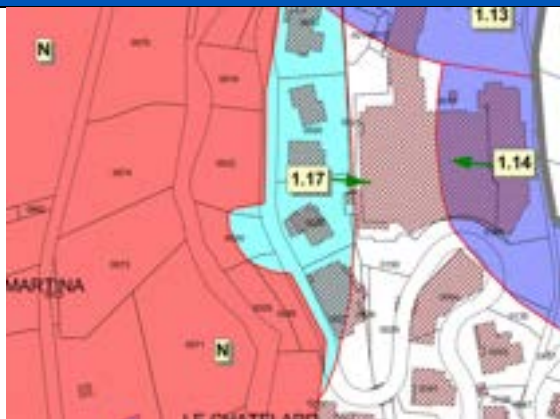
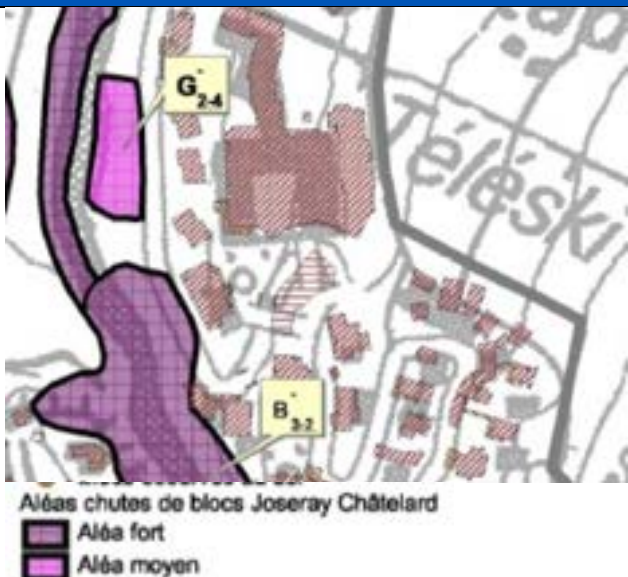
SECTEUR DES RICHARDES (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	 Aléa avalanche Belvedere Clochetons A3 - Aléa fort A2 - Aléa moyen
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place sur le secteur Np. En effet, le futur PPRNP devrait autoriser la réalisation d'une entrée/sortie en zone bleue pour un parking entièrement enterré. Le PLU révisé doit donc permettre cet aménagement à terme, qui répond aux enjeux du PADD sur la gestion du stationnement. Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP.	

SECTEUR DU CRÊT (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place sur le secteur Np. En effet, le futur PPRNP devrait autoriser la réalisation d'une entrée/sortie en zone bleue pour un parking entièrement enterré. Le PLU révisé doit donc permettre cet aménagement pour sécuriser cet espace de stationnement à l'air libre et soumis à un aléa moyen à fort « avalanche ». Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP.	

SECTEUR des ÉTROITS (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	 Aléas chutes de blocs Daille ■ Aléa fort ■ Aléa moyen
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place sur le secteur Np. En effet, le futur PPRNP devrait autoriser la réalisation d'une entrée/sortie en zone bleue pour un parking entièrement enterré. Le PLU révisé doit donc permettre cet aménagement pour sécuriser cet espace de stationnement à l'air libre et soumis à un aléa moyen à fort « avalanche ». Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP. Ce secteur Np est déjà artificialisé.	

SECTEUR du Pôle mobilité de la Daille (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	 aléa fort inondation
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification Les études du volet « inondation » du projet de PPRNP viennent actualiser la connaissance du risque. Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité avec des dispositions réglementaires se limitant aux usages existants. Ce secteur Nep est déjà artificialisé.	

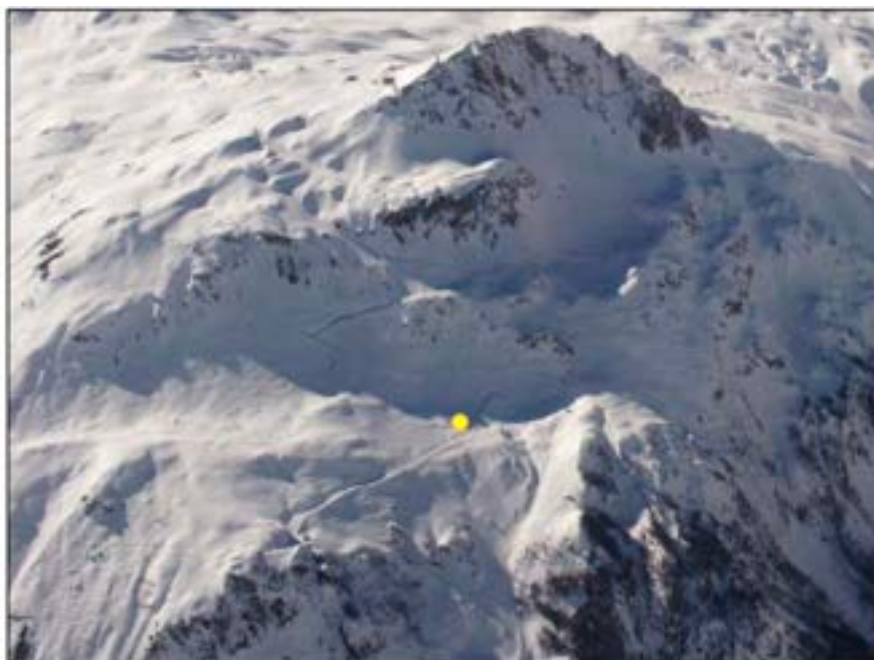
SECTEUR du LAISINANT (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé)
	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification Le secteur est en zone rouge où les nouvelles occupations du sol sont interdites notamment pour prendre en compte le risque d'embâcle, du fait de l'accumulation de matériaux. Le secteur Nm est aujourd'hui un espace de traitement temporaire de matériaux, d'où un classement en Nm. La future révision du volet inondation du PPRNP pourrait faire évoluer le règlement de ce secteur. Dans l'attente, aucune occupation du sol supplémentaire n'est autorisée via la trame R151-23 du Code de l'urbanisme.	

SECTEUR de LA LÉGETTAZ (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place. L'Aléa moyen est identifié sur ce site. Toutefois, le maintien envisagé en zone inconstructible au projet de révision du PPRNP est lié à l'évolution de la définition de l'enveloppe urbaine suivie par les services de l'État. Sa délimitation sur ce secteur fait encore l'objet d'échanges au moment de l'arrêt du PLU. Ainsi, pour la commune cette partie de la parcelle 207 doit être classé en zone U au titre de l'enveloppe urbaine actuelle. Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP.	

SECTEURS du CHANTEL et du JOSERAY (possible évolution des possibilités d'occupation du sol)	
Zonage PPRNP le plus contraignant	PROJET DE RÉVISION DU PPRNP (non finalisé) : CARTE DES ALÉAS
	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Justification La trame R151-34 est mise en place sur les 2 secteurs Np. En effet, le futur PPRNP devrait autoriser la réalisation d'une entrée/sortie en zone bleue pour un parking entièrement enterré. Le PLU révisé doit donc permettre cet aménagement pour sécuriser cet espace de stationnement à l'air libre et soumis à un aléa moyen à fort « avalanche ». Toutefois, le PLU tient compte de l'état d'avancement de la révision du PPRNP avec une mesure conservatoire, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP. Ces secteurs Np sont déjà artificialisés.	

Prise en compte de la connaissance actualisée du risque, en dehors du périmètre du projet de révision du PPRNP

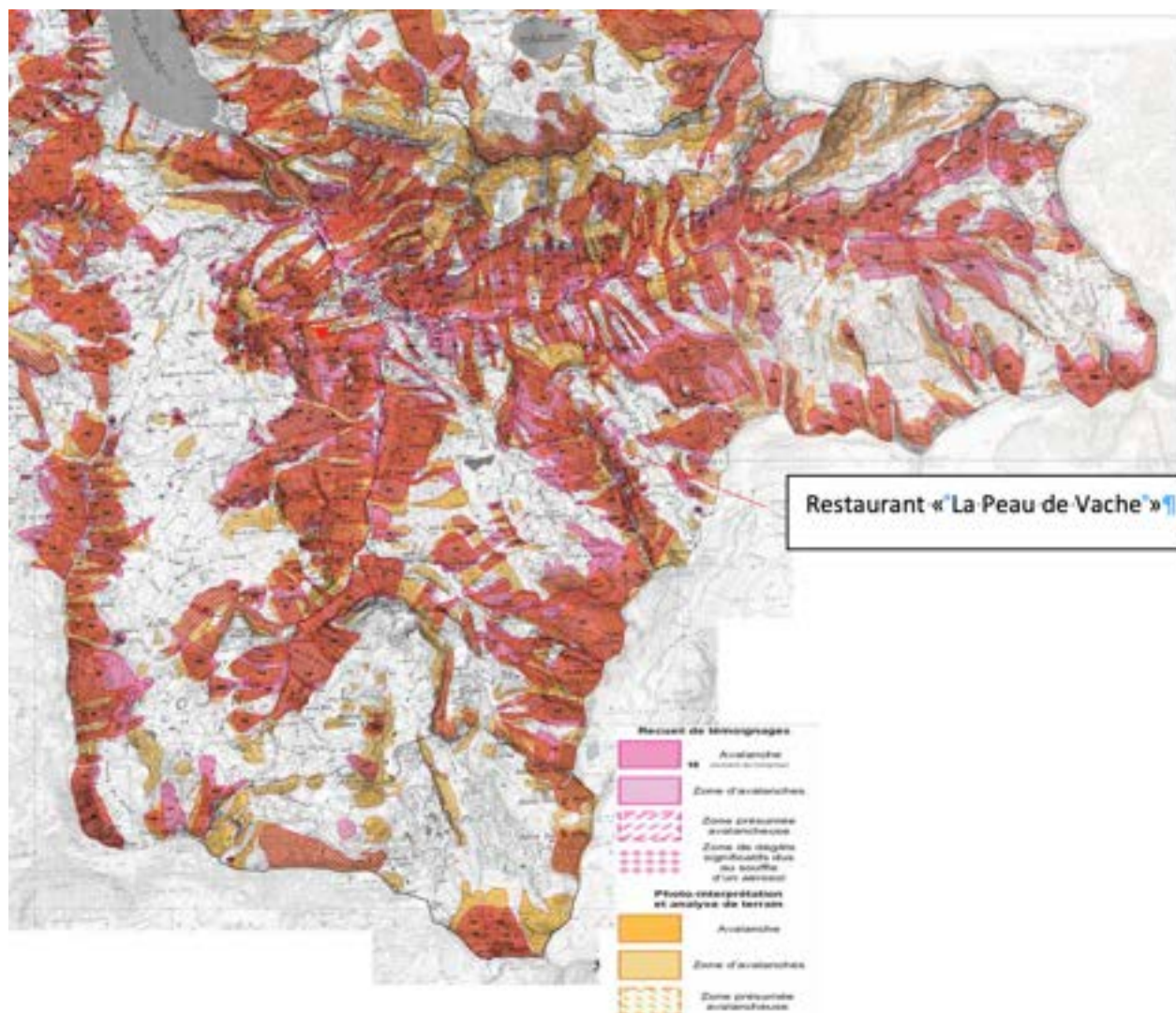
Il s'agit ici de prendre en compte le risque « avalanche » sur le site du restaurant d'altitude de « La Peau de Vache ».



Localisation du restaurant de la Peau de Vache (photo transmise par le RTM)



Le site perçu depuis le cairn



Cartes de situation du restaurant de « La Peau de Vache » au regard des phénomènes d'avalanches

Le secteur se situe au sein d'une zone soumise à des phénomènes avalancheux répertoriés. Par leur nature, les équipements autorisés (restaurants d'altitude) dans le secteur Nr n'augmentent pas les aléas naturels, par contre ils augmentent l'exposition au risque des personnes accueillies au sein des équipements autorisés. Ainsi, le Plu révisé reclasse ce secteur Nr en secteur Nri (i=inconstructible) afin de n'autoriser que la réfection de l'existant et ainsi ne pas augmenter cette exposition au risque.

Dispositions propres à chaque zone prévue au règlement écrit

PLU révisé	Justification de l'évolution apportée
Article 2 / Usages des sols soumis à conditions, du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques - La reconstruction après sinistre à condition qu'elle prenne en compte le règlement des PPRNP (volet montagne et/ou inondation) et du PLU. - Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone et non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, à condition que les travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s) et que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU. - Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PLU applicable à la zone, mais conformes au règlement du PPRNP (volet montagne et/ou inondation) ou non soumis à des prescriptions du PPRNP (volet montagne et/ou inondation), à condition que les travaux rendent plus conforme le bâtiment au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers à la méconnaissance du règlement du PLU.	La règle est rédigée au regard de l'interprétation faite par le Tribunal administratif de Grenoble et la Cour administrative d'appel de LYON des anciennes dispositions de l'article 2 des zones UA, UB, UC, UD, UE et N du PLU de 2016. Les dispositions du règlement applicable à ces zones détaillent les possibilités d'évolution des bâtiments non conformes au règlement du PLU et/ou non conformes au règlement du PPRNP en levant évitant toute ambiguïté. Ces évolutions sont d'intérêt général pour deux raisons : - Permettre le renouvellement urbain - Mieux prendre en compte les risques en rendant les bâtiments plus conformes aux dispositions du PPRNP

1.2.9. Justification du volet « Domaine skiable » des Dispositions générales du règlement écrit et spatialisation au règlement graphique

Cette trame identifie les espaces destinés à la pratique du ski et autres activités sportives et loisirs, elle permet le développement et la diversification de ses activités et les activités pastorales en été. Elle intègre : pistes de ski, remontées mécaniques et autres équipements en lien avec ces activités. Elle englobe le domaine alpin desservi gravitairement par les remontées mécaniques, les remontées mécanique et les pistes de ski de fond.



Secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques

Sur le domaine skiable, le PLU détermine des zones N, des zones A et des secteurs Aa (Alpage). Le secteur de ski sont matérialisés par une trame « Secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques, délimités au titre du 3° de l'article R151-48 du C. Urba ». Elle couvre l'ensemble des zones concernées et un règlement s'y rapporte. Seuls les usages liés au fonctionnement du domaine y sont autorisés.

Cette trame est semblable aux secteurs indicés « s » au PLU de 2016, excepté sur le secteur « des Sources », où une création de piste était prévue au PLU de 2016, non reconduite au PLU révisé (suite à l'avis des services de l'État sur le PLU arrêté). Elle se limite bien aux emprises des remontées mécaniques et des pistes existantes (alpin et nordique) avec leurs abords immédiats.

Le règlement n'autorise que les aménagements, installations et constructions *nécessaires à son fonctionnement*. Cela inclut donc les remontées mécaniques, les aménagements de piste, les installations de neige de culture, les bâtiments techniques (garages pour engins, ...), mais pas les activités complémentaires au fonctionnement du domaine, comme les restaurants d'altitude (qui eux font l'objet de STECAL).

I.2.10. Les informations graphiques

LES SENTIERS DU PDIPR (article L151-38 du Code de l'urbanisme)

Le PLU identifie une trame sur les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental.

De plus, le règlement indique dans les dispositions générales :

*Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les **chemins inscrits au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers et/ou cyclables repérés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée. Les projets d'urbanisation à venir doivent préserver les emprises foncières nécessaires. Le cas échéant, les travaux de déviation des itinéraires seront réalisés à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est sous contrôle du service gestionnaire des sentiers*

Les chemins piétons et VTT identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme doivent également être préservés et leur continuité assurée.

LES BÂTIMENTS AGRICOLES, REFUGES ET CABANES

Le PLU révisé maintien le repérage informatif des bâtiments isolés en zone agricole ou naturelle. Cela ne renvoie à aucune prescription spécifique au niveau du règlement.

En revanche, certaines données inscrites en informations au PLU de 2016 sont repassées en prescription au PLU révisé (correction d'une erreur matérielle) :

- Chalets d'alpages (cf chapitre I.2.21)
- Bâtiments pouvant changer de destination (cf chapitre I.2.20)
- Bâtiments d'habitation existants (cf chapitre relatif aux zones agricoles).

LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE

Il s'agit de prescriptions indépendantes du PLU et qui sont ici rappelées.

Les APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie) fixent des mesures réglementaires de préservation s'appliquant aux milieux naturels et non aux espèces qui y vivent : en effet, les interdictions énoncées sont destinées à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'il vise, permettant ainsi le maintien de ces dernières

1.2.11. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Le PLU a mis en place :

- 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- 1 orientation d'aménagement et de programmation (OAP) multisite liée à la valorisation des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant UTN locales
- 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

1. Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de mettre en œuvre plusieurs actions retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, ces orientations d'aménagement et de programmation ont pour but :

- D'organiser le renouvellement urbain dans le pôle préférentiel de densification, privilégiant les lits marchands pour assurer à minima le maintien des proportions actuelles de lits marchands dans le parc des lits touristiques,
- D'organiser la production de logements pour les actifs saisonniers en mobilité sur le secteur de l'Adroit,
- D'organiser le renouvellement urbain de deux sites dans l'espace préférentiel de densification,
- D'assurer le maintien de la programmation des OAP valant UTN locales réalisées suite à l'application du PLU de 2016,
- D'assurer la prise en compte de la trame verte, bleue et noire, notamment en milieu urbain
- D'assurer les transitions entre l'espace bâti et les espaces agricoles,
- De promouvoir un report modal en faveur des mobilités alternatives à la voiture.

OAP	Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP n°1	Cette OAP participe directement à la mise en œuvre d'action du PADD : Poursuivre l'aménagement des fronts de neige dans une logique de réversibilité ... • Autoriser les aménagements, installations mais aussi les constructions à destination sportives, de loisirs, et commerciales, lorsque le PPR le permet • Conforter le front de neige de la Daille. • Faciliter les retours skieurs et l'accessibilité « skis aux pieds », notamment depuis les hébergements touristiques sur les Richardes et la Légettaz (vers la Calabourdane, ...) • Mieux organiser la place des enfants et des accompagnants • Être attentif à la qualité architecturale du front bâti • Assurer la lisibilité des parcours piétons vers les fronts de neige depuis le centre ... tout en confirmant leur caractère naturel de loisirs (constructibilité limitée hors sous-sol).
OAP n°2	Ce périmètre d'OAP en renouvellement urbain était déjà inscrit au PLU de 2016.

	En revanche, la programmation est revue, en cohérence avec les actions suivantes du PADD : - Mettre en valeur le centre-station - Renforcer la part de lits marchands sur la commune - Avoir la capacité de produire de nouveaux lits de saisonniers pour ne pas accentuer le déficit actuel constaté. - Favoriser la préservation et le développement des commerces et services. - Améliorer l'accessibilité piétonne au centre-station De plus, ce site de renouvellement urbain est localisé sur les cartographies du PADD, suite à l'étude du potentiel de densification es espaces urbanisés. Au niveau du programme, l'OAP vise à renforcer l'armature « commerces et services » au portes du centre-bourg et à offrir des solutions en logement pour les actifs saisonniers.
OAP n°3	Ce périmètre d'OAP en renouvellement urbain était déjà inscrit au PLU de 2016. Cette OAP vise à permettre le renouvellement urbain d'un gisement foncier bâti au sein de l'espace préférentiel de densification. Il est donc à ce titre prioritaire. Dans une logique de limitation de l'empreinte carbone du développement urbain, la rénovation du bâtiment existant est privilégiée, en prévoyant sa surélévation.
OAP n°4	Cette OAP vise à assurer la mise en œuvre du PADD visant à maintenir le foncier économique existant sur le secteur de l'Adroit. La problématique principale est d'assurer la fidélisation des employés. Ainsi, des hébergements pour les actifs sont possibles en étage, sous réserve de ne pas diminuer la surface artisanale existante. Le bâti nouveau devra obligatoirement prévoir un rez-de-chaussée artisanal. Ces nouvelles surfaces permettront de « compenser » la réalisation d'hébergements en étage sur la zone existante.
OAP n°5	Ce périmètre d'OAP en renouvellement urbain était déjà inscrit au PLU de 2016. Cette OAP vise à permettre le renouvellement urbain d'un gisement foncier bâti au sein de l'espace préférentiel de densification. Il est donc à ce titre prioritaire. La programmation est fixée en cohérence avec les actions suivantes du PADD : - Mettre en valeur le centre-station, notamment depuis le front de neige. - Renforcer la part de lits marchands sur la commune
OAP n°6	Ce périmètre d'OAP est directement lié à plusieurs actions du PADD : - Tendre vers une station sans voitures en organisant un report modal en faveur des Transports en Commun (TC) à l'entrée de la commune (entre La Daille et le centre-station), - Permettre la désartificialisation de la plaine de la Daille

Les OAP n'intègrent pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation puisque le PLU ne prévoit pas de zones « à urbaniser ».

Les OAP sectorielles avec Schéma, correspondent tout d'abord à des sites de taille souvent plus importante et surtout à des sites portant des enjeux de développement plus significatifs, comme par

exemple des sites en centralité, des programmations mixtes, des interfaces avec l'espace agricole, des cônes de vue, la valorisation du patrimoine bâti,

3..

Ces OAP sont composées :

- D'un texte qui développe des éléments de constat, précise :
 - Les constats,
 - Les objectifs,
 - La programmation,
 - Les principes d'aménagements
- Et d'un schéma comme le prévoit l'article L151-7-5° du C. Urba.

OAP multisite	Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP n°7	Cette OAP est directement issue : - De l'orientation générale n°4 de l'axe 2 du PADD : « Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation » - De l'orientation générale n°7 de l'axe 2 du PADD : « Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique »



Localisation des OAP sectorielles

Les OAP ont été établies en concertation étroite avec la commune avec comme guide la nécessité d'une compatibilité avec le PADD et la volonté forte de la commune de favoriser la production de logements permanent pour l'accueil d'une population à l'année sur la commune.

Chaque OAP a été déterminée en fonction des enjeux propres à la commune et à chaque site ; toutefois, des prescriptions sont reprises dans toutes les OAP dans la mesure où il s'agit d'enjeux portés par le PLU pour l'ensemble du territoire.

OAP thématique	Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP A	Cette OAP est directement issue : - De l'orientation générale n°3 de l'axe 2 du PADD : « Agir sur le développement urbain pour limiter son impact environnemental » - De l'orientation générale n°11 de l'axe 2 du PADD : « Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités »
OAP B	Cette OAP est directement issue : - De l'orientation générale n°4 de l'axe 2 du PADD : « Valoriser le cadre paysager, atout majeur d'un territoire d'exception, qu'il soit naturel ou bâti, et définir des limites claires d'urbanisation » - De l'orientation générale n°7 de l'axe 2 du PADD : « Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain et la rénovation énergétique »

OAP C	Cette OAP est directement issue de l'orientation générale n°6 de l'axe 1 du PADD : « Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture »
-------	--

2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°1 de mise en valeur du front de neige

Objectifs

- Maintenir le caractère récréatif à cet espace.
- Garantir un espace ouvert sur le domaine skiable, accessible et praticable par toutes les clientèles.
- Faire de la qualité architecturale du front bâti une préoccupation permanente.
- Maintenir les circulations des piétons et des skieurs.



Ce secteur a une position stratégique, il constitue l'interface entre le domaine skiable et le centre de la station. Il constitue un lieu d'animation privilégié pour les événements hivernaux ou estivaux. De nombreux équipements sportifs (centre aquasportif, terrain de tennis, le village des enfants,...) sont présents sur ce secteur dynamique de la station. Actuellement, cet espace présente un caractère hétérogène aussi de par la typologie architecturale (chalets, copropriétés) que les fonctions présentes (habitations, hôtels, restaurants, bars...). Secteur stratégique aussi bien pour l'image que pour le fonctionnement de la station, la commune à décider de mettre en place une OAP afin d'orienter les actions de la commune vers une mise en cohérence de différentes composantes du site (requalification des espaces et des urbanisations, circulation des piétons et organisation des flux skieurs, place des enfants et des accompagnants, accès aux services). Cette OAP encourage également l'initiative privées à poursuivre les efforts de restructuration architecturale du secteur.

3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°2 sur la requalification du secteur du Coin

Objectifs :

- Revitaliser le cœur de la station.
- Constituer une unité urbaine fonctionnelle et accueillante en intégrant les espaces de déambulation piétonnes, les commerces.
- Renforcer la fonction touristique de ce secteur.
- Réunifier le secteur du Coin au reste du centre village en proposant une densification urbaine.
- Créer un pôle mixte d'infrastructures publiques, d'hébergements touristiques et de commerces.

Espace central au cœur de la station, le secteur du Coin présente actuellement une grande hétérogénéité et ne présente pas une organisation urbaine propice au développement touristique malgré sa place stratégique dans la station. L'OAP détaille le programme des constructions et des équipements futurs qui composeront le secteur. L'architecture qui se déploiera sur ce secteur devra utiliser les matériaux et les volumes traditionnels.

Thème	Justifications
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	Au regard à la fois de la localisation du site et du niveau de Surface Touristique Pondérée (STP) déjà consommée, l'OAP impose une dominante de lits marchands dans la programmation. Toutefois, une part d'immobilier est possible au regard de la difficulté économique de réaliser ce type d'opération de renouvellement urbain d'ampleur. De plus, le site est au contact du périmètre de centralité. L'OAP impose donc le maintien d'un rez-de-chaussée commercial le long de la rue du Parc des Sports.
CONDITIONS D'URBANISATION	Compte-tenu de son classement en zone urbaine, l'urbanisation peut se réaliser au coup par coup. En revanche, il y a des enjeux forts d'amélioration de la qualité paysagère. Ainsi, même si un tènement bâti ne fait pas l'objet d'un renouvellement urbain à court terme, à minima un ravalement de façade sera à prévoir.
GESTIONS DES MOBILITES	Ce site est à l'interface entre la Calabourdane et le périmètre de centralité. Un emplacement réservé existe à proximité pour relier la rive gauche de la Calaburdane au site. Ce cheminement à vocation à se poursuivre en cœur d'îlot jusqu'à la rue du Parc des Sports.
PRINCIPES DE COMPOSITION BÂTIE	Secteur de transition entre le petit collectif et le collectif dense du centre station, il est imposé majoritairement des hauteurs bâties intermédiaires de 18m, malgré la dominante de lits marchands, afin d'assurer un épannelage progressif des constructions, comme projeté dans le PADD :  LA DALLE COUPURE PAYSAGÈRE Collectif plus horizontal Collectif plus dense + cœur ancien à préserver Collectif plus horizontal COUPURE PAYSAGÈRE
PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	Sur ce thème l'OAP maintien un cœur d'îlot paysager pour assurer l'adaptation au changement climatique des nouvelles opérations.

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaître dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

Suite à l'enquête publique, une clarification des dispositions entre le règlement et l'OAP a été mise en place :

- Ce qui relève de la règle (hauteur, implantation, ...) est réintroduit dans le règlement
- Ce qui relève des orientations, donc des attendus « qualitatifs » sont maintenus dans l'OAP.

Au sein de l'OAP, pour tenir compte des observations des services de l'État, le programme attendu sur l'OAP n°2 est précisé avec au minimum un hôtel d'environ 50 chambres, des autres hébergements

touristiques, des surfaces de restauration en rez-de-chaussée et des logements, dans les limites fixées au règlement écrit.

D'autres adaptations ont été introduites suite à l'enquête publique :

- Précision pour rendre cohérent le linéaire des volumes bâtis d'une hauteur de 21 m avec les orientations écrites. Ainsi le linéaire bâti pouvant mobiliser la hauteur maximum du règlement écrit est de l'ordre de 50 m.
- Rappel que, conformément au règlement écrit, l'implantation est libre par rapport à la rue du Coin. Toutefois, il conviendra d'assurer un rythme de façade et prenant en compte le confortement des circulations piétonnes en limite de la voie existante.
- Suppression de l'imposition de la localisation d'une perméabilité piétonne en interface entre les secteurs nord et sud et en ajoutant que ces cheminements pourront être en partie couverts. Il est aussi ajouté que l'espace vert du cœur d'îlot accompagnera ces perméabilités.
- Adaptation à la marge au niveau de la délimitation de l'espace vert en cœur d'îlot.

Le règlement applicable à cette OAP est aussi adapté pour mieux contextualiser les attendus du projet. En effet, le règlement écrit permet de cadrer les projets « au coup par coup ». Lorsqu'une OAP est fixée les attendus, la règle peut être assouplie et adaptée :

- Ajout d'une règle 4-4-4 applicable uniquement au périmètre de l'OAP n°2 du Coin avec une hauteur limitée à 21 m et la possibilité de prévoir des toitures plates ponctuelles sous conditions.
- Suppression de la norme quantitative sur les espaces verts pour le périmètre de l'OAP n°2 du Coin, puisque l'OAP définit l'objectif de constituer un espace vert central.
- Passage à l'article 3 du règlement écrit des dispositions relatives à la programmation de l'OAP n°2 du Coin qui étaient inscrites dans l'OAP à l'arrêt projet. La rédaction est aussi clarifiée (destination des surfaces de plancher, notion de création de surface de plancher).
- Complément à la règle 4-2-8 en autorisant aussi la reconstruction sur l'emprise du bâtiment démoli dans le périmètre de l'OAP n°2 du Coin. En effet, l'objectif de l'OAP est bien ici de faciliter le renouvellement urbain de cet espace urbain aux configurations parcellaires contraintes. La vision d'ensemble de l'OAP, avec un renouvellement urbain sur la totalité du périmètre, permet d'intégrer les enjeux de vis-à-vis entre les projets et donc de permettre la reconstruction sur l'emprise du bâtiment démoli.

4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°3 sur la requalification du secteur des Trolles

Objectifs :

- Rénover l'immeuble des Trolles.
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

Situé au cœur du village, à proximité de l'église le secteur des Trolles présente des constructions hétéroclites mêlant habitations et hébergements touristiques. A l'image de l'OAP précédente, les aménagements et les constructions futurs devront tenir compte de l'environnement dans lesquelles elles s'inscrivent et présenter une organisation lisible et unitaire.

Thème	Justifications
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	Au regard à la fois de la localisation du site et du niveau de Surface Touristique Pondérée (STP) déjà consommée, l'OAP ne vient pas bouleverser les volumes de surface de plancher existantes. L'impact sur la STP sera donc limité.
CONDITIONS D'URBANISATION	Compte-tenu de son classement en zone urbaine, l'urbanisation peut se réaliser au coup par coup.
GESTIONS DES MOBILITES	Sans objet dans cette OAP
PRINCIPES DE COMPOSITION BÂTIE	Lorsque les hauteurs bâties sont adaptées, l'OAP privilégie la réhabilitation, dans l'esprit de ce qu'encourage le PADD. Pour la partie Est, l'hétérogénéité des hauteurs existantes font privilégier une opération de démolition-reconstruction.
PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	Sans objet dans cette OAP

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaître dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

5. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°4 sur la requalification du secteur de l'Adroit

Objectifs :

- Renforcer l'offre en hébergement pour les actifs saisonniers
- Sécuriser les surfaces artisanales

Thème	Justifications
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	La hauteur est limitée à 16m pour assurer une transition adaptée avec l'espace agricole.
CONDITIONS D'URBANISATION	Compte-tenu de son classement en zone urbaine, l'urbanisation peut se réaliser au coup par coup.
GESTIONS DES MOBILITES	Sans objet dans cette OAP
PRINCIPES DE COMPOSITION BÂTIE	Une implantation en redans doit permettre d'assurer la transition avec l'espace agricole et de gérer les vis-à-vis.
PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	Sans objet dans cette OAP

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaître dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

6. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°5 sur la requalification du secteur de la Grande Ourse

Objectifs :

- Revitaliser le cœur de la station.
- Renforcer la fonction touristique de ce secteur.

Situé au cœur du village et en front de neige, ce site de renouvellement doit privilégier les lits marchands.

Thème	Justifications
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	Au regard à la fois de la localisation du site et du niveau de Surface Touristique Pondérée (STP) déjà consommée, l'OAP impose une dominante de lits marchands dans la programmation. Toutefois, une part d'immobilier est possible au regard de la difficulté économique de réaliser ce type d'opération de renouvellement urbain d'ampleur.
CONDITIONS D'URBANISATION	Compte-tenu de son classement en zone urbaine, l'urbanisation peut se réaliser au coup par coup.
GESTIONS DES MOBILITES	Une perméabilité piétonne sera à prévoir, pour faciliter l'accessibilité au front de neige depuis le centre-station.

PRINCIPES DE COMPOSITION BÂTIE	Un épannelage progressif des constructions sera prévu, afin d'assurer la mise en valeur de la façade urbaine du front de neige (porte d'entrée de la station).
PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	Sans objet dans cette OAP

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaître dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

7. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°6 sur le pôle de mobilité de la Daille

Objectifs :

- Réorganiser l'offre en stationnement sur cette porte d'entrée de la station, permettant entre autres de renaturer les berges de l'Isère avec la suppression des stationnements aériens existants.
- Renforcer le report modal en entrée de station.
- Améliorer la circulation dans le centre bourg.
- Offrir une alternative aux déplacements en voiture.

Thème	Justifications
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	Le nombre de stationnements à réaliser correspond grossièrement aux stationnements supprimés dans le cadre de la renaturation de la plaine de la Daille
CONDITIONS D'URBANISATION	Compte-tenu de son classement en zone urbaine, l'urbanisation peut se réaliser au coup par coup.
GESTIONS DES MOBILITES	Une connexion sous la route départementale sera prévue entre le parking enterré et le pôle de mobilité.
PRINCIPES DE COMPOSITION BÂTIE	Le parking sera enterré pour tenir des risques, assurer son intégration paysagère et tenir compte des enjeux agricoles.
PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	Sans objet dans cette OAP

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaître dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

8. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) multisite n°7 relative à l'embellissement de la station

Objectifs :

- L'embellissement de la station : inciter et encadrer la restructuration des « points noirs ».
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

Depuis plus de 2 décennies, la politique de requalification de la station (organisation urbaine de la station, restructuration du front de neige et traitement des espaces publics) a impulsé de nombreuses initiatives privées qui se sont traduites par le traitement architectural des constructions (rénovation, réhabilitation ou reconstruction). Malgré ces initiatives, une grande hétérogénéité de styles architecturaux traduisant le développement continu de la station depuis 50 ans perdurent. La commune souhaite mettre en place cette OAP afin de répondre aux attentes de la clientèle demandeuse d'un environnement montagnard traduisant l'esprit traditionnel de la station.

Cette OAP se décline en deux types d'actions :

1. Elle amène la commune à cibler les constructions de styles architecturaux datés sans qualité devant faire l'objet d'une restructuration et s'inspirer des constructions traditionnelles (références aux volumes et matériaux de l'habitat rural local, bois, lauze, pierre).
2. D'autres constructions datées sont également identifiées pour la qualité de leur architecture, elles sont à requalification dans l'esprit initial de la construction. Elles sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme visant à identifier des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à mettre en valeur, à protéger ou requalifier pour des motifs historiques, culturels ou architecturaux.

Lorsque les enjeux de réhabilitation le nécessitent, la règle de la hauteur est adaptée au règlement écrit :

- La règle de la hauteur et de l'aspect des toitures applicable au bâtiment « Le Plein Sud » est complétée pour autoriser une surélévation de +3 m en toiture plate. En effet, le parti architectural du bâtiment doit être conservé dans le cadre de sa réhabilitation.
- La règle de la hauteur applicable au bâtiment « Banque de Savoie » est complétée pour permettre une hauteur de 21 m maximum, non conditionnée à la destination « commerces et services ». En effet ce bâtiment en tête d'îlot doit pouvoir faire l'objet d'un traitement particulier, avec une hauteur bâtie qui ne soit pas inférieure aux bâtiments limitrophes le long de l'avenue Olympique, pour assurer un ordonnancement urbain cohérent.

9. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant UTN locale

Se reporter au chapitre I.2.16 et au chapitre I.2.17.

10. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « adaptation au changement climatique »

La mise en place d'une OAP thématique répond à une volonté d'apporter un certain nombre de mesures de protection et de mise en valeur complémentaires au règlement et au zonage du PLU.

Les orientations d'aménagement liées à la biodiversité et aux paysages ont pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur le devenir possible, ou souhaitable, et sur la diversité des milieux et des espèces présentes. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, aux aménagements et occupation du sol ainsi qu'aux constructions ou rénovations.

Les objectifs, parfois déclinés plus spécifiquement à l'intérieur des OAP sectorielles porteuses des projets d'aménagement, sont les suivants :

- **Conforter le rôle écologique de la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité :** l'objectif est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de maximiser la qualité et la fonctionnalité des milieux naturels. Cela implique de préserver et respecter l'intégrité des espaces et des espèces remarquables et ordinaires existants, développer la part de nature dans les projets d'urbanisation et augmenter la biodiversité dans les milieux agricoles et urbains ;
- **Perpétuer les services environnementaux rendus :** l'augmentation de la part du végétal sur la commune, spécifiquement dans l'espace bâti, participe de la qualité de vie et de la santé des habitants, contribue à l'adaptation du territoire au changement climatique (îlots de fraîcheur, puits de carbone), favorise la restitution au cycle de l'eau en augmentant l'infiltration, diminue les risques en limitant le ruissellement ...
- **Participer à l'amélioration de la qualité du cadre de vie :** complémentaire des espaces bâtis, la trame verte et bleue facilitera l'acceptation de la densité urbaine en permettant la préservation d'une offre d'espaces de respiration. Lorsque ce sera possible et pertinent, elle devra contribuer à mettre en relation (paysagère, fonctionnelle ...) quartiers et hameaux.

Zoom sur les principales dispositions :

L'OAP thématique A « adaptation au changement climatique »	
Disposition	Justification
Protéger les réservoirs de biodiversité	<u>Voir tome 3 du rapport de présentation relatif à l'évaluation environnementale.</u>
L'éco-aménagement des espaces libres	<u>Apporter des éléments de nature dans l'espace urbain</u> L'OAP vient compléter le règlement sur le volet qualitatif en encadrant par les bonnes pratiques les interventions sur les espaces boisés existants faisant l'objet d'une protection au règlement graphique (espaces verts à valoriser).
L'éco-aménagement des espaces libres	<u>Gérer les eaux pluviales dans une triple optique : maintien de la biodiversité, confort climatique et lieu d'agrément</u> Cette action vise à inciter à la gestion extensive des eaux pluviales, en complément du règlement du PLU et du SDEP. Ainsi plutôt que de recourir à un raccordement au réseau EP ou à une récupération en bassin de

	réention souterrain, l'OAP propose une gestion paysagère des ouvrages de gestions des EP : noues paysagère ou jardins de pluie. Cette gestion extensive des eaux pluviales permet également de participer à limiter le phénomène d'îlot de chaleur. <u>Limiter la pression sur la ressource en eau</u> Outre l'obligation de gérer les eaux pluviales à l'échelle du projet, cette action prévoit d'une part d'imposer de systèmes de récupération des eaux pluviales de toiture pour favoriser leur réutilisation à des fins non potables : arrosage, nettoyage des engins, eaux pour les toilettes... <u>Privilégier l'usage des matériaux et procédés perméables dans l'aménagement des espaces libres autres que les espaces verts de pleine terre</u> Pour limiter le ruissellement, l'OAP prescrit un recours généralisé aux matériaux perméables pour les espaces de stationnement. Enfin pour participer au paysagement des projets et à la gestion des eaux pluviales, les dalles de sous-sols seront végétalisées.
L'éco-aménagement des espaces libres	<u>La végétalisation des clôtures</u> L'OAP précise les attendus de la commune en matière de plantations de haies. L'OAP suggère des traitements végétaux des clôtures pour assurer une certaine intimité sur les petites parcelles sans recourir à une haie champêtre qui prend de la place ou des brise-vue en lamelle ou en bâche qui sont disgracieux. La plantation de végétations grimpante sur les grillages est une solution pour les petits jardins. Évidement l'OAP rappelle que les plantations d'espaces envahissantes sont interdites, même s'il s'agit d'essence « florifères » ou de qui présente une qualité ornementale. <u>Prévenir les risques allergènes</u> Dans le cadre du plan de lutte contre l'ambroisie, l'OAP rappelle les précautions d'usage pour limiter la dispersion des graines. D'une manière générale, l'OAP déconseille l'usage de plantes potentiellement allergènes : cyprès, bouleau...
L'éco-aménagement des espaces libres	<u>Favoriser la mise en place du principe de « trame noire »</u> Ces dispositions visent à ne pas nuire à leur bon fonctionnement nocturne.

11. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « insertion urbaine et architecturale des constructions »

Il s'agit ici du passage de dispositions du PLU de 2016 du règlement écrit dans les OAP, puisque leur portée relève plus de l'objectif et de la compatibilité plutôt que de la conformité.

12. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « diminuer la place de la voiture dans les mobilités »

L'objectif est de traiter systématiquement les enjeux de mobilités actives dans le développement urbain

Afin d'accompagner la politique de requalification de la station engagée depuis plusieurs années maintenant, la commune souhaite limiter l'utilisation de la voiture (plus particulièrement dans le centre de la station). Cette volonté vise à atténuer le caractère urbain induit par la présence importante de voitures et également de répondre aux attentes de la population et des touristes. L'aménagement d'un maillage piétonnier vise à la sécurisation des déplacements piétons ainsi qu'à la réduction du trafic automobile. La commune a mis en place des emplacements réservés sur les cheminements stratégiques afin de garantir la maîtrise foncière communale des cheminements stratégiques.

L'accent a été mis sur les connexions entre les zones d'habitat, les pôles générateurs de déplacements (équipements et services de proximité), les aires de stationnement et l'axe majeur de transports en commun entre La Daille et le centre-station.

I.2.12. Les capacités du PLU

1. Méthode

L'analyse a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine 2024 (date du débat sur le PADD), mais également 2021 pour tenir compte du foncier consommé depuis la promulgation de la loi Climat-Résilience.

Depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience, environ 0,20 ha ont été consommés (cf tome 1 du rapport de présentation).

Le PADD fixe comme objectif de modération de la consommation d'espace « maximum 2,50 ha » sur 2021-2035, ce qui permet un solde constructible d'environ 2,30 ha.

La consommation d'espace englobe :

- Le foncier* non bâti au contact direct des espaces naturels et agricoles périphériques
- Le foncier* non bâti en dent creuse :
 - Déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC)
 - Ou qui est majoritairement boisé
 - Ou qui n'est ni boisé, ni déclaré à la PAC s'il présente une surface de plus de 2 500 m². Toutefois, si la dent creuse < 2 500 m² est la conséquence d'une consommation d'espace sur la période 2011-2021, elle pourra être considérée comme consommant aussi de l'espace (voir ci-dessous).

* par foncier on entend ici tous tènements contigus, hors jardins de fonciers déjà bâtis



Le dimensionnement du PLU prend en compte les capacités de densification et de mutations concernant l'habitat, les équipements et les activités.

Il répond aux exigences fixées par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, qui dispose que :

Il (le rapport de présentation) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2. La Prise en compte des coups partis dans la consommation foncière

Depuis 2021, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été délivrées mais n'ont pas encore été mis en action. Toutefois, ces coups partis doivent être intégrés dans la consommation future :

	
Le Crêt / 0,15 ha Projet d'immobilier libre	Le Fornet / 0,03 ha Réalisation d'un chalet individuel (immobilier libre)
	
La Daille / 0,05 ha Projet hôtelier	Le Rogoney / 0,30 ha Projet immobilier

Ces 0,53 ha de consommation « subie » sont donc à comptabiliser dans la consommation future du projet de PLU. Ces surfaces de plancher générées sont déjà décomptées de la Surface Touristique Pondérée (STP) autorisée, puisque le fait générateur dans ce décompte est la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.



À noter que n'est pas comptabilisé ici une opération autorisée en extension pour des logements permanent et pour actifs en mobilités puisqu'elle répond directement aux objectifs du PADD : elle est donc directement décomptée dans la sous-partie 3 ci-dessous.

3. Le dimensionnement du projet pour le logement permanent

Pour Rappel, le PADD vise la production d'environ 80 logements minimum pour stabiliser la population permanente.

Une partie de ces besoins sont remplis en mobilisant du foncier déjà artificialisé :

SITE ARTIFICIALISÉ MOBILISÉ	PROGRAMMATION
	Parking des pisteurs / 0,09 ha Programmation : environ 20 logements en résidence principale (servitude au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme) Ce site présente des enjeux paysagers puisque situé sur une des portes d'entrées du Chef-lieu e Val d'Isère. Il s'agit d'une séquence d'approche du centre-station, pour laquelle il convient d'assurer un épannelage progressif des constructions (Axe 2 / orientation n°6 du PADD). Le bâti environnant présente des hauteurs bâties importantes de type R+4+combles. Toutefois, la résidence « le hameau de Val » située de l'autre côté de la rue des Barmettes est en contrebas de la route départementale. La hauteur bâtie du projet ne devra donc pas dépasser la hauteur de cette opération pour conserver un épannelage progressif en direction du centre-station. Une hauteur maximum de R+3+combles est donc fixée ici (secteur UC1a).
	OAP du Coin La programmation impose une dominante de lits marchands. Toutefois, en cas d'application de la servitude de mixité sociale, une part de logements aidés sera à prévoir. Cela pourrait représenter jusqu'à 1000 m2 de surface de plancher soit environ 15 logements.



À noter que cette servitude de mixité sociale s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, d'autres logements aidés peuvent être réalisés par ailleurs sur le territoire communal en complément ou en substitution des logements aidés prévus sur l'OAP du Coin (en cas de forte dominante de lits marchands permettant de ne pas appliquer la servitude).

Les capacités de l'enveloppe urbaine ne suffisent pas à répondre notamment aux besoins en logements pour la population permanente (via les dispositifs en faveur du logement aidé). Il est donc nécessaire de venir mobiliser complémentirement du foncier non maîtrisé par la collectivité pour assurer la mise en œuvre du PADD :

SITE EN EXTENSION MOBILISÉ



PROGRAMMATION

Opération « les Coves 4 » / 0,15 ha

Programmation : environ **40 logements** en résidence principale et 17 logements pour les actifs en mobilité.

Le permis de construire a déjà été délivré et els travaux doivent prochainement commencer.

Montée de Belvarde / 0,20 ha

Au regard des problématiques de risques l'emprise effectivement constructible n'est pas encore connue avec précision. Cette emprise, et les éventuelles prescriptions liées à la prise en compte du risque détermineront la densité possible sur ce terrain maîtrisé par la collectivité.

Le programme devra comporter exclusivement des logements en résidences principales, avec la possibilité complémentirement de prévoir des hébergements pour les actifs saisonniers en mobilité.

Environ 15 logements en résidence principale peuvent être estimés ici. Une part complémentirement en hébergements pour actifs en mobilité pourrait aussi être prévue.

Au total, le projet pour le logement permanent vient consommer environ 0,35 ha d'espace agricole, naturel ou forestier.

De manière générale, le PLU organise la production d'environ 90 logements en résidence principale (logement aidé ou uniquement servitude de résidence principale). Cette marge de +10% par rapport à l'objectif initial doit permettre de prendre en compte la conditionnalité de la réalisation effective de certaines opérations (montée de Belvarde, volume de logements générés par la servitude de mixité sociale). De plus, le diagnostic territorial rappelle bien qu'il y a un lien fort entre travailler et habiter à Val d'Isère : la demande pour habiter à Val d'Isère existe mais les conditions du marché libre ne permettent pas de répondre à cette demande, d'où l'absence de croissance démographique. En développant l'offre de logements aidés, Val d'Isère compte répondre de manière plus satisfaisante aux besoins quantitatifs exprimés sur le territoire.

3. Le dimensionnement du projet pour le logement des actifs saisonniers en mobilité

Pour rappel, le PADD vise la production de nouveaux lits pour actifs, pour combler le déficit actuel. Pour cela, le PADD privilégie cette production sur du foncier déjà artificialisé.

En préalable, il convient de bien faire la distinction entre le logement permanent et le logement pour les actifs en mobilité. Le contexte propre à Val d'Isère fait que la plupart des actifs sont des saisonniers. Certains actifs fixent leur résidence principale à Val d'Isère et sont donc considérés ici comme des permanents, et d'autres ne restent à Val d'Isère que durant la saison hivernale. Les produits proposés pour les actifs saisonniers renvoient à la destination « habitation » et peuvent présenter deux types de sous-destination :

- Soit des logements
- Soit des hébergements

Pour différencier ces deux types de produits, la présence de locaux communs est souvent retenue.



Foyer jeunes travailleurs (Le Planay)



(l'Écureuil)

Logements en résidence principale et pour actifs en mobilité

Ces produits permettent de répondre aux besoins des acteurs socio-professionnels (commerces essentiellement) de la station pour loger leur personnel pendant la saison.

Selon la configuration, le PLU prévoit une programmation de logements ou d'hébergement. La sous-destination hébergement est généralement retenue lorsque le projet fait l'objet d'une servitude « résidence principale » au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, afin de différencier cette partie du programme des logements, qui eux doivent être exclusivement à usage de résidence principale.

Site	Programmation pour logement/hébergement des actifs en mobilité	Situation
Parking des Pisteurs	Environ 10 hébergements, en mixité avec du logement en résidence principale.	Site déjà artificialisé
Montée de Belvarde	Environ 10 hébergements, en mixité avec du logement en résidence principale.	Extension de l'urbanisation (déjà comptée dans le foncier mobilisé pour des logements permanents)
OAP n°4 / L'Adroit	Environ 70 logements/hébergements	Site déjà artificialisé
Total	Environ 90 logements/hébergements	

A cela s'ajoute :

- La possibilité de surélever d'un niveau la plupart des bâtiments existants abritant des logements pour actifs en mobilité (secteurs UC1)
- La possibilité de réaliser des logements pour le personnel des établissements artisanaux de la zone de l'Adroit.
- L'obligation de réaliser des lits pour le personnel dans les opérations nouvelles d'hébergement marchand.

4. Le dimensionnement du projet pour l'habitat hors logement permanent/pour actifs (logement libre)

Pour Rappel, le logement libre constitue le foncier constructible, en zone urbaine mixte (donc à dominante d'habitat), pour lequel il n'y a pas d'OAP ou de maîtrise publique. Ainsi, par défaut, il est estimé que ce foncier sera mobilisé essentiellement pour la production de logements, et principalement vers des résidences secondaires.

C'est la raison pour laquelle le PADD vise à limiter voire stopper cette production en extension périphérique et à mieux contrôler leur production dans l'enveloppe, et en proscrivant toute extension qui ne seraient pas nécessaire au logement permanents, actifs saisonniers en mobilité ou pour les équipements (y compris dents creuses de plus de 2500 m2).

À noter que les règles du PLU ont été revues afin de rendre la démolition-reconstruction moins attractive que l'évolution du bâti existant. Cette donnée est à prendre en compte dans le potentiel logement.

CENTRE-BOURG



 dent-creuse

Ces dents-creuses présentent de petites superficies (entre 500 m² et 700 m²), soit une surface trop limitée pour permettre l'émergence d'un programme de lits marchands suffisamment dimensionnée. Du fait de l'absence d'enjeu environnemental, ces terrains sont donc laissés dans la zone constructible en immobilier libre.

Aucun **Espace Naturel Agricole et Forestier** n'est mobilisé ici. En effet, les ENAF constructibles au PLU de 2016 sur ce secteur sont reclassés en zone naturelle :



Extrait du zonage du PLU de 2016

RUE DE LA FACE



dent-creuse

L'espace vert de la copropriété « résidence de l'Albaron », identifiée comme construction d'intérêt au PLU (voir OAP multisite n°7).

Cet espace vert accompagne et participe à la mise en scène du bâti. Il ne s'agit pas d'une dent-creuse à proprement parlé, mais d'un espace collectif d'agrément. Aucun projet n'est identifié sur ce tènement qui devrait rester en espace vert collectif sur la durée du PLU.



CHEMIN DU ROGONEY



dent-creuse

L'espace vert de la propriété bâtie présente une surface trop limitée (environ 0,10 ha) pour permettre l'émergence d'un programme de lits marchands suffisamment dimensionné. Du fait de l'absence d'enjeu environnemental, ces terrains sont donc classés dans la zone constructible en immobilier libre.

La limite claire d'urbanisation au sud est marquée par le retour skieur.

5. Le dimensionnement du projet pour l'hébergement touristique marchand (lits professionnels)

Contexte et stratégie générale

Du fait de l'atteinte des 45 000 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) allouée par le SCoT Tarentaise-Vanoise, le PLU ne prévoit de mobilisation de foncier en extension pour conforter le parc de lits touristiques

L'objectif est de venir stabiliser la proportion de lits marchands sur le territoire, en maintenant et en confortant les établissements existants.

L'objectif est donc aussi ici de ne pas consommer d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Si les dents-decreuses encore disponible dans le centre-station n'ont pas une emprise suffisante pour permettre l'émergence de projets hôteliers, les sites de renouvellement urbain identifiés dans l'étude du potentiel de densification doivent être encadrés par une OAP, dans une double logique :

- Être profitable à l'économie touristique de Val d'Isère
- Limiter le dépassement de la STP autorisée au SCoT.

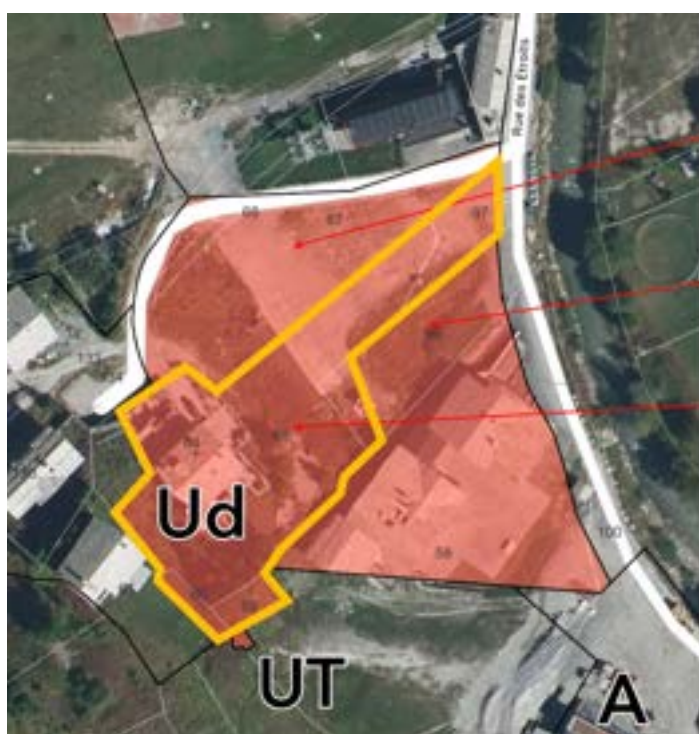
Ainsi, des OAP sont prévues en imposant une dominante de lits marchands, qui sont les produits générant le moins de STP.

Outre l'interdiction du changement de destination des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification, **la mise en place de secteurs UT a été travaillée en complément en front de neige** (zonages spécifiques pour maintenir les établissements existants :





Les secteurs UT correspondent uniquement à des tènements bâtis, avec peu d'évolution en termes de lits touristiques sur le temps du PLU. Seul un secteur pourrait connaître une intensification touristique, dans le cadre d'une extension d'une résidence de tourisme en cours de construction :



Environ 0,20 ha, qui peut accueillir un projet de type R+3+combles, soit une STP d'environ 2000 m²

Secteur humide protégé au PLU

Construction en cours d'une résidence de tourisme en renouvellement urbain, dont la STP a déjà été décomptée (rappel : fait générateur dans le calcul de la STP : obtention de l'autorisation d'urbanisme)

Secteur de La Daille

Situé en front de neige, sur un site déjà artificialisé, cette disponibilité foncière est classée en UT puisqu'au contact direct de la gare de remontée mécanique.

La STP possible serait d'environ **2000 m2 de STP.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Coin

Aujourd'hui, la STP existante du site du Coin est approximativement : $3500 \times 1,4 + 2200 \times 0,25$, soit 5500 m2 de STP.

Le programme représenterait environ 12 000 m2 de surface de plancher, dont :

- 2000 m2 de rez-de-chaussée actifs
- 5000 m2 de lits marchands
- 5000 m2 d'immobilier (dont SMS)

La STP projet serait d'environ : $2500 \times 0,25 + 2500 \times 0,7 + 4000 \times 1,4 = 625 + 1750 + 5600 =$ environ 8000 m2 de STP. Ainsi, la STP de l'OAP serait de $7200 - 5500 =$ **2500 m2 de STP.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Grande Ourse

Aujourd'hui, la STP existante du site est approximativement : $1200 \times 1,4 + 300 \times 1,4$ (un chalet avec STP plafonnée) + $300 \times 1,4$, soit 2500 m2 de STP.

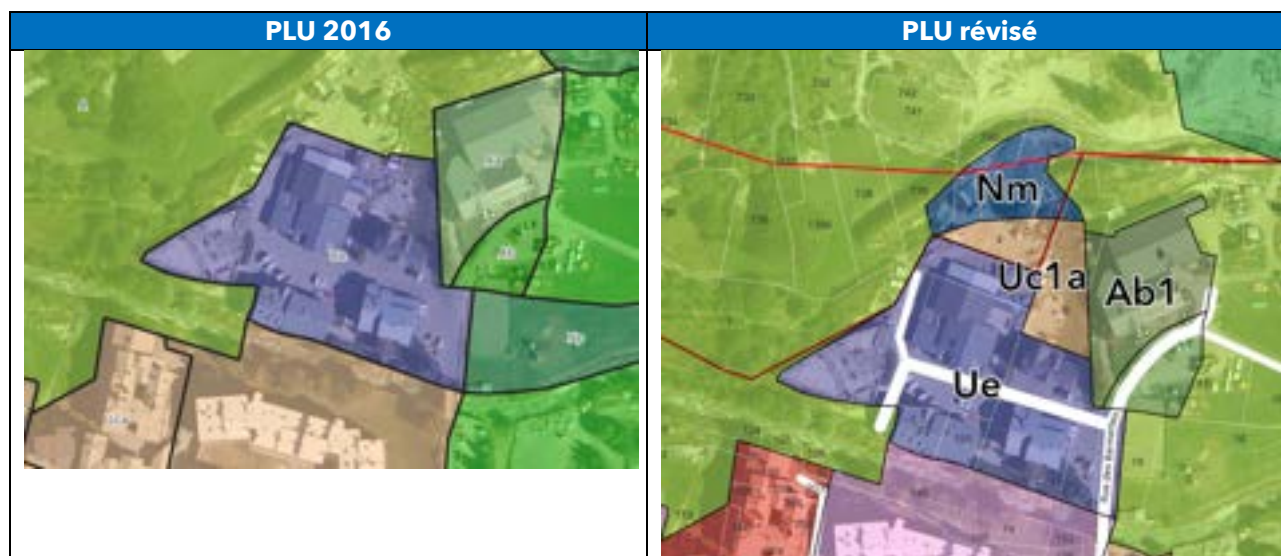
Le programme pourrait représenter jusqu'à 5000 m2 de surface de plancher, au regard des possibilités de construire, dont :

La STP projet serait d'environ : $2000 \times 0,25 + 2000 \times 0,7 + 1000 \times 1,4 =$ environ 3000 m2 de STP. Ainsi, la STP de l'OAP pourrait être **d'environ 500 m2 de STP**

6. Le dimensionnement du projet pour l'économie artisanale

Le PADD vise à mieux optimiser le foncier économique, dans le contexte de forts enjeux environnementaux.

Les fonciers bâtis artisanaux sont bien maintenus en secteur UE, comme au PLU de 2016. Ce secteur UE a une emprise similaire entre le PLU de 2016 et le PLU révisé. Seule une partie non bâtie est rebasculée en secteur UC1a mais avec une OAP garantissant des rez-de-chaussée pour des locaux artisanaux.



Aucune extension sur des ENAF n'est projetée pour les activités artisanales.

Le règlement écrit garantit le maintien des surfaces de plancher économiques existantes. De nouveaux locaux seront prévus en compléments dans le secteur UC1a en rez-de-chaussée (cf OAP sectorielle). De plus, l'enjeu principal ici est le maintien des emplois existants : la possibilité de pouvoir réaliser des hébergements pour les employés est introduits, mais uniquement en surplus des surfaces existantes, afin de rester dans la marge de compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise, qui demande de préserver le foncier économique existant sur la zone de l'Adroit*.

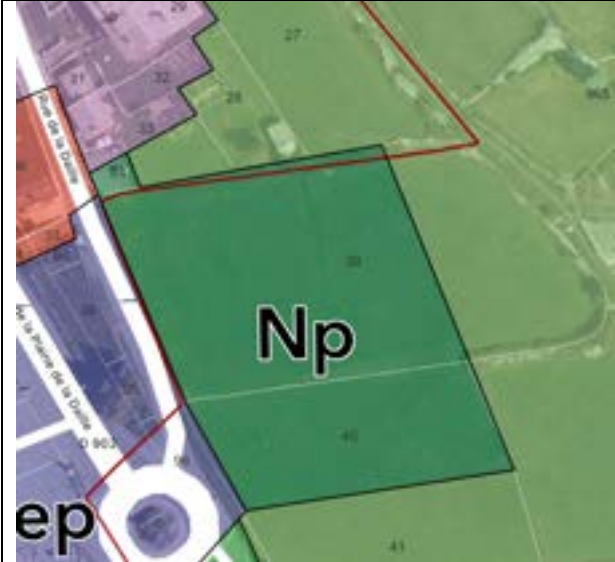
** A l'inverse d'autres zones économiques sur la Tarentaise, la zone de l'Adroit est uniquement identifiée comme une zone économique existante à maintenir.*

7. Le dimensionnement du projet pour les équipements

Le PADD vise à permettre le confortement des équipements existants. Cela passe par un règlement adapté (secteurs Uep), mais aussi par des besoins en fonciers liés :

- **A la mise en sécurité des aires de stationnement existantes, en lien avec le PPRNP.**
- **À l'aménagement du domaine skiable.**

Ainsi, le PLU mobilise des ENAF sur plusieurs secteurs pour la mise en sécurité des stationnements (réalisation de parkings souterrains).

	Futur Pôle de de mobilité, à la fois classé en Uep et en Np. Le secteur Uep a vocation à accueillir des constructions liées à ce projet (cf OAP sectorielle), sur un site déjà artificialisé. Le secteur Np est en extension, pour la réalisation du parking en souterrain (avec remise en état agricole du terrain naturel), ce qui permettra la renaturation des berges de l'Isère (suppression des stationnements aérien à cet endroit). La consommation d'ENAF liée au secteur Np est d'environ 0,53 ha.
	Mise en sécurité du parking du Crêt Cela vient mobiliser 0,19 ha d'ENAF.

	Mise en sécurité du parking du Crêt Cela vient mobiliser 0,15 ha d'ENAF, puisqu'une partie est déjà artificialisée (parking aérien).
	Réalisation d'un parking lié au front de neige du Fornet Cela vient mobiliser 0,22 ha d'ENAF. Cette construction permettra une valorisation paysagère de l'entrée du Fornet, en évitant le stationnement sauvage aérien, lié aux habitations ou aux skieurs (gare de remontée mécanique).

Le Plu vient aussi mobiliser du foncier en lien avec le fonctionnement et l'animation du domaine skiable :

	Futur garage à dameuse prévu au niveau de la gare de départ du Funival. La consommation d'ENAF liée à cet équipement est d'environ 0,08 ha.
	Le futur restaurant d'altitude du Plan. <i>Se référer à la justification des OAP valant UTN locale</i> Cela vient mobiliser 0,12 ha d'ENAF.

Certains emplacements réservés (hors confortement/régularisation de voiries existantes) sont prévus en zone agricole ou naturelle, mais n'engendrent pas de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (cf chapitre I.2.18). Les seuls emplacements réservés qui engendrent une consommation foncière sont ceux liés aux secteurs Np décrits précédemment.

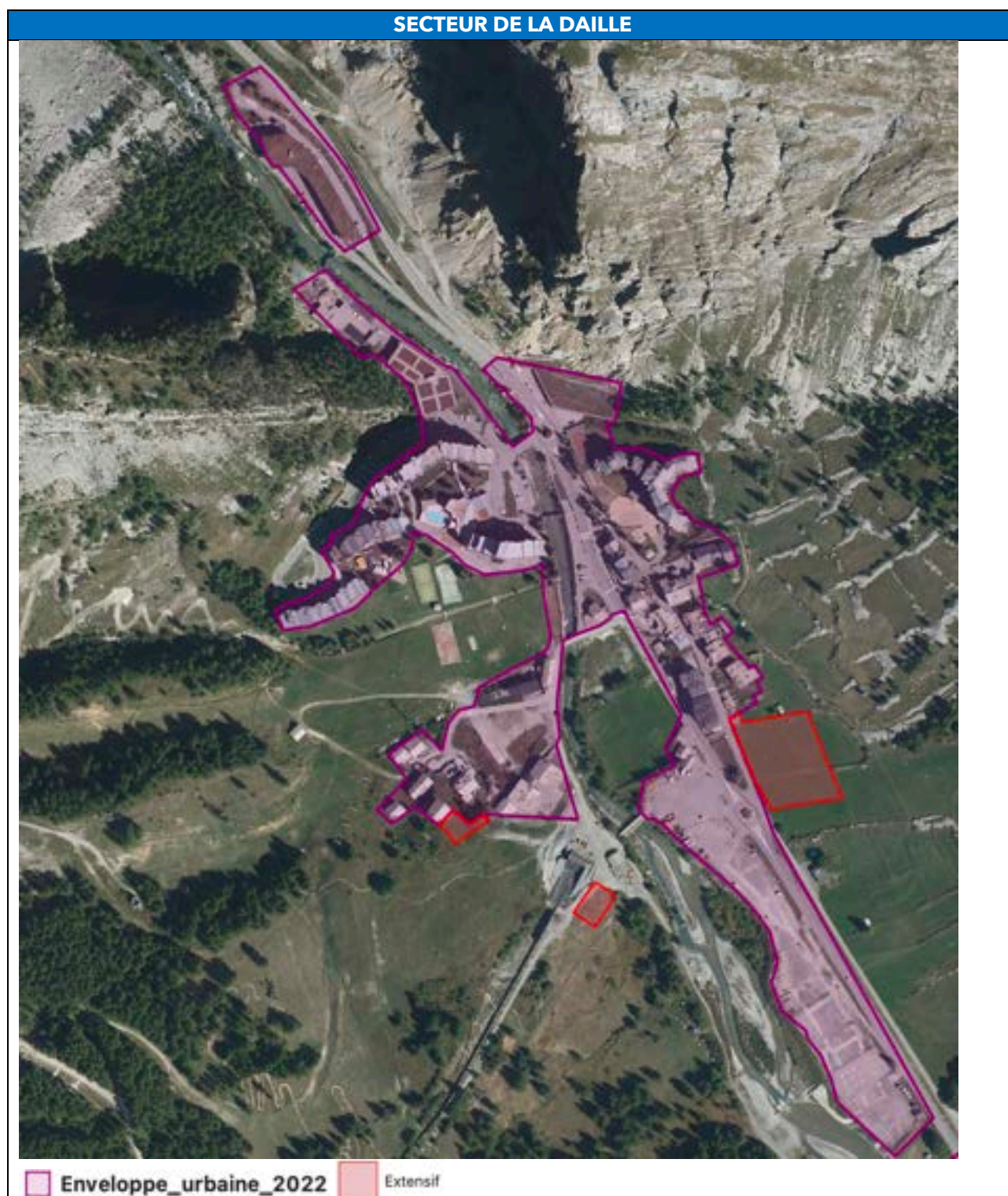
Synthèse des disponibilités offertes par le PLU :

	EN INTENSIFICATION URBAINE	EN CONSOMMATION D'ESPACE
Logement aidé Logement/hébergement pour actifs saisonniers en mobilité	Servitude de mixité sociale Servitude de résidence principale Secteurs UC1 et UC1a	Environ 0,35 ha d'ENAF ont ici été mobilisés.
Logement libre Hébergement marchand	Les règles évoluent pour encourager le travail sur l'existant plutôt que la démolition/reconstruction. Les possibilités de construire sont aussi diminuées sur les périphéries (passage de secteurs UC en secteurs UD) Lits marchands : maintien des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification et en front de neige Les OAP au sein de l'espace urbain, ont une capacité d'environ 5000 m2 de STP. À cela s'ajoute quelques dents creuses, d'une capacité théorique de 3000 m2 maximum.	Uniquement des coups partis (autorisation d'urbanisme délivrées), dont la surface touristique pondérée (STP) a déjà été décomptée. Environ 0,55 ha d'ENAF ont ici été mobilisés.
Artisanat	Possibilités d'évolutions au sein du foncier déjà bâti ou déjà artificialisé (OAP dédiée à la zone artisanale de l'Adroit).	/
Mise en sécurité de parkings	Des projets sur les emprises déjà artificialisées	Environ 0,90 ha supplémentaires devraient être artificialisés *
Équipements publics	Règlement de la zone UE favorisant l'évolution des équipements existants.	
Équipements domaine skiable	Possibilité de renouveler les installations existantes. Pas de nouvelle remontée mécanique de prévue.	0,10 ha pour un garage en engins (dameuses)
Restaurant d'altitude	Intégration UTN locale « du Plan »	0,12 ha
TOTAL		2 ha

Parallèlement, la renaturation des berges de l'Isère devrait désartificialiser environ 0,60 ha de foncier.

La traduction règlementaire du PLU est donc compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace fixés au PADD.

Synthèse graphique de la consommation foncière prévue par le PLU



SECTEUR DU CENTRE-VILLAGE



SECTEUR DE LA LÉGATTAZ



SECTEUR DU LAISINANT - FORNET



 Enveloppe_urbaine_2022  Extensif

I.2.13. Tableau des surfaces du PLU et justifications des principales évolutions entre les secteurs

	Surface en diminution entre le PLU de 2016 et le PLU révisé
	Surface inchangée entre le PLU de 2016 et le PLU révisé
	Surface en augmentation entre le PLU de 2016 et le PLU révisé

Absence de couleur : suppression du zonage :

- Le secteur UC1a est ajouté sur le secteur de l'Adroit pour permettre des projets de logements en résidence principale et des hébergements pour les actifs en mobilité. À la différence des secteurs UC1, les hauteurs bâties y sont moindres afin de tenir compte de leur contexte urbain.
- Les secteurs AS et NS sont désormais reclassés en zone A ou N. L'emprise du domaine skiable fait désormais l'objet d'une prescriptions surfacique indépendante.
- Le secteur NSn est supprimé, puisque les zones humides font l'objet d'une prescriptions surfacique indépendante
- Le secteur Nm est ajouté au PLU révisé pour localiser les secteurs de stockage temporaires liés à la valorisation de matériaux existants, pour pérenniser leur vocation
- Le secteur Nep est ajouté au PLU révisé pour localiser les équipements existants isolés de l'enveloppe urbaine et situés en zone rouge au(x) Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP).
- Un secteur Nr (restaurant d'altitude de La Peau de Vache) est reclassé en Nri (surface constante), pour tenir compte de la connaissance du risque avalanche (hors périmètre d'étude des PPRNP) et ainsi éviter d'augmenter l'exposition au risque.

PROJET DE PLU

Nom de zone	Surface (ha)
UAc	1,89
UAv	3,60
UB	15,73
UC	19,33

PLU en vigueur

Nom de zone	Surface (ha)
UA	4,76
UAh	0,15
UA1	0,49
UB	13,97
UBc	1,59
UBh	0,18
UC	39,88
UCa	0,41
UCb	0,27
UCc	0,21
UCh	1,44
UCi	0,21

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

UC1	2,31	
UC1a	0,40	
UC1b	0,65	
UD	23,65	
UE	0,93	
UEp	4,94	
UT	4,34	
Sous-total U	77,77	

UC1	3,37
UD	5,16
UE	1,01
UEp	1,50
UDh	0,68
Sous-total U	75,28

Sous-total AU	0
----------------------	----------

AU	2,22
Sous-total AU	2,22

A	56,23	
AF	255,56	
AA	2254,92	
Ab1	0,53	
Ab2	0,12	
Sous-total A	2567,36	

A	20,05
AS	8,95
AP	111,36
Aa	0,69
Ab	0,12
Sous-total A	141,17

N	1841,18	
Na	6193,35	
NI	14,79	
Nsl	20,78	
Nsl1	0,64	
Nep	1,89	
Np	2,76	
Nmu	0,37	
Nm	1,46	
Nr	2,72	
Nri	0,12	
Nr1	0,23	
Nr2	1,11	
Nr3	0,21	
Nr4	0,31	
Nr5	0,12	
Nrh	0,82	

N	3356,52
NS	1333,39
NSn	1,34
Na	5718,89
NI	22,42
Nsl	68,55
Nsl1	0,64
Ne	0,43
Np	1,80
Nmu	0,37
Nr	3,39
Nri	0,12
Nr1	0,23
Nr2	1,11
Nr3	0,21
Nr4	0,31
Nr5	0,12
Nrh	0,82

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

Nrhi	0,18
Nc	1,20
Sous total N	8084,24

Nrhi	0,18
Sous total N	10510,72

TOTAL	10729,37
--------------	-----------------

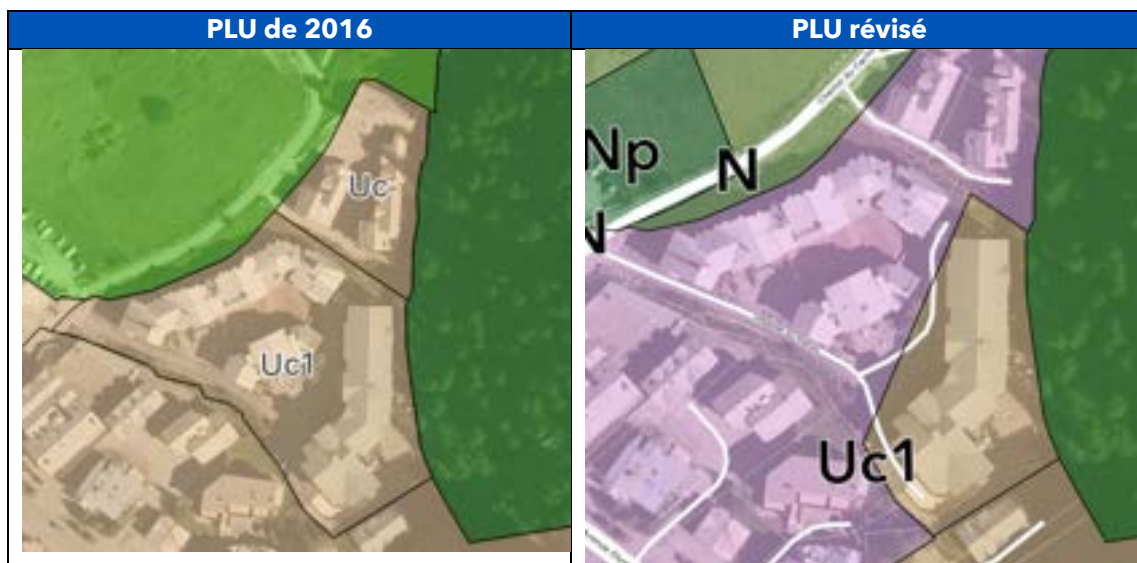
TOTAL	10729,39
--------------	-----------------

Nota : la légère différence de surface totale est due :

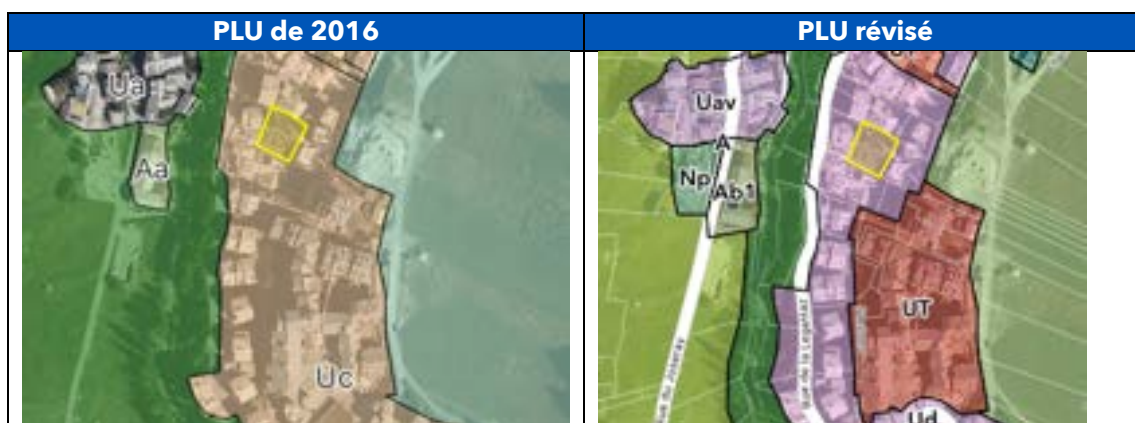
- Au contour cadastral (mise à jour) entre les deux documents.
- À l'arrondi au 0,01 ha près.

Principales explications des évolutions de zonage :

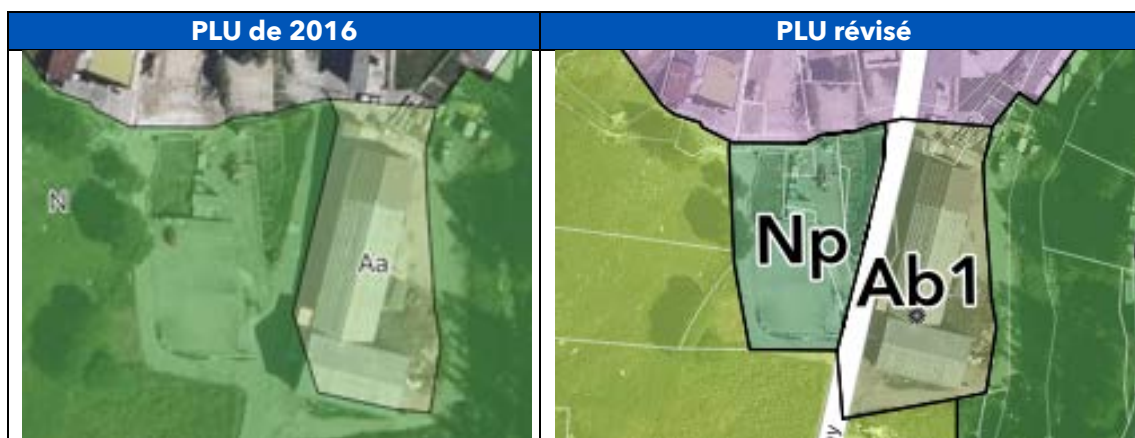
- Les secteurs UB et UC sont diminués au profit des secteurs UD pour mieux centrer la densification et le développement urbain autour d'un espace préférentiel de densification (cf PADD). Cette évolution permet aussi de diminuer le potentiel constructible en périphérie du centre-station et ainsi éviter une production trop importante de surface touristique pondérée (STP).
- Le secteur UC1 (sites bâtis comprenant des logements aidés et des logements pour actifs saisonniers en mobilité) est légèrement diminué pour tenir compte d'une erreur matérielle au Plu de 2016, qui classait en UC1 un bâtiment au « Planay » qui est uniquement en immobilier libre.



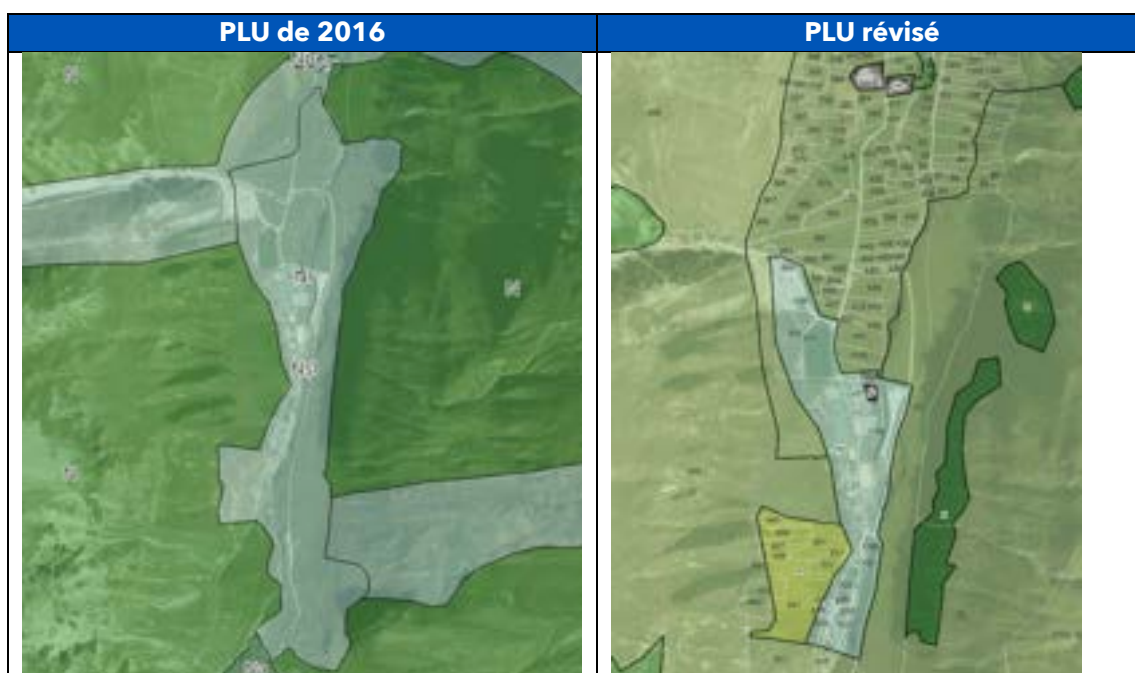
- La forte augmentation de l'emprise des secteurs UEp est due à l'intégration de grands équipements existants qui étaient classés en N au PLU de 2016. Ce reclassement en UEp vise à assurer une meilleure cohérence entre zonage et occupation effective du sol.
- Les secteurs UT sont mis en place, mais correspondant en partie aux secteurs UC « hôtels » et UD « hôtels » du PLU de 2016. En effet, les secteurs UT correspondent aux établissements hôteliers ou autres hébergements touristiques situés en périphérie et en front de neige. La surface des secteurs UT est toutefois supérieure puisqu'elle peut intégrer d'autres produits touristiques qui ne sont pas des hôtels, du fait de l'application des nouvelles destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'urbanisme. C'est notamment le cas du Club Méditerranée à la Légéttaz.



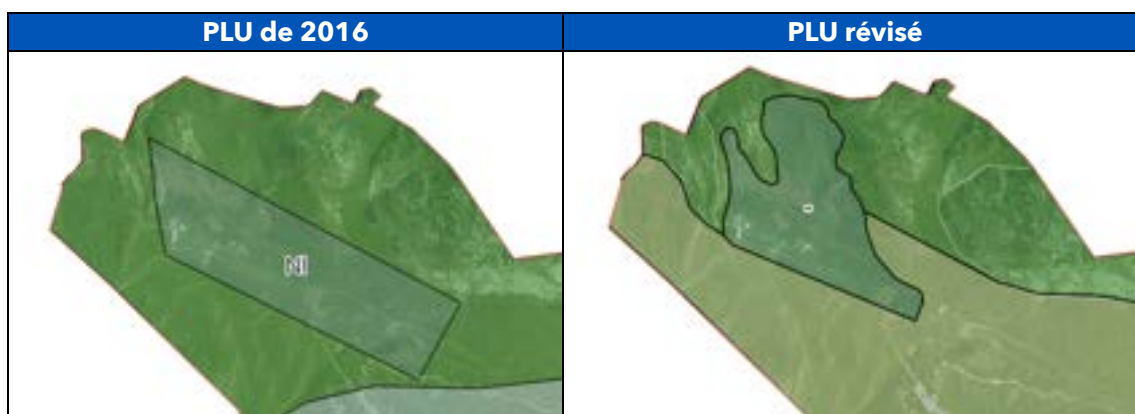
- La zone AU de La Daille est reclassée en zone agricole, du fait de la présence de risques et de la nécessité de limiter la production de lits touristiques en application du SCoT Tarentaise-Vanoise.
- De manière générale, l'emprise des secteurs A, AF (secteurs agricoles stratégiques) et AA (alpages) sont largement augmentée au détriment des zones naturelles, pour tenir compte de l'occupation effective du sol et pour traduire l'atlas du DOO du SCoT.
- Le secteur Ab1 est légèrement plus important qu'au PLU de 2016 (dénommé Aa), puisque son périmètre intègre notamment de la voirie sur le secteur du Joseray



- Le secteur NA est augmenté dans le PLU révisé pour intégrer les secteurs d'arrêté de protection de biotope en plus du cœur du Parc national de la Vanoise.
- Le secteur Nsl est largement diminué sur le site du Manchet, où son emprise débordait largement sur les alpages avec une constructibilité qui n'était pas compatible avec la loi Montagne.



- Le secteur NI est largement diminué sur le site de Tovière où son emprise débordait largement sur les alpages avec une constructibilité qui n'était pas compatible avec la loi Montagne. L'emprise retenue se limite aux activités de l'antisurface et aux aménagements de loisirs (hors constructions). Aucune artificialisation ne sera autorisée en dehors de l'extension limitée du bâti existant.



- Le secteur Nr est diminué sur la plaine de La Daille, où un garage lié au service du déneigement était identifié en Nr. Ce secteur n'a pas vocation à évoluer et le zonage Nr est donc supprimé, au profit d'un secteur Nep, garantissant la bonne prise en compte de la connaissance du risque.



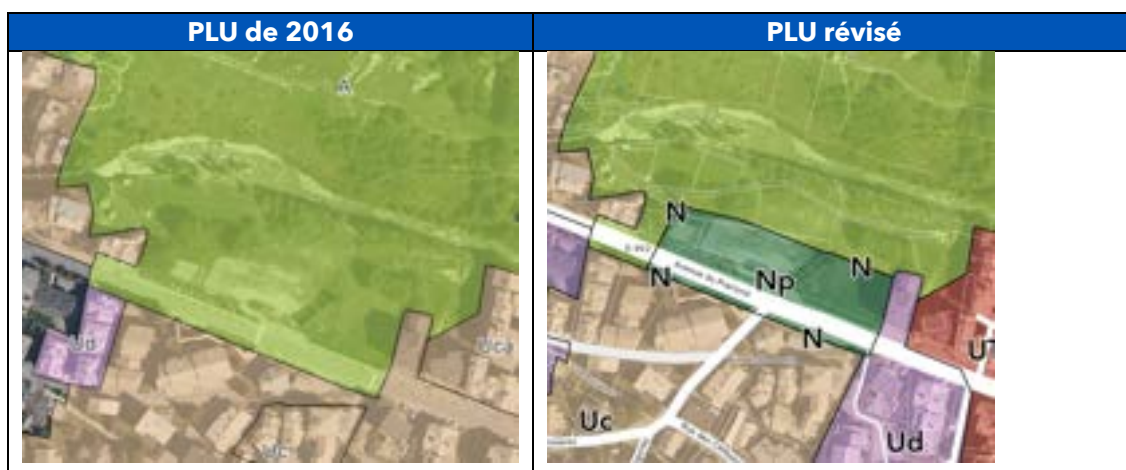
- L'emprise des secteurs Np est augmentée pour intégrer les projets de parkings souterrains complémentaires, en face de l'UCPA, sur le Crêt, au Manchet et au Joseray.

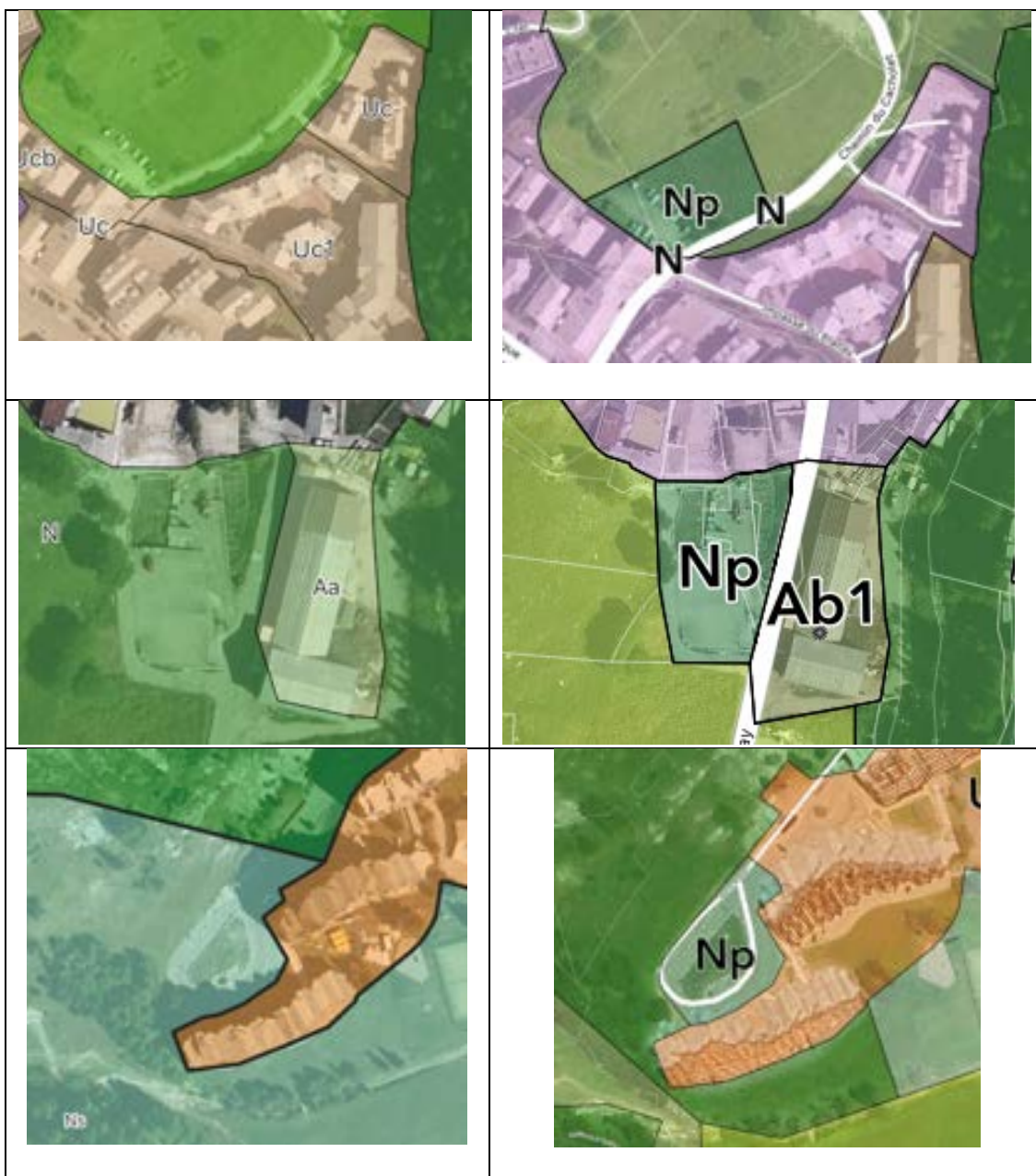


Mise en sécurité des aires de stationnement existantes de la Daille, du Crêt, du Manchet et des Richardes, via la mise en souterrain et le traitement type prairie en aérien.



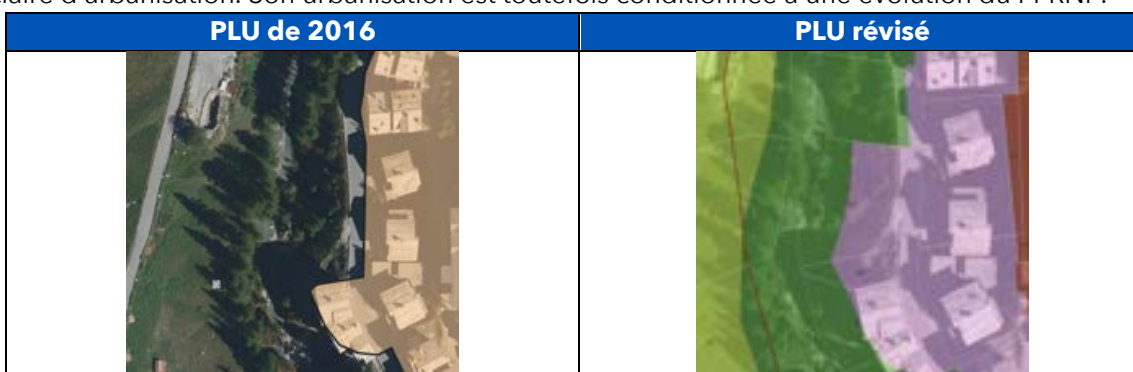
Réalisation d'aires de stationnement aux entrées des hameaux du Joseray et du Fornet pour faciliter les rénovations et maintenir le cadre paysager de ces hameaux historiques. Ces aires de stationnement devront être enterrées pour conserver un terrain utilisable par l'agriculture.



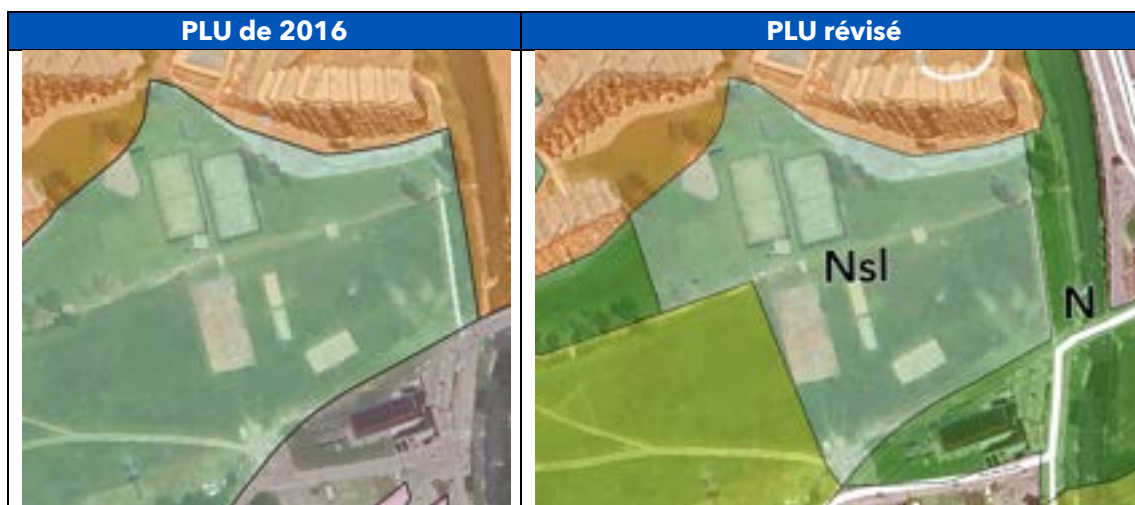


Les autres secteurs Np (1 au Manchet, 2 au Fornet, et 1 à la Daille) étaient déjà inscrits au PLU de 2016 et sont maintenus.

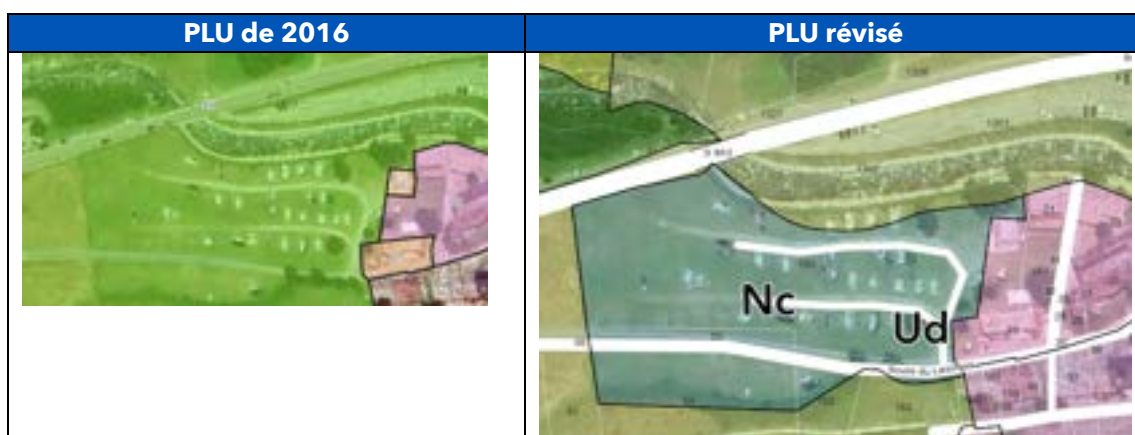
Parallèlement, environ 500 m² sont reclassés de N à UD le long de la route de la Légettaz, pour constituer une limite claire d'urbanisation. Son urbanisation est toutefois conditionnée à une évolution du PPRNP.



- Le secteur Nsl est augmenté avec l'ajout du front de neige sur la plaine de La Daille, suite à l'enquête publique. Ce secteur accueille en effet plusieurs installations et aménagements de sports et de loisirs.



- Un nouveau secteur N « camping » est mis en place suite aux observations du commissaire-enquêteur, transcrites dans ces conclusions. Ce secteur identifie les terrains accueillant les campeurs, sans possibilité de construction nouvelle. Il ne constitue donc pas un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Le règlement permet de prendre en compte l'usage actuel du sol.



I.2.14. Évolution du règlement graphique entre le PLU en vigueur et le projet de PLU



Concernant plus spécifiquement les reclassements de secteurs U en secteurs A/N ou inversement, se référer plus spécifiquement au chapitre I.2.15 du présent tome.

SECTEUR DU CENTRE-VILLAGE	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - Le zonage est adapté à la marge pour assurer une cohérence des volumétries bâties de part et d'autre de la rue du Coin (secteur UB). - Le tènement du bâtiment « le Plein Sud » est reclassé en UB pour tenir compte de la hauteur actuelle du bâtiment et situé dans l'espace préférentiel de densification. - Le secteur UC est maintenu entre la patinoire et le front de neige pour conserver le cône de vue.	

SECTEUR DU CENTRE-VILLAGE (SUITE)

PLU de 2016



PLU révisé

**Principales évolutions**

- Le site de l'OAP « de la Grande Ourse » est reclassé du secteur UC en secteur UB pour permettre une densification adaptée à la programmation prévue dans l'OAP.
- A noter aussi le reclassement, suite à l'enquête publique, d'une partie de parcelle attenante à la construction existante (espace d'agrément) et partie intégrante de l'enveloppe urbaine (environ 0,10 ha). La limite d'urbanisation est ici marquée par la rupture de pente en lien avec le retour skieur.



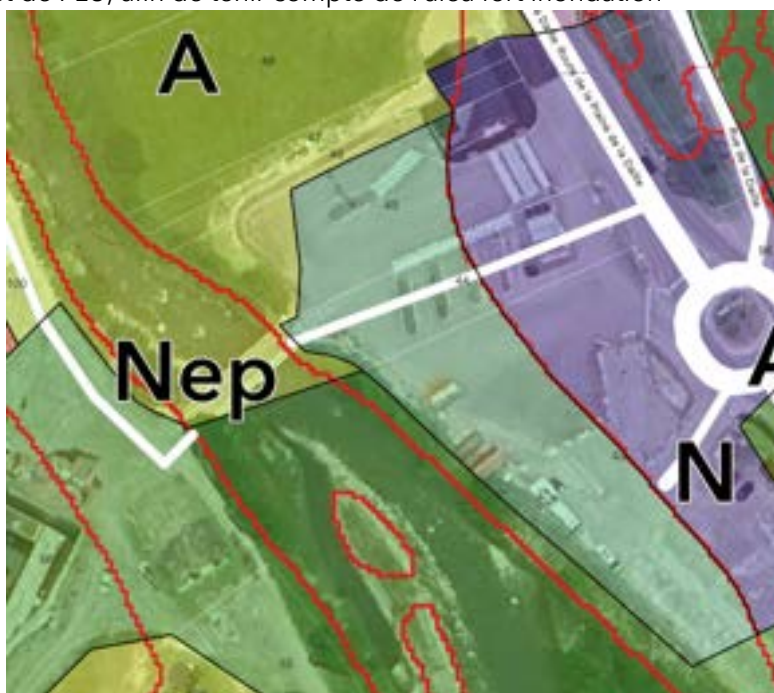
SECTEUR DES RICHARDES (SORTIE DU CENTRE-VILLAGE)	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - La sortie du village est en dehors de l'espace préférentiel de densification du PADD et est donc reclassé de UC à UD pour éviter sa densification en minorant les possibilités de construire. Pour rappel, des règles dérogatoires existent pour permettre l'évolution du bâti existant, même si plus denses que les règles générales permises par le secteur UD. - Seuls les secteurs dédiés à la mixité sociale sont maintenus en UC1 pour permettre des possibilités de construire plus importantes, comme prévu au PADD. - Un nouveau secteur UC1a est mis en place sur des sites déjà artificialisés mais non constructibles au Plu de 2016 pour la production de logements en résidence principale et pour des hébergements pour les actifs saisonniers en mobilité (réponses aux objectifs du PADD). - Les hébergements touristiques marchands existants sont reclassés en UT, pour traduire le PADD (sécurisation des lits marchands).	

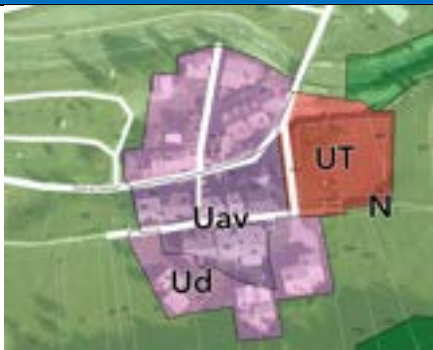
SECTEUR DU CRÊT (ENTRÉE DU CENTRE-VILLAGE)	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - L'entrée du village est en dehors de l'espace préférentiel de densification du PADD et est donc reclassé de UC à UD pour éviter sa densification en minorant les possibilités de construire. Pour rappel, des règles dérogatoires existent pour permettre l'évolution du bâti existant, même si plus denses que les règles générales permises par le secteur UD. - Seuls les secteurs dédiés à la mixité sociale sont maintenus en UC1 pour permettre des possibilités de construire plus importantes, comme prévu au PADD. - Le bâtiment EDF est pour sa part reclassé en Uep, puisque déjà bâti dans l'enveloppe urbaine principale de Val d'Isère. - Suite à l'enquête publique, les secteurs UC1 imbriqués dans le tissu urbain font l'objet d'un nouveau zonage UC1b, avec une hauteur maximum ramenée de 24,50m à 18m pour mieux tenir compte du contexte urbain dans lequel ces secteurs s'inscrivent.	

SECTEUR DE LA DAILLE	
PLU de 2016	PLU révisé
	

Principales évolutions

- La zone AU est reclassée en A.
- Les équipements publics structurants sont reclassés en Uep
- Les hébergements touristiques marchands existants sont reclassés en UT, pour traduire le PADD (sécurisation des lits marchands).
- L'ensemble urbain de La Daille (immeubles de grande hauteur) restent toutefois classés en UB, malgré le fait d'être en dehors de l'espace préférentiel de densification, pour tenir compte des volumétries actuelles. Toutefois, cet ensemble est concerné par un périmètre d'intérêt qui garantit le maintien des volumétries actuelles et ne permet pas une densification. Cela reste donc compatible avec le PADD.
- Le front de neige accueillant des installations sportives est aussi repéré en secteur Nsl (suite à l'enquête publique).
- La partie ouest du pôle de mobilité est reclassé en Nep suite à l'avis des services de l'État sur le projet de PLU, afin de tenir compte de l'aléa fort inondation



SECTEUR DU LAISINANT	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - Le terrain UDh en extension est reclassé en A puisque situé en dehors de l'espace préférentiel de densification et sur un espace humide. - Les secteurs UC sont reclassés en UD puisqu'en dehors de l'espace préférentiel de densification du PADD. - Le secteur UDh est reclassé en UT, puisque situé en front de neige.	

SECTEUR DU FORNET	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - Le secteur UDh en extension est reclassé en A - La frange UD du vieux hameau est reclassée en UAv pour assurer une urbanisation en cohérence avec le vieux village, donc avec des volumétries et des aspects adaptés ce contexte urbain. - Le secteur Np est légèrement agrandi sur la frange est suite à l'enquête publique sur un espace déjà artificialisé.	

SECTEUR DE LA LÉGETTAZ	
PLU de 2016	PLU révisé
	
Principales évolutions - Les secteurs UC sont reclassés en UD, puisque situés en dehors de l'espace préférentiel de densification. Les possibilités de construire sont donc minorées. - Le secteur Uch en extension est reclassé en A puisqu'en dehors de l'espace préférentiel de densification. - Les hébergements touristiques marchands existants sont reclassés de UC à UT, pour traduire le PADD (sécurisation des lits marchands). - Le parking aérien du Joseray est reclassé en Np, pour permettre sa mise en sécurité et répondre aux besoins internes du hameau. - L'équipement « le Village des Enfants » est reclassé en Uep pour être plus conforme à sa vocation. - Un secteur en extension de 500 m2 est prévu dans le prolongement d'un chalet le long de la rue de la Légettaz, pour constituer une limite claire d'urbanisation.	

I.2.15. Synthèse chiffrée de l'évolution du foncier constructible par rapport au PLU approuvé en 2016

Chiffres clés

Par rapport au PLU de 2016 :

- Environ 0,30 ha de site déjà artificialisé en zone A est reclassée en secteur UC1a pour renforcer la production de logements en résidence principale et pour les actifs saisonniers en mobilité.



Environ 0,11 ha reclassés en UC1a dans le prolongement de la zone artisanale de l'Adroit

Objectif : répondre à un besoin relevant de l'intérêt général.



Environ 0,18 ha reclassés en UC1a sur le parking des pisteurs

Objectif : répondre à un besoin relevant de l'intérêt général.

- Environ 1,60 ha de la zone AU au PLU de 2016 est reclassée en zone A. Le solde de la zone AU est reclassé en N (gare de départ d'une remontée mécanique) ou en UT pour fixer une limite claire d'urbanisation (rue des Etroits).

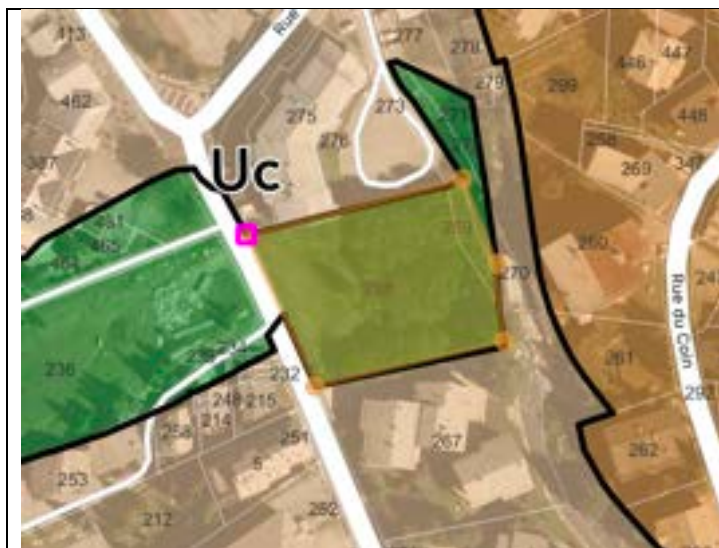


- Environ 0,60 ha de secteur Uch non bâti en extension est reclassée en zone N. En effet, ce secteur est en extension, en dehors de l'espace préférentiel de densification et qui aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.



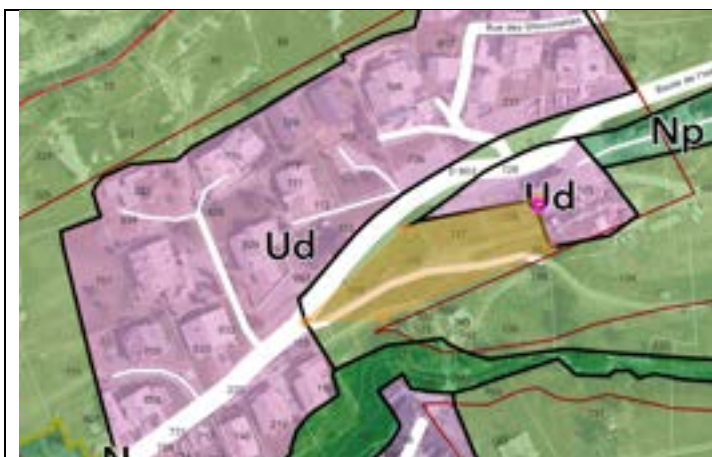
Passage de 0,60 ha en secteur N.

- Environ 0,30 ha de secteur Uch est reclassé en secteur N du fait de la présence d'une zone humide. En effet, ce secteur est en extension (surface supérieure à 2500 m²) et aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.



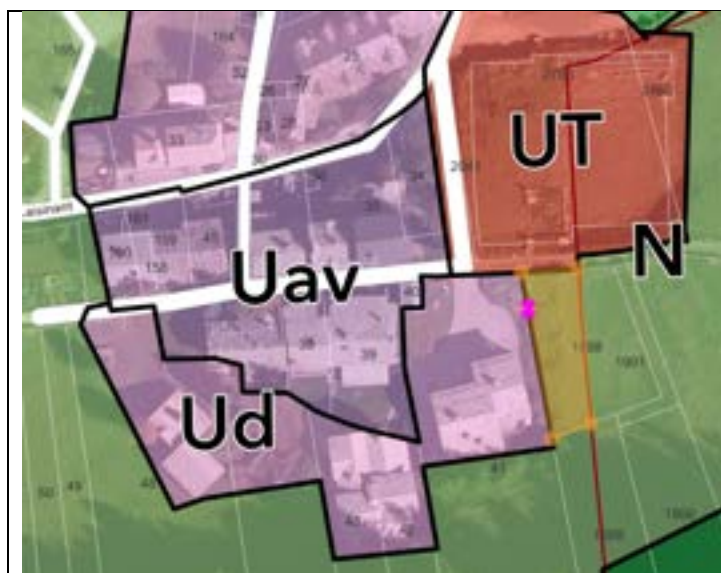
Passage de 0,30 ha en secteur N au centre-village (route de la Balme).

- Environ 0,26 ha de secteur Udh est reclassé en secteur A du fait de la présence de risques naturels au projet de PPRNP. De plus, ce secteur aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.



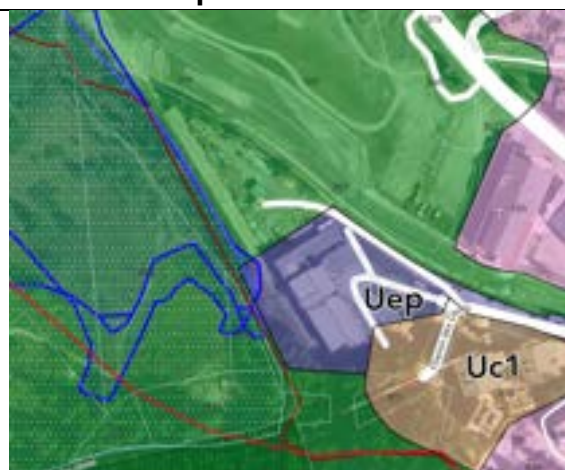
Passage de 0,26 ha en secteur N au Fornet.

- Environ 0,05 ha de secteur Ud est reclassé en secteur A du fait de la présence d'un espace humide. De plus, ce secteur est en extension et aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.



Passage de 0,05 ha en secteur A au Laisinant.

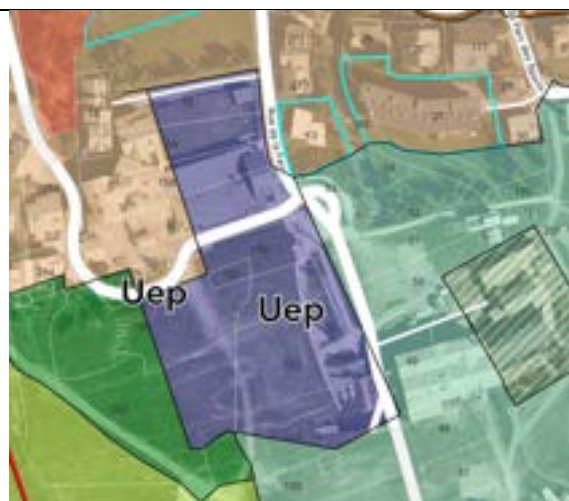
- Environ 2 ha de secteur N mais déjà bâtis est reclassée en zone Uep. Cela n'a donc pas d'impact sur la consommation foncière



Passage d'un bâtiment existant de N à Uep

Il s'agit ici de d'un bâtiment technique d'EDF. La limite de la zone U se cale sur le bâtiment afin de se limiter à la partie actuellement bâtie du tènement (idem démarche effectuée sur Thovex).

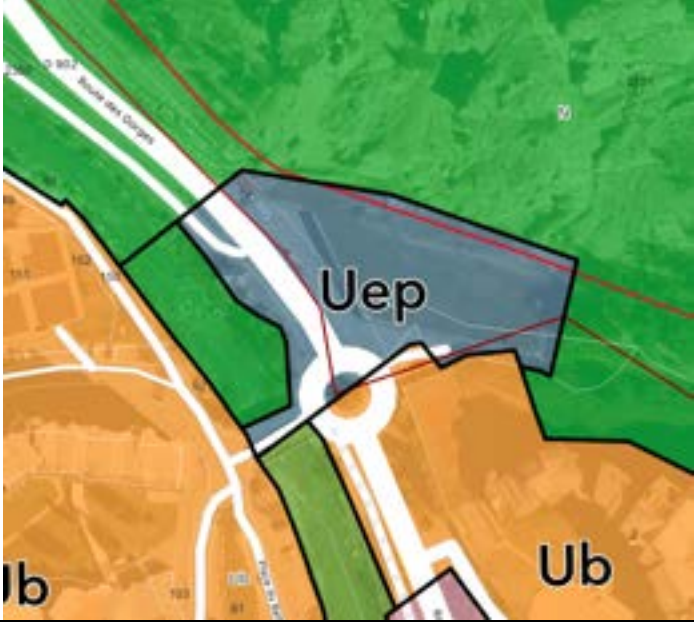
Pour rappel, les dispositions des PPRNP restent pleinement applicables.



Passage du centre aquasportif existant du secteur Nsl au secteur Uep

Il s'agit ici de l'équipement structurant accolé à la Maison de Val, abritant le centre aquasportif. Son classement en Uep est donc ici le plus adapté à l'usage effectif du sol.



	Pour rappel, les dispositions des PPRNP restent pleinement applicables. 
	<u>Passage du centre technique des bus en secteur Uep (0,50 ha)</u> Il s'agit ici de l'équipement structurant accolé à la zone urbaine.

Si on ne considère que le foncier non bâti générant de la consommation d'espace, la révision du PLU a donc permis le reclassement d'une surface totale d'environ 2,80 ha en faveur des zones agricoles et naturelles.

I.2.16. Intégration des UTN locales pour des restaurants d'altitude

Rappel :

Une UTN désigne toute opération de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

On distingue désormais, d'une part les UTN structurantes, de taille ou capacité d'accueil importante, qui relèvent des SCoT, d'autre part les UTN locales qui relèvent du PLU.

Une UTN locale concerne notamment les projets de construction ou d'extension de surface de plancher de + de 500 m² et de moins de 12 000 m². Ce plancher est ramené à 300 m² par le SCoT Tarentaise-Vanoise.

Dans le cadre des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de 2016, plusieurs UTN locales ont été inscrites :

PROJET IDENTIFIÉ	ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET
Confortement du restaurant existant de « L'Ouillette »	Projet réalisé
Confortement du restaurant existant de « La Folie Douce »	Projet réalisé
Création d'un restaurant d'altitude au lieu-dit « Le Plan »	Projet non encore réalisé
Réaménagement et confortement « des ruines de Tovière » avec la création d'un restaurant d'altitude	Projet non encore réalisé
La prise en compte de la réalisation du restaurant au lieu-dit « Grand Pré », autorisée pendant la courte période de retour en opposabilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) mais non prévue au PLU de 2016 de nouveau opposable.	Projet réalisé



Vues sur le restaurant d'altitude de l'Ouillette suite à la mise en œuvre de l'OAP valant UTN locale

Pour les projets réalisés, le PLU révisé fait le choix de maintenir les OAP valant UTN locales qui ont été réalisées afin de s'assurer du maintien de la programmation dans le temps. En effet :

- un reclassement en secteur Nr (N « restaurants d'altitude ») non indicé n'était pas satisfaisant puisqu'il ouvrirait une constructibilité nouvelle (extension limitée du bâti dans la limite de 300 m²)

- un reclassement en N ne serait pas non plus approprié puisque non conforme à l'usage actuel du sol

Justification de la stratégie générale retenue pour les restaurants d'altitude

Quelques chiffres clés :

- 11 000 skieurs/jours pour moins de 3 500 places en restauration
- Plus de 60% des places sont en terrasse donc sujets aux aléas climatiques
- Certains établissements sont anciens et nécessitent une rénovation / mise aux normes

Le domaine skiable de la commune comprend aujourd'hui 10 restaurants, pour environ 150 km de pistes répartie sur les 3 grands massifs que sont Belvedere, Solaise et Iseran :

- 5 sur le secteur Belvedere
- 3 sur le secteur Solaise
- 2 sur le secteur Iseran

Cette offre fait face à différents enjeux :

- Des structures vieillissantes ne répondant pas aux nouveaux critères :
 - o d'accueil de la clientèle (saturation des capacités d'accueil, confort)
 - o de conditions de travail des salariés
 - o de fonctionnement
- Une difficulté d'exploitation liée à la quasi-absence d'espaces d'accueil couverts, rendant l'exploitation fortement dépendante des conditions climatiques, ce qui pénalise l'exploitation et les investissements nécessaires.

Capacité d'accueil des restaurants d'altitude (avant mise en œuvre des OAP valant UTN locale sur 2023-2024) :

	Nombre de places estimé
LA FOLIE DOUCE	430
REFUGE TETE DE SOLAISE	600 (300 en intérieur et 300 en extérieur)
LES MARMOTTES	450 (200 en intérieur et 250 en extérieur)
LE BELLEVARDE	350 (150 en intérieur et 200 en extérieur)
PEAU DE VACHE	80
LE SIGNAL	576 (126 en intérieur et 450 en extérieur)
LA DATCHA	200 (essentiellement en terrasse)
L'OUILLETTE	200 (essentiellement en terrasse)
LE TRIFOLLET	300 (150 en intérieur et 150 en extérieur)
L'EDELWEISS	130
	3 316

Il y a donc une tension forte sur les restaurants existants. Sur la base de ce constat et suite à des retours clients concernant l'offre de restauration sur son domaine skiable, la commune de Val d'Isère et son équipe municipale a souhaité mener une réflexion sur l'amélioration du confort et des services à apporter à sa clientèle et donc étudier le potentiel résiduel d'implantation de restaurants d'altitude.

La présente procédure vise à la fois à conforter l'offre sur ces secteurs, **en tenant compte de l'existant et dans une logique de réversibilité hiver-été** :

SECTEUR BELLEVARDE	Une offre bien répartie et plus dense que sur les autres secteurs du domaine skiable, qui s'explique notamment par l'importance des activités estivales (aménagements récents et en cours en faveur du VTT par exemple). Toutefois, plusieurs évolutions sont envisagées pour tenir compte de l'évolution de la demande (diversification) : - Confortement du restaurant de la Folie Douce en réinvestissant les locaux désaffectés de l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de la Daille pour développer une offre mixte d'accueil, de services et d'animation attenante au restaurant d'altitude en place sur la Daille depuis 1981. - Prise en compte de la réalisation du restaurant de Grand Pré, pendant la remise en opposabilité du POS (intégration des droits à bâtir accordés). Il est rappelé ici que ce restaurant a permis de remédier à une absence d'offre alternative à proximité (voir carte) et a aussi permis de renforcer l'offre pour les skieurs débutants. En effet, les autres restaurants du secteur sont plus difficiles d'accès pour cette catégorie d'utilisateurs (pistes rouges et pistes noirs). De plus, le site est concerné par des réflexions sur de nouveaux tracés de pistes VTT électrique (saison estivale). - Développer une offre nouvelle sur le plateau de Tovière (anciens bâtiments d'estive), qui présente la particularité d'être aussi fortement fréquenté en période estivale (randonnée, aéroclub, ...).
SECTEUR SOLAISE	L'offre déjà présente ne permet pas de répondre à tous les besoins, puisqu'il y a aujourd'hui essentiellement une offre « haut de gamme » sur le secteur. La réalisation d'un proposant une restauration plus modeste (surface touristique accessible au public inférieur à 300m²), à une échelle plus petite, sur cette piste très fréquentée en hiver (voire la plus fréquentée) est donc pertinent. Le site retenu est à la croisée entre 3 pistes importantes : le plan, Rhône-Alpes et la Piste M. De plus, même si Bellegarde concentre une bonne partie du tourisme estival, le secteur est usité par les randonneurs en direction de la Tête de Solaise.
SECTEUR ISERAN	Pas de modification de l'offre existante. En effet, il s'agit du secteur le plus en altitude et avec des enjeux environnementaux plus marqués.



Les besoins sont estimés à environ 1000 places supplémentaires pour répondre favorablement aux besoins. Pour cela la stratégie proposée repose sur les priorités suivantes :

1/ travailler les rénovations / extensions de l'existant

Sont notamment visés ici les restaurants de l'Ouillette (révision allégée n°1 du PLU de 2016), ainsi que la Folie Douce (révision allégée n°2 du PLU de 2016). Pour cette dernière s'ajoute également l'opportunité d'un réaménagement globale du site de l'ancienne gare de remontée mécanique pour proposer une expérience client originale avec une offre mixte d'accueil, de services et d'animation.

En somme, ces projets de confortement ont participé à positionner Val d'Isère comme station innovante, moderne, agréable et disposant de services performants.

Parallèlement s'ajoute la prise en compte du nouveau restaurant d'altitude **existant** de Grand Pré, qui a pu être autorisé durant la période de remise en application du POS en 2019.

Synthèse des projets proposés pour répondre aux besoins en **rénovation/extension** :

Site	Places existantes	Places supplémentaires proposées	Commentaires
Ouillette (révision allégée n°1)	200	110 intérieur 200 extérieur	PROJET RÉALISÉ
Grand Pré	<i>régularisation</i>	100 intérieur 200 extérieur	PROJET RÉALISÉ
Folie Douce	430	120 intérieures	PROJET RÉALISÉ

Les OAP valant UTN locale sur ces 3 sites sont maintenues pour s'assurer du maintien de la programmation dans le temps, sans augmentation de la capacité d'accueil.

2/ répondre au solde des besoins en fonction des carences identifiées (projets nouveaux non encore réalisés)

- Assurer une offre mieux répartie au regard de la fréquentation du domaine skiable (secteur Solaise étant le plus fréquenté mais avec une offre de restauration plus faible que sur Bellegarde).
- Assurer une gamme d'offre complète et non pas uniquement tournée vers le haut de gamme
- Rechercher une réversibilité hiver/été
- Intégrer les enjeux environnementaux
- Respecter des critères du SCoT

Ces projets doivent participer à positionner Val d'Isère comme station innovante, moderne, agréable et disposant de services performants.

Au regard des enjeux environnementaux, de fréquentation du domaine skiable ou encore de fréquentation estivale, la question du confortement de l'offre en restauration s'est posée sur Bellegarde et Solaise (plateau de Tovière) uniquement.

Synthèse des projets proposés pour répondre aux besoins en **urbanisation nouvelle** :

Site	Places existantes	Places supplémentaires proposées	commentaires
Le Plan	/	80 intérieur 100 extérieur	+ 180
Tovière	/	250 intérieur et extérieur	+ 250

Le choix de ces sites en urbanisation nouvelle se justifie comme suit :

	LE PLAN	TOVIÈRE
Opportunité économique	Projet situé sur le secteur Solaise, le long de la piste la plus fréquentée de la station. Une volonté de proposer un service qui se différencie du reste de l'offre et moins axée sur le haut de gamme (axée sur clientèle jeune et domestique). En saison estivale, de nombreux sentiers passent à proximité, facilement accessibles depuis le centre-station.	Ce site dispose de nombreux atouts estivaux : pistes e-bike et sentiers randonnées. Ce site bénéficie donc aujourd'hui d'une particularité dans le produit touristique de la station et il manque une offre de restauration susceptible de l'accompagner. C'est aussi l'opportunité de proposer une offre en hébergement originale et différenciée pour la commune. Un altisurface est aussi présent avec une volonté de confortement mentionnée au PADD du projet de PLU
Fonctionnalité écologique	Site largement fréquenté par les activités humaines, donc sans pression nouvelle sur de nouveaux espaces naturels préservés.	Des enjeux ont été relevés et sont pris en compte dans le projet. L'opérateur s'est engagé à confier une mission de suivi environnemental des travaux à un écologue.
Fonctionnalité agricole	Espace situé au niveau des alpages mais localisé entre une remontée mécanique et un réseau d'enneigeurs, contre la forêt du Rogoney. Son implantation ne vient donc pas fragmenter un alpage homogène.	
Intégration paysagère	Des règles qui imposent des hauteurs plus faibles pour le bâti et une intégration à la pente.	

Précisions sur le site des ruines de Tovière :



En hiver, le site est aux franges du domaine skiable.



Concernant le dimensionnement de l'offre en restaurant en restaurant d'altitude, le secteur de Solaise apparaît bien comme la partie du domaine skiable la plus fréquentée, pour un nombre de restaurants d'altitude inférieurs à celui de Belvalarde (4 pour Belvalarde, 3 pour Solaise).

Ci-contre, les chiffres de passages des remontées mécaniques ventilées par secteur (saison 2018/2019).

La piste du plan est par ailleurs la plus fréquentée de la station (liaison Solaise – centre-station).



	Total 2018-2019
BELVALARDE	6 032 647
funival	467 276
tapis carpe diem	167 677
Tc daille	759 187
tk lanches	53 869
tk slalom / snowpark	252 469
ts grand pré	666 729
ts mont blanc	482 652
tsd borsat	878 882
tsd fontaine froide	669 957
tsd loyes	240 613
tsd marmottes	1 393 336
ISERAN	3 266 380
tc vallon	372 503
tk col	247 585
tk montets	241 702
tk pays désert	77 411
tk signal	98 581
tph du fornet	196 158
ts céma	351 889
tsd cascade	754 153
tsd laisnant	307 536
tsd leissières	377 435
tsd pyramides	241 427
SOLAISE	8 860 907
tapis pim-pam	932 075
tapis poum	239 286
tc solaise	1 235 131
tk legettaz	121 719
tk savonnette	405 773
tphd olympique	1 148 969
ts cugnaï	122 566
ts rogoney	299 210
ts village	596 224
tsd belvalarde exp	306 704
tsd datcha	754 452
tsd glaciers	1 136 433
tsd madeleine	823 380
tsd leissières	387 072
tk 3000	24 393
tsd manchét	327 520
Total général	18 159 934



La réalisation d'un nouveau restaurant sur ce site apparaît donc comme le plus opportun.

De plus, le secteur entre Solaise et le centre-station est support de plusieurs sentiers de randonnée.

Toutefois, un tel équipement nouveau doit aussi participer à la volonté communale de mieux diversifier son offre de restauration, vers une restauration plus accessible aux clientèles jeunes et domestique.

Une intégration paysagère doit aussi être recherchée en minimisant les co-visibilités depuis le centre-station notamment.

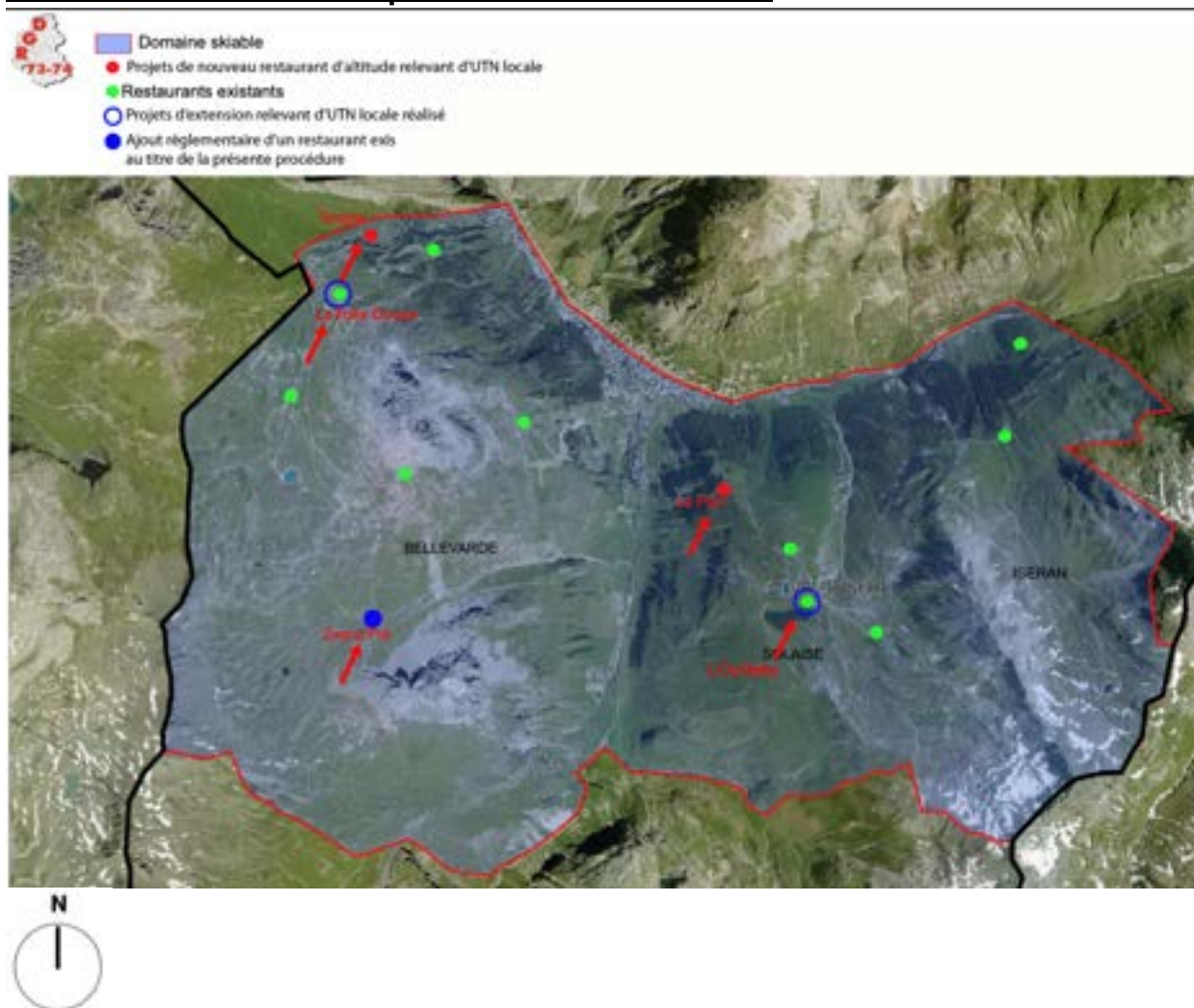
C'est dans cet esprit que le site du Plan a été retenu, avec une offre commerciale plus accessible, le long des pistes les plus fréquentées, permettant de mieux équilibrer l'offre sur le secteur de Solaise.

En synthèse, les projets situés sur le domaine skiable, dont les créations (le plan et les ruines de Tovière) sont localisées sur des secteurs déjà anthropisés (ruines de Tovière) ou remaniés (le plan - réseau d'enneigement - pistes de ski), donc déjà sujets aux fréquentations humaines. Les projets nouveaux ne vont pas engendrer d'augmentation de la pression humaine des alentours, mais permet d'améliorer les services de la clientèle fréquentant déjà ces lieux.



Rappel : dans cette optique de non-augmentation des pressions humaines sur de nouveaux sites, il a été décidé, suite notamment aux différents avis émis lors de la révision allégée n°2 du PLU de 2016, de **ne pas retenir le projet d'hébergement touristique sur le site des ruines de Tovière**, qui par nature aurait engendré une nouvelle attractivité. Seule la partie restauration est maintenue

Localisation des 5 UTN locales pour des restaurants d'altitude



Stratégie générale sur l'hébergement du personnel dédié pour les restaurants d'altitude

Les choix retenus sont de minimiser les hébergements sur site aux seuls besoins de l'exploitation (déneigement, sécurité, ...) et de la permanence du service. Le solde des besoins en hébergement de personnel sont assurés en station. Il est rappelé que la commune s'est engagée dans un plan triennal pour le logement du personnel saisonnier en station.

Justification de l'OAP valant UTN locale de Tovière

6. Les raisons du projet

L'objectif est ici d'accompagner la valorisation touristique du plateau de Tovière, à l'année. Ce site présente en effet plusieurs atouts :

- Activités de l'aéroclub
- Site fréquenté par les activités de VTT
- Une situation en belvédère qui surplombe le village de Val d'Isère,

Une situation aux franges du domaine skiable, mais Intégré au parcours skieur sur le domaine skiable.

Ce site bénéficie donc d'une aujourd'hui d'une particularité dans le produit touristique de la station et il manque une offre de restauration susceptible de l'accompagner.

7. Le programme envisagé pour répondre aux besoins / partie restauration

Le projet doit s'adapter aux caractéristiques du site, en contrebas du Roc de Tovière, aux franges du domaine skiable, et donc d'un impact volumétrique limité, de nature à accompagner le confortement touristique sans générer significativement de nouveaux besoins. La surface touristique générée doit donc rester limitée, inférieure à 300 m².

Le projet consiste :

- À réhabiliter deux volumes existants, qui adopteront la fonction de restaurant d'altitude.
- A créer un bâtiment d'accueil jouant le rôle d'articulation entre les deux volumes réhabilités.

Le restaurant pourra accueillir environ 200 couverts au maximum.

Situé sur le domaine skiable, le projet sera donc intégré au parcours skieurs. A proximité de l'arrivée du TC Daille (télécabine au départ de la Daille), il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons.

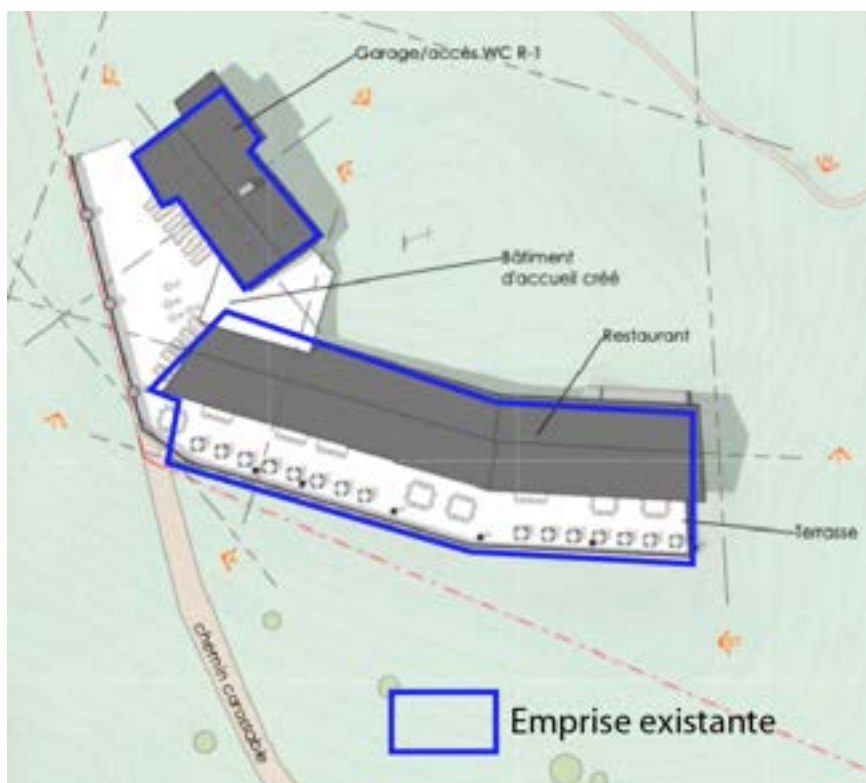
Les surfaces utiles proposées par le projet :

SURFACE DE PLANCHER TOURISTIQUE (restaurant, bar, cuisine, accueil, circulations, sanitaires)	SURFACE DE PLANCHER NON TOURISTIQUE (garage, stockage, logement de personnel)
300 m ² maximum	370 m ² maximum, dont : - Environ 50m² de logement de personnel * - Environ 320 m² pour le stockage, réserve, gestion des déchets, garage, ...

* l'activité nécessitant la présence de certains personnels à l'aube, le projet met à disposition 3 chambres du personnel du personnel (soit environ 50 m²) équipées d'un coin salle d'eau. Une salle commune est proposée avec divers équipements pour le personnel.

Les volumes proposés par le projet :

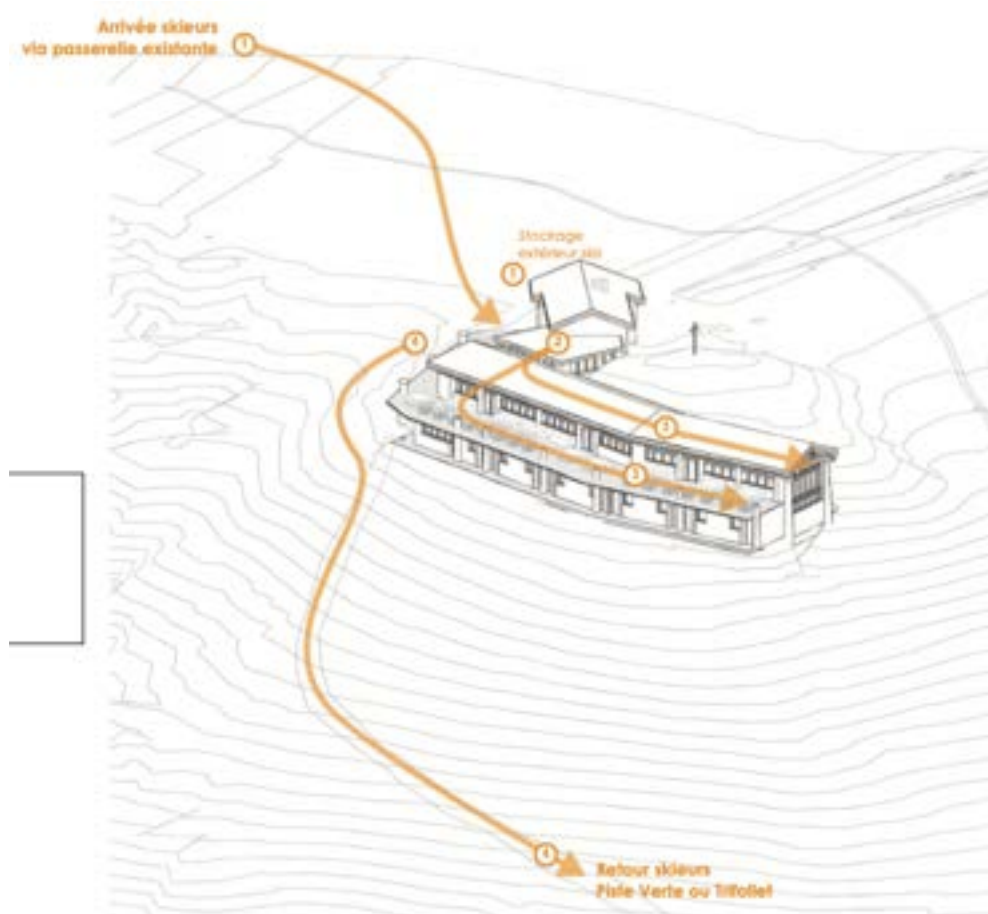
Le projet reprend l'emprise des deux volumes existants en l'augmentant d'un élément de liaison. Pour garder l'image de deux volumes, cette jonction sera assurée sur un seul niveau en toit-terrasse. Une partie de l'emprise de la longère mobilisée afin de proposer des espaces de terrasse sans majorer l'emprise au sol.



Les hauteurs sont majorées, pour tenir compte à la fois de l'implantation du plus petit volume existant, qui surplombe la longère à l'aval. En effet, il convient de conserver la même altimétrie de terrasse depuis l'arrivée skieur à l'amont jusqu'à la longère. La longère proposera un niveau de surface de plancher au niveau de la terrasse + toit non aménageable.



Insertion du projet sur le site (à titre indicatif)



Accessibilité :

Situé sur le domaine skiable, le projet sera donc intégré au parcours skieurs. A proximité de l'arrivée du TC Daille (télécabine au départ de la Daille), il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons. La terrasse de plain-pied permet l'accès facilité au restaurant par l'extérieur après avoir déposé ses skis dans un rack extérieur. Le retour s'effectue par la piste déjà existante.

L'accessibilité aux chalets d'hébergement sera assurée directement depuis le restaurant via des galeries souterraines.

Logement du personnel :

Le restaurant (et futur projet de hameau) nécessitant la présence de certains personnels à l'aube, le projet met à disposition 3 chambres du personnel (soit environ 50 m²) équipées d'un coin salle d'eau. Une salle commune est proposée avec divers équipements pour le personnel.

Approvisionnement exploitation :

Le restaurant sera approvisionné par le TC Daille afin d'assurer le service de restauration. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans le sous-sol du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci via un monte-charge connecté à la terrasse d'accès du RDC. Un second flux de livraisons pourra s'effectuer directement vers le sous-sol grâce à un accès sous la terrasse depuis la piste. Seront également intégrés au projet un espace de stockage et de tri des déchets avant leur acheminement aux bennes appropriées en vallée (voir plans)

Le projet sera raccordé en eau, électricité au réseau existant du Rosoleil par le biais d'une tranchée enterrée.

8. La compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise

Le SCoT vise à encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude. La création ou l'extension des restaurants d'altitude sur une surface de plancher totale supérieure à 300 m² ainsi que la création ou l'extension des refuges sur une surface de plancher totale supérieure à 100 m² sont des UTN dites « d'intérêt local » dans le code de l'Urbanisme en vigueur lors de l'arrêt du SCOT, qui a maintenu la création de ces UTN en application de l'article L141-23-2° du Code de l'Urbanisme alors applicable.

Les nouveaux restaurants d'altitude ou les augmentations importantes des capacités d'accueil des restaurants d'altitude existants doivent satisfaire les critères suivants :

CRITÈRES DU SCOT	COMPATIBILITÉ DU PROJET
Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.	Le site du plateau de Tovièr ne dispose pas aujourd'hui d'une offre de restauration, alors même qu'il s'agit d'un site fréquenté et en cours de confortement.
Être situés à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante (téléporté débrayable ou téléphérique), ou à la croisée de plusieurs pistes de ski fréquentées, ou encore à la fois à proximité d'une piste de ski et d'une zone aménagée pour les loisirs d'été.	Le site est un secteur de retour station depuis la piste Verte, le pont du ruisseau de la Tovièr qui surplombe la vallée perdue permet de récupérer la piste Triffolet qui descend sur le hameau de la Daille. En saison estivale, le site est à proximité du plateau pour les activités de l'aéroclub. De plus, le GR5 qui traverse le plateau de Tovièr depuis Tignes passe au pied des ruines pour continuer sa descente vers le hameau de la Daille. Il traverse ensuite la station en direction du col de l'Iseran. On note également la présence de deux pistes vélo ouvertes à la clientèle estivales et qui longent le GR5. La présence estivale sur le secteur est donc importante.
Être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public lorsque cela s'avère possible, soit par raccordement à une ressource ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale pour délivrer de l'eau conformément au Code de la Santé Publique.	Les besoins en eau potable des équipements de la révision allégée seront couverts par le réseau communal d'alimentation en eau potable. Les consommations saisonnières sont estimées comme négligeables au regard de l'ensemble des consommations d'eau potable sur la commune. Les ressources disponibles sur la commune de Val d'Isère sont par ailleurs excédentaires.
Être reliés à un réseau public d'assainissement, ou à un système d'assainissement autonome si une étude démontre : - Que l'assainissement autonome constitue une solution satisfaisante sur le plan environnemental - Et que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet ou que l'assainissement autonome présente des avantages pour l'environnement.	L'ensemble des zones urbanisées ainsi que les restaurants d'altitude des secteurs de Belvédère, du Fornet et de la Tête de Solaise sont en assainissement collectif, soit 713 abonnés en 2014 (1 644 habitants desservis).
Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement.	Le projet s'appuie en grande partie sur l'emprise au sol existante (hors volume d'articulation). Les surélévations

	possibles ne devront pas dépasser la croix implantée à l'amont du site  Les unités d'hébergement viendront mettre en scène la croix existante au sommet de la butte.
--	--

9. Le règlement proposé

	PROJET DE RÈGLEMENT	JUSTIFICATION
Vocation de la zone	- L'indice « r4 » délimite le secteur des Ruines de Tovièr, concerné par une UTN locale.	Pouvoir adapter le dispositif réglementaire.
Article 2 Usages du sol	De plus dans le secteur Nr4 Sont autorisés, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation : - Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité. - La réalisation des restaurants d'altitude, dans la limite de 370 m² de surface de plancher.	Description du projet
Article 4-4 Hauteur	Dans le secteur Nr4 , la hauteur est limitée à 15 m.	La hauteur fixée à 15m permet à la fois de surélever les ruines existantes, tout en ne dépassant pas la hauteur de la croix.
Article 5 Aspect extérieur	Uniquement dans les secteurs N faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant UTN locale, les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées en compatibilité avec ces orientations.	Permettre la mise en œuvre des orientations d'intégration paysagère des OAP pour l'espace de liaison entre les deux parties reconstruites.

10. L'OAP proposée

L'OAP doit présenter la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Le projet devra être compatible avec ses dispositions.

Concernant la nature de l'UTN

Les objectifs décrits dans les raisons du projet sont explicités et de présenter globalement le projet touristique.

Concernant la capacité d'accueil et d'équipement

Complémentairement aux dispositions de l'article 2 du règlement, ce chapitre de l'OAP permet de garantir la vocation des surfaces de plancher générées. Entre autres, le logement de personnel est bien encadré.

Concernant l'intégration paysagère

Les principes volumétriques sont aussi définis avec notamment l'ordonnancement des unités d'hébergement hôtelier afin de mettre en scène la butte et sa croix.

Concernant les enjeux environnementaux

Des prescriptions pour limiter les effets sur l'environnement sont intégrés : agriculture, desserte par les réseaux, prise en compte de la potentialité d'amiante environnemental, gestion des terrassements.

11. Le règlement graphique



- nouveau secteur Nr4 d'une emprise de 0,30 ha
- terrains concernés occupés par des anciens bâtiments agricole

Justification de l'OAP valant UTN locale du Plan

12. Les raisons du projet

Le plan est le seul retour centre station / front de neige du domaine skiable depuis le massif de Solaise ce qui implique que la piste est une des plus fréquentées. De par son exposition, elle est, de surcroît, une de celle qui a le taux d'ouverture le plus important sur la saison.

L'objectif de ce nouveau restaurant d'altitude est de proposer une restauration plus modeste (surface touristique accessible au public inférieur à 300m²), à une échelle plus petite, sur cette piste très fréquentée en hiver (voire la plus fréquentée). Le site est à la croisée entre 3 pistes importantes : le plan, Rhône-Alpes et la Piste M.

De plus, même si Bellegarde concentre une bonne partie du tourisme estival, le secteur est usité par les randonneurs en direction de la Tête de Solaise.

13. Le programme du projet

Le présent projet s'implante sur les pistes de ski, à Val d'Isère. La construction la plus proche se trouve être le refuge de Solaise, en partie haute de la piste, sur le plateau dénudé d'arbres.

Ce bâtiment abritera également un appartement pour le gérant et quelques chambres pour les employés. Le terrain retravaillé il y a deux ans lors de la création du surpresseur pour les enneigeurs, est désormais beaucoup plus plat qu'auparavant.

Les surfaces proposées par le projet :

SURFACE DE PLANCHER TOURISTIQUE (restaurant, bar, cuisine, accueil, circulations, sanitaires)	SURFACE DE PLANCHER NON TOURISTIQUE (garage, stockage, logement de personnel, bureau, ...)
Environ 165 m ² de salle de restaurant Environ 65 m ² de cuisine Environ 15 m ² pour le kidsclub Environ 30 m ² pour sanitaires, circulations Soit un total d'environ 275 m ² de surface de plancher.	Environ 435 m ² de surface de plancher, dont environ 40 m ² pour le logement de personnel (hors sanitaires).

La terrasse présentera une surface d'environ 320m², implantée dans la pente sur pilotis.

Logement du personnel :

- Création de deux studios de 20 m² chacun, complétés par des sanitaires.

Accessibilité :

Situé sur le domaine skiable, le projet sera donc intégré au parcours skieurs. A proximité des remontées mécaniques, il bénéficie d'un accès pour les skieurs ou bien même pour les piétons.

Approvisionnement exploitation :

Le restaurant sera approvisionné par la remontée mécanique afin d'assurer le service de restauration. Une fois les denrées acheminées par la piste, elles seront réparties dans le sous-sol du restaurant dans les divers espaces de stockage nécessaires au fonctionnement de celui-ci.

L'alimentation en eau se fera à partir d'une canalisation raccordée au réseau existant.

Les eaux usées seront raccordées au réseau collectif.

Les déchets seront stockés en intérieur et descendus régulièrement de façon à intégrer les flux de collecte classiques en station.

Les volumes proposés par le projet :

Le bâtiment viendra se caler dans la cassure juste en dessous du local compresseur des enneigeurs.



Le bâtiment abritera en rez de terrain, la partie restaurant avec une terrasse, réserves et cuisine, sanitaires. L'étage du bâtiment sera réservé aux logements du gérant et des employés. Le sous-sol partiel sera composé des parties techniques : chaufferie, rétention d'eau, réseaux divers, zone de stationnement pour la déneigeuse.

VUE DEPUIS LA PISTE



VUE DEPUIS LA CABINE DU TELESIEGE



14. La compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise

Le SCoT vise à encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude. La création ou l'extension des restaurants d'altitude sur une surface de plancher totale supérieure à 300 m² ainsi que la création ou

l'extension des refuges sur une surface de plancher totale supérieure à 100 m² sont des UTN dites « d'intérêt local » dans le code de l'Urbanisme en vigueur lors de l'arrêt du SCOT, qui a maintenu la création de ces UTN en application de l'article L141-23-2° du Code de l'Urbanisme alors applicable.

Les nouveaux restaurants d'altitude ou les augmentations importantes des capacités d'accueil des restaurants d'altitude existants doivent satisfaire les critères suivants :

CRITÈRES DU SCOT	COMPATIBILITÉ DU PROJET
Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.	Le plan est le seul retour centre station / front de neige du domaine skiable depuis le massif de Solaise ce qui implique que la piste est une des plus fréquentées. De par son exposition, elle est, de surcroît, une de celle qui a le taux d'ouverture le plus important sur la saison.
Être situés à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante (téléporté débrayable ou téléphérique), ou à la croisée de plusieurs pistes de ski fréquentées, ou encore à la fois à proximité d'une piste de ski et d'une zone aménagée pour les loisirs d'été.	
Être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public lorsque cela s'avère possible, soit par raccordement à une ressource ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale pour délivrer de l'eau conformément au Code de la Santé Publique.	Raccordement au réseau d'eau potable existant sur le massif de Solaise, et passant à proximité de la parcelle retenue pour l'implantation du futur restaurant. Installation d'une poche d'eau sous le restaurant afin de récupérer et stocker les eaux de pluie. Cette eau sera uniquement utilisée pour les sanitaires.
Être reliés à un réseau public d'assainissement, ou à un système d'assainissement autonome si une étude démontre : - Que l'assainissement autonome constitue une solution satisfaisante sur le plan environnemental - Et que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet ou que l'assainissement autonome présente des avantages pour l'environnement.	- Les eaux usées seront raccordées au réseau public d'assainissement.
Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement.	L'OAP valant UTN locale présente les principes d'intégration du projet.

15. La compatibilité avec le PADD

L'encadrement **de l'offre en restaurants d'altitude**, pour accompagner l'animation du domaine skiable est clairement mentionnée comme une action forte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU en cours de révision, débattu en Conseil municipal de novembre 2020. Ce document détaille la feuille de route :

- Des extensions de surfaces de plancher possibles pouvant relever des UTN locales dans le respect des critères énoncés au SCoT Tarentaise-Vanoise.
- Faciliter la réalisation de terrasses à l'air libre
- Développer une offre nouvelle sur les secteurs en déficit en fonction des prescriptions du SCoT (ruines de Tovièr notamment)

16. Les dispositions réglementaires proposées

	PROJET DE RÈGLEMENT	JUSTIFICATION
Vocation de la zone	- L'indice « r5 » délimite le secteur des du Plan, concerné par une UTN locale.	Pouvoir adapter le dispositif réglementaire.
Article 2 Usages du sol	3.12 - De plus dans le secteur Nr5 Sont autorisés, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation : La réalisation des restaurants d'altitude, dans la limite de 710 m2 de surface de plancher totale.	Description du projet
Article 4-4 Hauteur	Dans le secteur Nr5 , la hauteur est limitée à 10 m. Pour rappel, la hauteur maximum en Nr est de 12m.	La hauteur fixée à 10m permet d'assurer une meilleure intégration du bâti dans la pente et limite ainsi son impact visuel.
Article 5 Aspect extérieur	Uniquement dans les secteurs N faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant UTN locale, les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées en compatibilité avec ces orientations.	Permettre la réalisation de terrasses sur pilotis.

17. L'OAP valant UTN locale

L'OAP doit présenter la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Le projet devra être compatible avec ses dispositions.

Concernant la nature de l'UTN

Les objectifs décrits dans les raisons du projet sont explicités et de présenter globalement le projet touristique.

Concernant la capacité d'accueil et d'équipement

Complémentairement aux dispositions de l'article 2 du règlement, ce chapitre de l'OAP permet de garantir la vocation des surfaces de plancher générées. Entre autres, le logement de personnel est bien encadré.

Concernant l'hébergement du personnel :

Le fonctionnement du restaurant nécessitera environ 10 salariés (entre la cuisine et la salle). Il est prévu simplement 3 studios (total de 40 m2 hors sanitaires), afin d'assurer la permanence nécessaire sur site, notamment selon les conditions météorologiques.

Un bureau pour la gérance est aussi prévu.

Concernant les autres surfaces non touristiques :

Parallèlement environ 350 m2 d'espaces de stockage, réserves, chambres froides sont prévues.

De plus, un abri (ouvert) pour la déneigeuse est prévu sous la terrasse à l'air libre

Concernant l'intégration paysagère

Les principes volumétriques sont aussi définis avec les hauteurs bâtis visibles en amont comme en aval.
Les volumétries précisées dans l'OAP valant UTN doivent permettre de se rapprocher de l'image chalet/refuge intégré à la topographie du terrain.

Concernant les enjeux environnementaux

Des prescriptions pour limiter les effets sur l'environnement sont intégrés : agriculture, desserte par les réseaux, prise en compte de la potentialité d'amiante environnemental, gestion des terrassements.

18. Le règlement graphique



- nouveau secteur Nr6 d'une emprise de 0,12 ha

I.2.17. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Le terme STECAL signifie Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité. Ils sont régis par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Au sein des zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N), les STECAL ont été arrêtés sur les sites qui comprennent des constructions isolées en zone A ou N et qui ne correspondent pas à de l'habitat. Cela permet aux constructions d'évoluer et notamment de pouvoir réaliser des extensions ou des annexes qui ne sont pas admises par nature dans la zone A ou N.

Le PLU prévoit **25 STECAL** répartis sur la commune :

- **1 STECAL** lié à la réalisation d'un bâtiment multiusage sur le front de neige (secteur Nmu), dont l'autorisation d'urbanisme est déjà délivrée.
- **9 STECAL** liés à la réalisation de parkings enterrés (secteurs Np), dont 1 déjà réalisé
- **10 STECAL** liés aux restaurants d'altitude existants. En effet, ce type d'activités n'est pas « indispensable au fonctionnement du domaine skiable », au sens du 3° de l'article R151-48 du C. Urba. Il convient donc de les repérer et de leur donner un règlement spécifique pour accompagner leur évolution.

Le repérage et la mise en place de STECAL sur les restaurants d'altitude existants et régulièrement édifiés vise à permettre l'évolution limitée de ces établissements, dont certains sont relativement anciens. Des travaux pourraient donc être nécessaires dans les prochaines années pour :

- **La rénovation des bâtiments**
- **Des mises aux normes sanitaires (cuisine, stockage)**
- **L'amélioration des conditions de travail du personnel**
- **L'amélioration des conditions d'accueil de la clientèle (plus de couverts en salle pour tenir compte des différentes conditions climatiques par exemple) mais aussi en terrasse (certains restaurants n'en disposant pas)**

- **5 STECAL** liés à des OAP valant UTN locales pour des restaurants d'altitude (dont 3 déjà réalisés). Les 2 STECAL avec OAP valant UTN locales sont justifiées dans le chapitre précédent.

Les STECAL liés aux restaurants d'altitude existants (secteurs Nr)

Plusieurs les restaurants d'altitude existants, diverses situations ont été distinguées. Cette distinction justifie les emprises des STECAL :

- Pour les 2 OAP valant UTN locales non réalisées, les restaurants d'altitude font l'objet d'une programmation spécifique. Les justifications sont détaillées en I.2.16.
- Pour les 3 OAP valant UTN locales réalisées, les OAP demeurent même si elles sont « vidées » de leur droit à construire, afin d'assurer la pérennité de la programmation dans le temps.
- Dans les autres cas, les périmètres des STECAL Nr ont été déterminés avec le soin de respecter les espaces déjà contraints dans le prolongement immédiat desdits restaurants.

Le règlement proposé est le même pour tous les restaurants d'altitude existant hors UTN locale et hors restaurant de La Peau de Vache (classé en Nri au titre du risque avalanche). Ces restaurants sont délimités par des secteurs Nr au règlement graphique.

Les restaurants d'altitude existants : l'Edelweiss, le Signal, l'Art des Mets, la Datcha, le Piaf, l'Étincelle, le Bellevarde, les Marmottes, le Trifollet

Nom des STECAL :	Restaurants d'altitude existants (secteurs Nr)	
REGLES PROPOSEES	Destinations admises	Sont admis sous conditions - Restauration
	Évolutions admises	- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude. - La réalisation des restaurants d'altitude autorisés. - Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 290m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.
	Emprise au sol	Résulte des évolutions autorisées
	Hauteur	La hauteur ne devra pas être supérieure à 12 m
JUSTIFICATION		
Ces STECAL ont pour vocation de permettre l'évolution des restaurants existants. Le classement d'un terrain au sein d'un STECAL permet uniquement la réalisation d'aménagement dans le volume existant, et d'extension limitée. Il n'y a pas de possibilité de constructions nouvelles dans la mesure où le site est isolé et la commune soumise à la loi Montagne. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par les restaurants actuels et les terrasses. La délimitation des périmètres peut ponctuellement autoriser de petites extensions, mais qui ne peuvent représenter plus de 30% de l'emprise existante et dans la limite de 290 m² pour rester en deçà des seuils du SCoT (300 m²). Le règlement proposé s'est attaché à respecter les principes du Code de l'urbanisme relatif à la loi Montagne et aux seuils des Unités Touristiques Nouvelles locales (UTNI) : - L'extension du bâti isolé existant doit rester limitée (article L122-5 et article L122-16 du C. Urba), inférieure à 30% par rapport à l'existant - Et dans la limite de 290 m² (rappel jusqu'à 500 m² article R122-5 du C. Urba)*. <i>* Dans les faits, ce seuil n'est pas atteignable pour ces extensions du fait des périmètres resserrés mis en place et de la surface de plancher existante desdits restaurants)</i>		

Des plus, le règlement n'autorise une extension que si le bâtiment est légalement édifié depuis plus de 10 ans, ce qui **garantit le fait qu'il ne s'agit pas d'une « réalisation fractionnée »** au sens de l'article R122-6 du C. Urba.

Aucun de ces STECAL ne constitue donc une Unité Touristique Nouvelle locale.

Le STECAL n°1 (restaurant l'Edelweiss)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable. Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

Le périmètre représente 3 500 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 520 m²

Le STECAL n°2 (restaurant Le Signal)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable. Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse. A noter qu'il comprend aussi une gare de remontée mécanique

Le STECAL n°3 (restaurant « L'Art des Mets »)

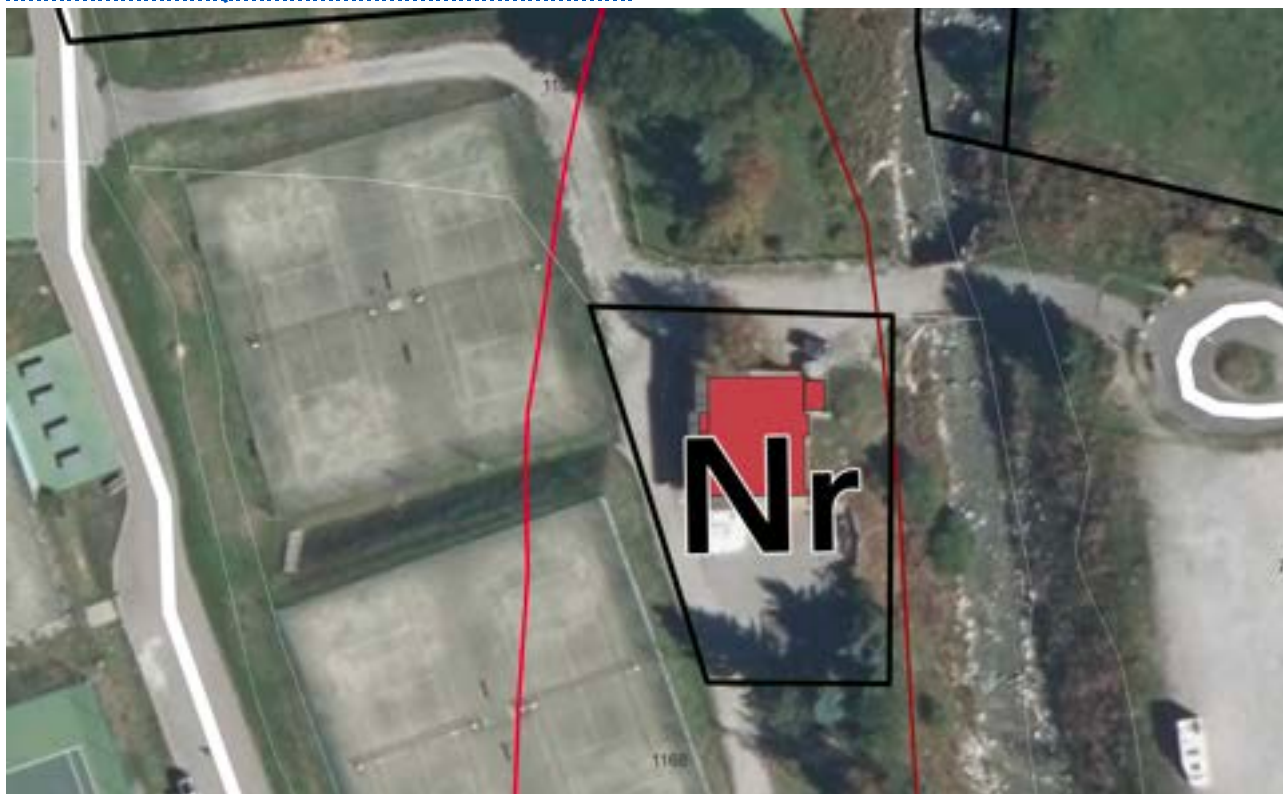


Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant, situé sur le secteur de loisirs du Manchet. Ce restaurant est implanté dans le prolongement des équipements sportifs existants.

Le périmètre représente 980 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 160 m²

Le STECAL n°4 (La Datcha)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant, situé vers le lac de l'Ouillette. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable.

Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

- Le périmètre représente 2400 m²
- L'emprise du bâtiment existant représente : 300 m²

Le STECAL n°5 (restaurant Le Piaf)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant, en amont de la Légettaz. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable.

Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

Le périmètre représente 3000 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 300 m²

Le STECAL n°6 (restaurant L'Étincelle)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant, situé au niveau de la Légettaz, au contact du domaine skiable.

Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

Les extensions possibles restent très limitées car :

- Le périmètre représente 1180 m²
- L'emprise du bâtiment existant représente : environ 800 m²

Le STECAL n°7 (café Bellevarde)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable à proximité de la remontée mécanique.

Le périmètre représente 2700 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 460 m²

Le STECAL n°8 (restaurant Les Marmottes)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant, ainsi que sa terrasse.

Le périmètre représente 3500 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 720 m²

Le STECAL n°9 (restaurant le Triffolet)



Photo aérienne 2022 ©ign

Le STECAL correspond au restaurant existant. Ce restaurant est implanté en bordure du domaine skiable.
Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

Le périmètre représente 1800 m²

L'emprise du bâtiment existant représente : 360 m²

Le STECAL n°10 (restaurant vers le Pont Saint-Charles)





Photo aérienne 2022 ©ign



Vue sur le bâtiment avant réalisation du restaurant d'altitude

Le STECAL correspond au restaurant existant (réalisé en 2023).

Le STECAL a été délimité sur l'emprise du bâtiment et de sa terrasse.

Le périmètre représente 736 m²

La reconstruction (avec majoration de ce bâtiment) a été réalisée en 2023 pour un restaurant d'altitude.

Les 3 STECAL avec OAP valant UTN locale mais déjà réalisés

Rappel : **les droits à bâtir de ces STECAL sont épuisés puisque leur programme a été réalisé.** Ces secteurs et leurs OAP correspondantes sont toutefois maintenues pour s'assurer du maintien de la programmation dans le temps.

Le STECAL Nr1 relatif au restaurant « l'Ouilette »

Rappel de la démarche résumée en points clés du projet :

- L'Ouilette, une véritable institution à Val d'Isère : un bâtiment emblématique
- Un site magnifique : une configuration unique à Val d'Isère
- Un bâtiment vieillissant : une rénovation inévitable
- Un projet original : « littoral alpin » - ambiance plage-ponton à conserver (image de l'Ouilette)
- La rénovation : une occasion d'améliorer l'offre proposée :
 - o La clientèle très diversifiée y trouve son compte : accès à des espaces intérieurs de qualité ; pouvoir profiter d'un accueil par mauvais temps ; profiter du lac et de la vue à toute saison quel que soit l'activité pratiquée (accès facile) ; possibilité d'organiser des événements ; trouver une offre de restauration de qualité dans le secteur au niveau des équipements

- o Le personnel : un restaurant plus polyvalent, plus fonctionnel et à l'ergonomie grandement améliorée ; palier aux problèmes liés au vieillissement du bâtiment ; agrandir les stockages pour plus d'autonomie durant l'hiver ; offrir des logements au personnel (attention sur ce point...)
- Une démarche de tourisme multi-saison et non centré sur l'hiver (architecture en dialogue avec le site, ...)

L'OAP doit présenter la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Le projet devra être compatible avec ses dispositions.

Les objectifs décrits dans les raisons du projet sont explicités et de présenter globalement le projet touristique.

1. Concernant la capacité d'accueil et d'équipement

Complémentairement aux dispositions de l'article 2 du règlement, ce chapitre de l'OAP permet de garantir la vocation des surfaces de plancher générées. Entre autres, les surfaces dédiées au logement de personnel sont bien encadrées.

2. Concernant les orientations sur les formes urbaines

Au regard de la sensibilité paysagère du site, des orientations spécifiques sont mises en place avec l'obligation de prévoir un deux volumes émergents reliés par des terrasses sur le rez-de-lac. Les hauteurs sont aussi décrites pour aller plus loin que le règlement et assurer ainsi une bonne intégration vis-à-vis de la ligne de crête.

L'emprise au sol (et sa majoration) sont aussi décrites, en imposant notamment un recul par rapport à la terrasse actuelle sur la partie Ouest et ainsi donner plus de confort aux parcours le long des rives.

3. Concernant les orientations liées au rapport au lac

Les recommandations de la CDNPS sont intégrées avec l'obligation, en cas d'aménagement d'un ponton, de prévoir ce dernier parallèlement à la rive et de limiter les usages.

4. Nature de l'UTN

Le projet dans son ensemble consiste en une démolition-reconstruction du restaurant actuel de l'Ouilette afin de répondre à une fréquentation de plus en plus importante l'hiver ainsi que l'été et de proposer un niveau de service plus qualitatif, le restaurant actuel étant vieillissant. En outre, la configuration actuelle du restaurant ne lui permet de fonctionner qu'en cas de beau temps (hiver comme été).

Le projet se définit par la création d'un nouveau restaurant d'altitude avec deux types de services : un self et une salle de restaurant avec service classique disponibles aussi bien en terrasse qu'en intérieur. Le projet propose également un hébergement pour le personnel dont le nombre a été réduit par rapport au projet précédent. Des réserves agrandies complètent le programme afin de limiter le nombre de ravitaillements en saison hivernale.

Une rénovation nécessaire

L'actuel restaurant de l'Ouillette est **un bâtiment vieillissant** mais néanmoins emblématique à Val d'Isère. Au vu de la qualité des équipements et restaurants récemment créés sur le domaine skiable (le TC 10, les tapis roulants et le Refuge de Solaise sont à proximité directe), il semblerait qu'une remise à niveau soit bénéfique pour l'Ouillette, autant pour son image et sa clientèle que pour l'édifice lui-même, qui donne quelques signes de faiblesse.

De plus, le stockage et l'ergonomie générale du restaurant sont également des points faibles qui nuisent à son fonctionnement, aussi bien pour la clientèle (service self peu pratique, manque de place, flux contrariés) que pour le personnel. En somme, **une amélioration des conditions d'accueil et de travail** via la réhabilitation du bâtiment est nécessaire.

Une sécurisation de l'activité nécessaire (toute l'année)

Aujourd'hui, le restaurant de l'Ouillette accueille une clientèle très variée, et en nombre important : des skieurs et des promeneurs en hiver mais aussi des randonneurs et des pêcheurs en été. En hiver, le restaurant peu facilement atteindre les 1000 couverts/journée **en cas de beau temps**. En effet, **la météo est aujourd'hui un facteur déterminant pour la rentabilité du restaurant qui ne possède pas de salle à manger intérieure**. Un simple espace intérieur permet de disposer à peine quelques tables.

Il apparaît donc nécessaire de proposer des espaces intérieurs suffisamment dimensionnés pour permettre une exploitation continue du restaurant.

Le projet de sécurisation de l'activité se veut donc dans un esprit de **réversibilité** : l'Ouillette a toujours accueilli des touristes et randonneurs l'été mais avec les mêmes contraintes météorologiques que l'hiver, à savoir une capacité d'accueil trop dépendante de la météo.

Synthèse :

L'Ouillette se doit de conserver son image emblématique et représente un concept fort. Le projet offre une capacité d'accueil augmentée qui permet de s'affranchir de la contrainte météo en offrant un réel confort d'accueil.

L'esprit simple et convivial de l'Ouillette est conservé au sein de ce projet. Les espaces sont chaleureux et vastes, avec des configurations variées : terrasses à plusieurs niveaux à l'extérieur (comme aujourd'hui), grandes salles et espace de service self fluide et désengorgé, ...

La polyvalence est à tous les niveaux du projet et concerne notamment la saison estivale dont l'intérêt est grandissant en milieu montagnard de nos jours.

Le projet répond à ces deux types de clientèle en améliorant leur confort tout en bonifiant son image, donc son attractivité estivale.

En somme, le projet de nouveau restaurant de l'Ouillette, une occasion d'améliorer l'offre proposée :

- La clientèle très diversifiée y trouve son compte : accès à des espaces intérieurs de qualité ; pouvoir profiter d'un accueil par mauvais temps ; profiter du lac et de la vue à toute saison quel que soit l'activité pratiquée (accès facile) ; possibilité d'organiser des événements ; trouver une offre de restauration de qualité dans le secteur au niveau des équipements environnants (remontées, refuge etc...)
- Le personnel : un restaurant plus polyvalent, plus fonctionnel et à l'ergonomie grandement améliorée ; palier aux problèmes liés au vieillissement du bâtiment ; agrandir les stockages pour plus d'autonomie durant l'hiver ; offrir des logements au personnel (attention sur ce point...)

Intégration paysagère

L'attractivité du site est en grande partie liée au lac qui borde le restaurant.

L'architecture se doit d'être vectrice de fonctionnalité et d'émotion, mais doit aussi entrer en dialogue avec le lieu, donner une réponse au génie du lieu. C'est dans ce sens que le projet a été élaboré :

- Les grandes terrasses sur plusieurs niveaux,
- Possibilité de prévoir un ponton directement accessible depuis les rives du lac.

Les espaces intérieurs et extérieurs de restaurant offrent une multitude de points d'observation du paysage ; le bâtiment lui-même reste assez discret et participe réellement à la mise en valeur du site. Le projet s'implante en lieu et place de l'actuel restaurant, afin de minimiser les terrassements, en s'adossant à la butte au Nord. L'emprise de l'existant est conservée en très grande partie à l'exception de la partie ouest de la terrasse qui s'étend un peu plus loin qu'actuellement. Le chemin piéton / dammeuse / 4x4 en bord de lac est conservé. La ligne de crête n'est pas modifiée. En effet, l'édifice s'appuie sur la butte au Nord et malgré l'ajout d'un niveau et demi, le gabarit reste cohérent vis-à-vis des volumes environnants.

Cette réponse se transcrit aussi dans la disposition des volumes, l'aspect des constructions et les matériaux choisis.

Le parti architectural retenu est de reprendre le langage architectural actuel tout en le modernisant légèrement afin de mélanger l'héritage et le contemporain. Le projet conserve son image de bâtiment sur pilotis « marin ». En effet, ce concept est repris sur les autres niveaux avec la présence d'éléments structurels en bois apparents et la création d'une terrasse supplémentaire qui vient lier deux volumes coiffés de toitures à doubles pans. Cette liaison reste discrète et évite l'effet « barre » grâce au garde-corps en câble métallique semblables à ceux utilisés sur les bateaux. L'idée est de relier les volumes émergents afin d'éviter un aspect trop massif tout en minimisant l'impact visuel des lignes horizontales (les terrasses) par l'utilisation de garde-corps fins. Enfin, la multiplicité des niveaux de terrasse rompt la monotonie volumétrique et s'harmonise avec les deux volumes sous toit.

Le bois est largement utilisé dans ce projet, bien évidemment en façade mais aussi en structure.

Les éléments structurels bois sont visibles à l'extérieur mais aussi à l'intérieur et sont les témoins de la technique utilisée : une structure poteau-poutre en bois massif ou lamellé-collé, contreventée par des murs à ossature bois. Les parties en béton sont quant à elles doublées en pierre de pays, répondant ainsi à la charte architecturale de Val d'Isère, tout comme les toitures habillées en lauze.

5. Capacité d'accueil et d'équipement

	Existant rénové	Surfaces nouvelles	TOTAL
Surface touristique accessible au public (dont cuisine)	/	Env. 550 m2	Env. 550 m2
Autres surfaces liées au fonctionnement mais non accessibles au public (locaux techniques, stockage, sanitaires, espaces dédiés au personnel)	Env. 200 m2*	Env. 750 m2	Env. 950 m2
TOTAL	Env. 200 m2	Env. 1 300 m2	Env. 1 500 m2

Le STECAL Nr2 relatif au restaurant « La Folie Douce »**1. Mise en place d'une nouvelle OAP valant UTN locale**

L'OAP doit présenter la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Le projet devra être compatible avec ses dispositions.

Concernant la nature de l'UTN

Les objectifs décrits dans les raisons du projet sont explicités et de présenter globalement le projet touristique.

Concernant la capacité d'accueil et d'équipement

Complémentairement aux dispositions de l'article 2 du règlement, ce chapitre de l'OAP permet de garantir la vocation des surfaces de plancher générées. Entre autres, il est bien précisé qu'aucune surface n'est dédiée au logement et les surfaces commerciales sont fortement encadrées (boutique limitée à 20 m²).

Concernant les enjeux environnementaux

Des prescriptions pour limiter les effets sur l'environnement sont intégrés : agriculture, desserte par les réseaux, prise en compte de la potentialité d'amiante environnemental, gestion des terrassements.

2. Évolutions apportées au règlement écrit

Vocation de la zone	- L'indice « r2 » délimite le secteur du restaurant d'altitude de la Folie Douce, concerné par une UTN locale.
Article 2 Usages du sol	De plus dans le secteur Nr2 Sont autorisés en compatibilité avec les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Les restaurants d'altitude - les services et équipements liés à l'accueil du public à titre professionnel, culturel, récréatif ou sportif, - les services publics ou d'intérêt collectif - Le changement de destination des locaux en vue de la création de surfaces destinées aux activités listées ci-dessus. - Les extensions volumétriques sont limitées à 640 m² de surface de plancher, une seule fois après l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU.
Article 4-4 Hauteur	Dans le secteur Nr2 , la hauteur est limitée à 12 m.
Article 5 (aspect extérieur des constructions)	Excepté en secteur Nr2, la longueur du faîtage n'excédera pas 25 m par volume de toiture, sauf en Ue où cette distance peut être portée à 30 m.

La hauteur proposée est identique à celle déjà existante en Nr, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble bâti.

Au regard de l'emprise au sol du volume, une dérogation au linéaire de toiture est rendue indispensable pour assurer la qualité architecturale de l'ensemble.

Le STECAL Nr3 relatif au restaurant « Le Grand Pré »

Le présent projet s'implante sur les pistes de ski, à Val d'Isère. Une remontée mécanique est située à proximité. Une construction est également attenante à cet équipement, qui abrite le personnel de la remontée mécanique. Hormis cette construction le site ne présente pas d'autres constructions.

Le présent projet propose un garage pour abriter les motos neige mais également la possibilité de stationner un véhicule pour la maintenance en été.

6. Au règlement écrit

	PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIÉ	JUSTIFICATION
Vocation de la zone	- L'indice « r3 » délimite le secteur du restaurant d'altitude de Grand Pré, concerné par une UTN locale.	Pouvoir adapter le dispositif réglementaire.
Article 2 Usages du sol	<u>De plus dans le secteur Nr3</u> Sont autorisés, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation : • L'aménagement, la réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude. • La réalisation des restaurants d'altitude autorisés, dans la limite de 665 m² de surface de plancher totale (existant et extension), une seule fois après l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU.	Description du projet
Article 4-4 Hauteur	Dans le secteur Nr1 , la hauteur est limitée à 9,50 m.	La hauteur est diminuée pour assurer une meilleure intégration paysagère. Pour rappel, la hauteur autorisée en Nr est de 12m.
Article 5 (aspect extérieur des constructions)	Uniquement dans les secteurs N faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant UTN locale, les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées en compatibilité avec ces orientations.	Permettre la mise en œuvre des orientations d'intégration paysagère des OAP pour limiter l'impact visuel du bâti.

7. Ajout d'une nouvelle OAP valant UTN locale

L'OAP doit présenter la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Le projet devra être compatible avec ses dispositions.

Concernant la nature de l'UTN

Les objectifs décrits dans les raisons du projet sont explicités et de présenter globalement le projet touristique.

Concernant la capacité d'accueil et d'équipement

Complémentairement aux dispositions de l'article 2 du règlement, ce chapitre de l'OAP permet de garantir la vocation des surfaces de plancher générées. Entre autres, il est bien précisé que seuls 60m² (existant + extension) peuvent être dédiés au logement de personnel.

Concernant l'intégration paysagère

Les principes volumétriques sont aussi définis avec une partie en toiture terrasse sur un niveau pour assurer la bonne intégration dans la pente.

Le STECAL relatif au bâtiment multi-usage en front de neige (secteur Nmu)

La mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le bâtiment comprenant, notamment, l'ancienne piscine (zoné en secteurs Nr et Nsl), pour permettre la construction d'un bâtiment multi-usages et son espace ludo-sportif. Cette évolution nécessite à la fois un règlement adapté mais aussi une modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la préservation et la mise en valeur du front de neige.

Ce nouveau STECAL permettra d'accompagner la dynamique sportive et de loisirs du front de neige, en mobilisant un foncier déjà bâti. Ce bâtiment est aujourd'hui partiellement inoccupé suite à la réalisation du nouveau centre aqua-sportif à proximité. Il s'agit donc d'une opportunité pour la collectivité de répondre à ses besoins de confortement de l'offre en services, sans consommer de foncier agricole ou naturel, et sur un emplacement stratégique au cœur des activités ludiques et sportives du centre-station (front de neige)..

Les activités déjà présentes seront maintenues et modernisées :

- Un Club House comprenant l'activité de bar-restauration, comme lieu de convivialité en front de neige
- Les locaux du Club des Sports. Le STECAL permettra entre autres de doter ce dernier de locaux modernes et adaptés à son fonctionnement. En effet, son maintien sur ce site est nécessaire pour ses activités et sa visibilité (front de neige, accueil sportifs, ...).

A ce programme est ajouté des activités complémentaires pour accompagner les activités de front de neige :

- une salle des fêtes
- un espace rencontre, comprenant un espace de formation (auditorium), des espaces de bureaux en libre accès, ...
- un point de vente pour les remontées mécaniques
- des locaux de techniques et de stockage

Un aménagement type espace ludo-sportif est aussi projeté en plein air. Ces aménagements sont déjà autorisés en secteur Nls, et consisteront à proposer des activités culturelles diverses (par exemple cinéma de plein air, concerts, ...) et de loisirs enfants/adultes (mini-golf, escalade, pétanque, ...).



Emprise de l'OAP « front de neige »



Emprise du STECAL au sein de cette OAP



Le site est en continuité de l'urbanisation existante.

1. Intégration du STECAL au sein de l'OAP « front de neige »

La présence du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dénommé N « mu » (pour bâtiment multi-usages) est indiqué.

La réponse à un besoin :

Le projet de restructuration de l'ancienne piscine (qui a depuis été transformé pour accueillir le Club des Sports, caisse de remontées mécaniques, restaurant, ...) dépasse la simple restructuration d'un bâtiment. L'ambition est de poursuivre la vocation fédératrice du front de neige de Val d'Isère. Ce projet devra y participer activement en constituant un ensemble « repère » avec une identification forte.

Ce bâtiment est idéalement placé, au pied des pistes, à la croisée de deux massifs (Solaise et Bellegarde), lieu de rencontre et d'activités aussi bien hivernales que estivales.

L'OAP comprend le rappel des usages souhaités sur le bâtiment et décrit précédemment.

2. Prise en compte du PPRn

Outre le cadrage réglementaire (non-majoration de l'emprise au sol), l'OAP cadre le futur aménagement en réduisant la vulnérabilité :

- Majoration de la hauteur pour permettre un rez-de-chaussée surélevé
- Usages accueillant le plus de public en R+1 (Club House, salle des fêtes)
- Diminution de la capacité d'accueil (public + personnel confondus)
- Aménagement de rampes d'accès au rez-de-chaussée surélevé

3. Gestion du stationnement

Le stationnement sera prévu exclusivement en sous-sol en respectant les prescriptions du PPRn. Le stationnement en sous-sol permet de ne pas venir artificialiser les abords du bâtiment.

Les besoins fixés sont volontairement faibles pour tenir compte de la situation du bâtiment, en centre-station, à proximité du réseau de transports en commun et desservi par les cheminements modes actifs.

4. Choix énergétiques

Une ambition de production énergétique vertueuse est affichée, afin de limiter l'empreinte carbone du projet. Deux pistes sont évoquées, allant dans le sens de cette ambition : géothermie ou connexion au réseau de chaleur du centre aqua-sportif.

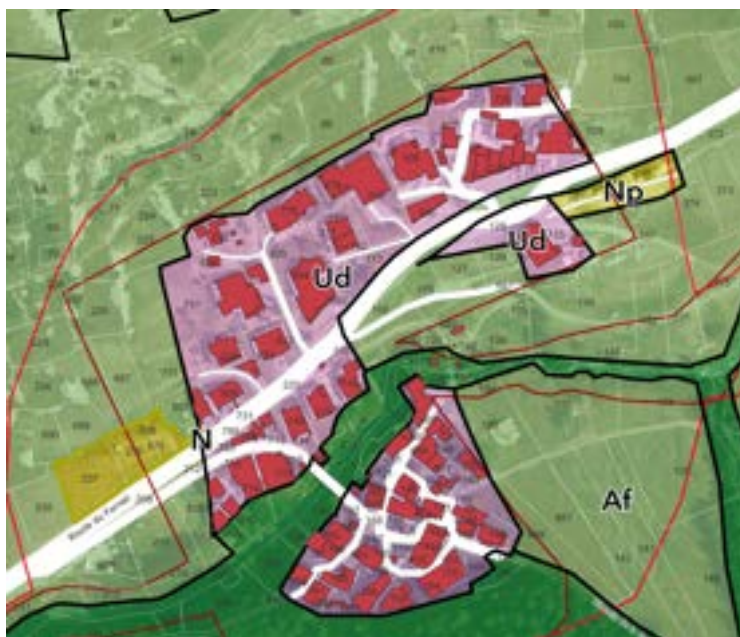
Les STECAL relatifs aux parkings enterrés à réaliser pour la mise en sécurité des stationnements

Nom des STECAL :	Parkings enterrés (secteurs Np)	
REGLES PROPOSEES	Destinations admises	- L'aménagement et la rénovation des parkings existants ou autorisés avant l'approbation du PLU. - La création de nouveaux parkings à condition qu'ils soient souterrains et que leur accès soit situé en dehors d'une zone rouge du PPRNP. De plus, ces nouveaux parkings devront être végétalisées sur une hauteur adaptée pour la poursuite d'une activité agricole mécanisable après la réalisation du parking.
JUSTIFICATION		
Ces STECAL permettent de délimiter des espaces de parkings. Elles sont implantées à proximité immédiate des espaces urbanisés générant des besoins en stationnement. Fortement contrainte par les risques naturels présents sur son territoire, la commune a identifié ces espaces dans des zones couvertes par le PPRNP mais impose des contraintes sur leur réalisation afin d'assurer la sécurité des personnes. Les parkings réalisés seront nécessairement en souterrain et leur accès s'effectuera uniquement en dehors des zones rouges du PPRNP.		

Les deux secteurs Np du Fornet

La commune est aujourd'hui confrontée à un déficit important en stationnement sur le hameau du Fornet. En effet, les rénovations/réhabilitations menées sur ce tissu bâti ancien à la morphologie urbaine non adaptée (largeur voirie, configuration parcellaire, ...) ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins en stationnements. Afin de répondre à la fois aux enjeux de limitation de la consommation foncière (donc par conséquent à l'optimisation du foncier déjà bâti) et à la fois aux enjeux de stationnement, il est proposé de privilégier une réponse mutualisée à ces besoins via un parking à proximité du hameau (partie amont) et de sécuriser les stationnements au départ de la remontée mécanique (partie aval).

Ainsi, la réalisation de cet ouvrage participera à l'amélioration du cadre de vie et de l'image du hameau du Fornet.



Deux secteur Np au Joseray

Pour le secteur Np au nord, l'objectif est de permettre la mise en sécurité du parking aérien existant (déjà artificialisé), et lié à l'hôtel limitrophe.

Pour le secteur Np au sud, la commune est aujourd'hui confrontée à un déficit important en stationnement sur le hameau du Joseray. En effet, les rénovations/réhabilitations menées sur ce tissu bâti ancien à la morphologie urbaine non adaptée (largeur voirie, configuration parcellaire, ...) ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins en stationnements. Afin de répondre à la fois aux enjeux de limitation de la consommation foncière (donc par conséquent à l'optimisation du foncier déjà bâti) et à la fois aux enjeux de stationnement, il est proposé de privilégier une réponse mutualisée à ces besoins via un parking à proximité du hameau sur un site déjà artificialisé accueillant déjà du stationnement, qu'il convient de mettre en sécurité.



3 secteurs Np relatifs à la mise en sécurité de stationnements existants aux Étroits (La Daille), au Crêt et au Manchet

Ces STECAL sont liés à la mise en œuvre du PADD, qui vise à mettre en sécurité les parkings existants en secteur de risque fort.



1 secteur Np relatif au pôle mobilité de La Daille

Voir justification spécifique en lien avec les OAP.

1.2.18. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés

Le PLU de 2016 comprenait 21 emplacements réservés. Après une analyse de chacun, certains ont été conservés et d'autres modifiés ou supprimés. De nouveaux ont également été instaurés pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PADD.

Le PLU révisé compte 46 emplacements réservés :

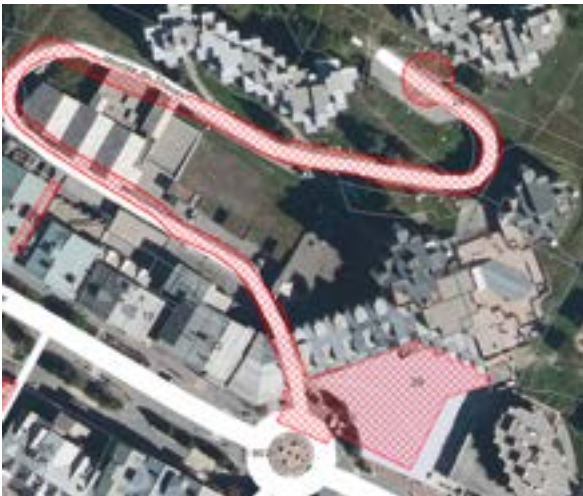
VOCATION	NOMBRE	LIEN AVEC LE PADD
Aménagement de voirie	5	Mise en œuvre de l'Axe I / orientation n°8 « Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques ». Dans cette orientation, il est prévu pour action de « permettre la mise aux normes et le confortement des équipements existants (bâtiments et infrastructures) ».
Passages skieurs et aménagement du domaine skiable	3	Mise en œuvre de l'Axe II / orientation n°9 « Accompagner la gestion du domaine skiable existant, pour conforter l'image sportive de la station et intégrer l'éventuelle l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques » Dans cette orientation, il est prévu pour action d'identifier et de protéger « les retours skieurs en direction des secteurs urbains. Dans certains cas, des compléments pourront être apportés »
Aire d'arrivée des épreuves de coupe du monde	1	Mise en œuvre de l'Axe I / orientation n°7 « Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été » Dans cette orientation, il est prévu pour action de « Conforter le front de neige de la Daille ».
Cheminements piétonniers	8	Mise en œuvre de l'Axe II / orientation n°7 « Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs » Dans cette orientation, il est prévu comme actions : • Sécuriser les piétons sur le secteur de la Légettaz • Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines, en lien avec les secteurs existants, les fronts de neiges et les arrières.
Renaturation de la plaine de la Daille	1	Mise en œuvre de l'Axe II / orientation n°5 « Tendre vers une diminution de 50% du <u>rythme</u> de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, soit 2,50 ha maximum entre 2021 et 2035 ».

		Dans cette orientation, il est notamment évoqué de poursuivre la démarche de désartificialisation d'une partie de la plaine de La Daille.
Mise en sécurité de parkings existants	3	Mise en œuvre de l'Axe I / orientation n°6 « <i>Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture</i> » Dans cette orientation, il est prévu comme action de « <i>Mettre en sécurité les aires de stationnement aérien actuelles et soumis à aléas naturels forts</i> »
Aménagement d'un pôle mobilité à La Daille	2	Mise en œuvre de l'Axe I / orientation n°6 « <i>Tendre vers une mobilité plus durable à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture</i> » Dans cette orientation, il est prévu comme action de « <i>Tendre vers une station sans voitures en organisant un report modal en faveur des Transports en Commun (TC) à l'entrée de la commune (entre La Daille et le centre-station), faisant du réseau TC la véritable épine dorsale du fonctionnement de la station</i> »
Accès pour décharge à neige	23	Mise en œuvre de l'Axe II / orientation n°7 « <i>Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs</i> » Dans cette action, il est prévu comme action de « <i>Permettre le déneigement efficient et sécurisé des emprises publiques, en identifiant les sites de dépôts de neige</i> »
Total général	46	



Les emplacements réservés

19. Les emplacements réservés maintenus :

AMÉNAGEMENT DE VOIRIE		
Intitulé / localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Route d'accès (le Thovex) 	Il s'agit ici d'une voie privée et d'un espace privé ouvert au public (place du Thovex). La voie privée permet entre autres d'accéder à la mairie. La place est support de manifestations et donnent sur des commerces en plein cœur de la station. L'emplacement réservé vise ici à conforter l'animation urbaine.	Non
Élargissement de voirie (le Rogoney)	Cet emplacement réservé vise à conforter le profil de la voie, afin de sécuriser les déplacements.	Non

		
Route d'accès (le Laisinant) 	Cet emplacement réservé vise à conforter le profil de la voie, afin de sécuriser les déplacements.	Non
Route d'accès à la zone d'activités de l'Adroit 	L'objectif est ici d'assurer la maîtrise publique de cet exé qui dessert des activités économiques.	Non

PASSAGES SKIEURS ET AMÉNAGEMENT DU DOMAINE SKIABLE

<i>Intitulé / localisation</i>	<i>Justification</i>	<i>Consommation d'ENAF</i>
Cheminement skieur (la Légettaz)	Il s'agit ici d'un itinéraire non aménagé, utilisé uniquement durant la saison hivernale, mais dont la maîtrise foncière doit être assurée par la collectivité. Il ne génère pas d'artificialisation.	Non

		
Passage dameuse (le Rogoney) 	Ce passage, partiellement sur un chemin existant, est un itinéraire non aménagé, utilisé uniquement durant la saison hivernale, mais dont la maîtrise foncière doit être assurée par la collectivité pour sécuriser le service public.	NON

CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS		
Intitulé / Localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Cheminement piéton (les Clarines) 	Il s'agit ici de faciliter les parcours piétonniers, avec des itinéraires directs et sécurisés.	Non
Cheminement piéton (le Coin) 	Il s'agit d'un cheminement existant mais privé. Il permet de relier le secteur de la rue du Pichetu, en rive gauche de la Calabourdane, vers le périmètre de centralité du centre-station.	Non

Cheminement piéton (front de neige) 	Il s'agit d'un itinéraire existant mais privé, qui permet un accès direct au front de neige. Sa maîtrise publique présente donc un intérêt général.	Non
Chemin d'accès (le Thovex) 	Il s'agit ici de faciliter les parcours piétonniers, avec des itinéraires directs et sécurisés.	Non
Passage piéton - élargissement de 1,50 m environ (les Lèches) Cheminement piéton et voirie (les Lèches) 	Il s'agit ici de faciliter les parcours piétonniers, avec des itinéraires directs et sécurisés.	Non
Cheminement piétonnier (centre) 		Non

Cheminement piétonnier (centre)			Non
---------------------------------	---	--	-----

20. Les emplacements réservés du PLU de 2016 maintenus mais modifiés dans le PLU révisé :

AMÉNAGEMENT DE VOIRIE		
Intitulé / localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Amélioration de la circulation du hameau (le Fornet)	L'emprise est réduite :  La partie en triangle a déjà été réalisée	Non

PASSAGES SKIEURS ET AMÉNAGEMENT DU DOMAINE SKIABLE		
Intitulé / localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Cheminement piéton et skieur (la Légettaz)	 La largeur doit être harmonisée à 5 m + recaler le tracé à la marge en fonction de la mise à jour du bâti.	Non

AIRE D'ARRIVÉE DES ÉPREUVES DE COUPE DU MONDE À LA DAILLE		
Intitulé / localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Sécurisation de la vocation du site comme aire d'arrivée de la coupe du monde ski 	L'emprise prévue au PLU de 2016 est maintenue, mais la vocation est précisée. Il ne s'agit pas de l'aménagement u front de neige mais uniquement de s'assurer de la maîtrise publique d'un espace support de manifestations sportives ponctuelles (coup du monde ski). Sur cet emplacement réservé, les autres usages du sol sont bien pris en compte et maintenus. Les espaces agricoles protégés au SCoT sont reclassés en A garantissant leur non-artificialisation. Le solde de l'emplacement réservé restant est déjà artificialisé (terrains de sports, ...).  Espaces_Agricoles ☒ Important ☒ stratégique Extrait de l'OCSolGE sur ce site :  Différentiel OCS GE - Artificialisation (2019 - 2022) - Désartificialisation (2019 - 2022) - Surfaces artificialisées (2022)	Non

RENATURATION DES BERGES DE L'ISÈRE		
Intitulé / localisation	Justification	Consommation d'ENAF
Renaturation des berges de l'Isère et valorisation environnementale de la Plaine de la Daille 	Son emprise est diminuée : - sur le site du garage privé pour engins de déneigement - sur les parties déjà valorisées en limite du centre-village 	Non

21. Les emplacements réservés du PLU de 2016 supprimé :

N° ER PLU de 2016	Intitulé	Commentaire
1	Cheminement piéton (les Lèches)	Réalisé
3	Cheminement piéton (Val d'Isère)	Réalisé
14	Cheminement piéton (Parc des Sports des Lèches)	Réalisé
17	Élargissement de voirie (le Joseray)	Réalisé
18	Plateforme de stockage de matériaux et de matériels (les Gorges)	Réalisé

22. Les emplacements réservés nouveaux :

ACCÈS AUX DÉCHARGES À NEIGE	
Localisation	Consommation d'ENAF
 	Non





Justification :

De nombreuses décharges à neige existent mais leur accès nécessite des passages sur des terrains privés :



Localisation des décharges à neige existantes

Ces emplacements réservés ne génèrent pas de consommation d'espace puisqu'il s'agit ici de simples accès, limités dans le temps (saison hivernale) et sans aménagement spécifique. L'usage agricole et naturel n'est pas ici remis en cause.

MISE EN SÉCURITÉ DE PARKING EXISTANTS	
Localisation	Consommation d'ENAF
	OUI

			NON
			OUI
Justification : L'objectif est ici de permettre la mise en sécurité de parkings existants. Certains génèrent une consommation d'espace, pour environ 0,35 ha.			

AMÉNAGEMENT DU PÔLE MOBILITÉ DE LA DAILLE	
Localisation	Consommation d'ENAF
	OUI pour le parking enterré et non pour la partie bâti côté ouest (terrain déjà artificielisé)
Justification : L'objectif est ici de permettre la réalisation de parking sécurisés en en entrée de la station et permettant aussi de créer les conditions favorables à la renaturation de la plaine de la Daille (cf OAP n°6). L'emplacement réservé pour le parking enterré génère une consommation d'espace, pour environ 0,50 ha.	

L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

Pour information, le Département demande à être consulté :

- préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité.
- dès la phase projet pour les emplacements réservés situés à proximité des RD

1.2.19. Justification des évolutions apportées à l'identification des constructions et des périmètres d'intérêt

Le tissu bâti à l'intérieur des enveloppes urbanisées de la station doit faire l'objet d'une attention toute particulière en termes de qualité architecturale, d'organisation urbaine et de densité.

Pour remplir les objectifs du PADD, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » a été mobilisé.

Il a été mis en place sur des constructions identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme devant faire l'objet soit d'une restructuration soit d'une requalification dans l'esprit initial de la construction.

Le secteur du centre station qui accueille la patinoire a été identifié comme étant un élément de paysage (bâti ou espace), de patrimoine, point de vue à protéger au titre de cet article du code de l'Urbanisme. La mise en place de cette protection vise à préserver les perspectives visuelles exceptionnelles sur la vallée du Manchet et sur les massifs de Solaise et de Bellegarde.



Des règles particulières sont définies, relatives à ces bâtiments, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation multisite « embellissement de la station »

Les objectifs de cette OAP multisite n°7 sont :

- L'embellissement de la station : inciter et encadrer la restructuration des « points noirs »
- Conserver l'identité architecturale de la station : confirmer la valeur des styles architecturaux antérieurs sur les constructions de qualité.

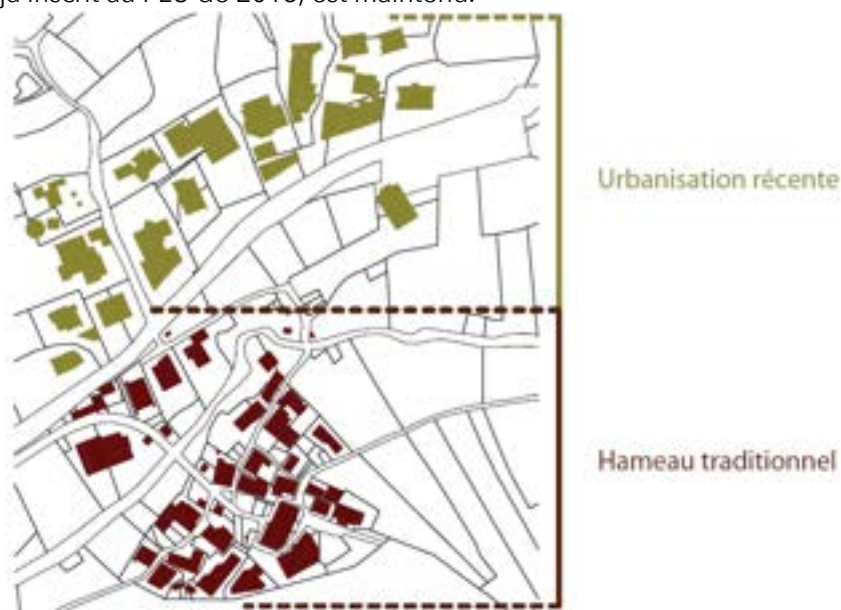
Depuis plus de 2 décennies, la politique de requalification de la station (organisation urbaine de la station, restructuration du front de neige et traitement des espaces publics) a impulsé de nombreuses initiatives privées qui se sont traduites par le traitement architectural des constructions (rénovation, réhabilitation ou reconstruction). Malgré ces initiatives, une grande hétérogénéité de styles architecturaux traduisant le développement continu de la station depuis 50 ans perdurent. La commune souhaite mettre en place cette OAP afin de répondre aux attentes de la clientèle demandeuse d'un environnement montagnard traduisant l'esprit traditionnel de la station.

Cette OAP se décline en deux types d'actions :

1. Elle amène la commune à cibler les constructions de styles architecturaux datés sans qualité devant faire l'objet d'une restructuration et s'inspirer des constructions traditionnelles (références aux volumes et matériaux de l'habitat rural local, bois, lauze, pierre).
2. D'autres constructions datées sont également identifiées pour la qualité de leur architecture, elles sont à requalification dans l'esprit initial de la construction. Elles sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme visant à identifier des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à mettre en valeur, à protéger ou requalifier pour des motifs historiques, culturels ou architecturaux.

Le « Périmètre d'intérêt du Fornet »

Ce périmètre, déjà inscrit au PLU de 2016, est maintenu.



Le hameau traditionnel du Fornet est, comme le vieux village, le témoin de l'architecture vernaculaire de Val d'Isère. Il s'agit ici d'un motif paysager caractéristique de l'agriculture en montagne.

Ainsi, une trame spécifique vient contextualiser le règlement du secteur UAv sur ce hameau. Il est demandé de conserver un aspect extérieur des constructions nouvelles qui reprennent les codes vernaculaires (lauze, parements pierres, ...), afin de conserver ce témoignage historique.

Les modifications apportées au repérage des bâtiments d'intérêt

Les bâtiments qui ont déjà fait l'objet d'un embellissement sont supprimées du repérage :

- L'Ormelune, puisque restructuré en 2016



Certains bâtiments ne présentent pas d'intérêt patrimonial marqué », justifiant une protection de leur volumétrie :

- Le Portillo – L'Iseran 2000



Auteur : Atelier 2, 2015.



Auteur : Atelier 2, 2015

Ces volumes ne présentent pas de caractère architectural à préserver et ne constitue pas un ensemble cohérent et harmonieux dans le centre-station.

D'autres bâtiments sont repérés en complément :

LE PLEIN SUD	LA RÉSIDENCE DU VAL
	
En effet, ce bâtiment présente une architecture typique, en toit-terrasse et fortement visible depuis le front de neige (marqueur visuel). Toutefois, ce bâtiment est relativement ancien, et il convient d'encadrer son évolution pour maintenir ces principaux marqueurs paysagers, avec des dispositions dérogoatoires au règlement (maintien de la toiture, ...).	Cette architecture en escalier permet d'assurer une transition qualitative entre les parcours skieurs et le centre-station, tout en maintenant les vues dégagées sur le grand paysage et le vieux village. Ainsi, il est d'intérêt de repérer cet ensemble pour conserver cet épannelage.

Les modifications apportées aux règles applicables aux bâtiments d'intérêt

Les dispositions du PLU de 2016 ne prévoyaient aucune disposition au règlement écrit, mais uniquement quelques principes dans l'OAP multisite. Pour assurer une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, il est apparu nécessaire de compléter l'OAP par des dispositions dans le règlement écrit :

- Précisions sur la possibilité de prévoir des systèmes d'isolation thermique par l'extérieur,
- Précisions sur l'interdiction de prévoir du bardage sur les parties qui en sont aujourd'hui dépourvues : l'objectif est de maintenir une lecture différente entre le rez-de-chaussée et les combles à l'échelle du bâtiment.
- Précisions sur la mise en œuvre des ouvertures nouvelles, pour assurer une bonne intégration.
- Précision sur les modalités de réalisation des isolations de toiture par l'extérieur (privilégiée à l'isolation intérieur pour préserver les éléments de charpente).
- Ajout de la possibilité d'implanter des panneaux solaires, y compris en surépaisseur.

I.2.20. Justification de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et en zone naturelle

Conformément aux prescriptions de la Chambre d'Agriculture, la révision du PLU encadre fortement les possibilités de changement de destination, avec plusieurs critères cumulatifs :

- Pas de bâtiment agricole en activité
- Situé à au moins 100 mètres d'un bâtiment d'exploitation agricole, excepté si situé dans un espace bâti.
- Non situé au cœur d'un espace agricole homogène exploité (bâtiment potentiellement intéressant pour une activité agricole future).

En plus de ces critères « agricoles », d'autres conditions sont introduites dans le règlement :

- qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que la construction ait été régulièrement édifiée.

De plus, il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au moment de l'autorisation d'urbanisme.

Les sous-destinations autorisées sont :

- La restauration

En effet, l'objectif n'est pas ici d'accroître de participer à la réalisation de nouveaux lits touristiques, dans un contexte d'atteinte de la Surface Touristique Pondérée (STP) allouée par le SCoT.

1 bâtiment est repéré au Manchet

Repérage du bâtiment (contours rouge)	Justification
	Absence d'usage agricole et un accès direct à la voie publique. Ce secteur est au contact de la zone de loisirs du Manchet (secteur Nsl), et l'offre en restauration est limitée à un établissement. Le bâtiment existant étant de taille modeste (inférieure à 300 m²), une telle activité ne rentre pas dans les critères du SCoT qui demandent notamment une proximité avec les gares de remontées mécaniques.



Vue sur le bâtiment pouvant changer de destination

I.2.21. L'identification des chalets d'alpages ou bâtiments d'estive

Le repérage du PLU de 2067 est maintenu dans la présente révision.

Il permet la gestion et l'extension d'anciens chalets d'alpages dans l'objectif de la préservation du patrimoine agro-pastoral, dans les conditions prévues par la loi montagne. Ces constructions sont en outre repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui encadre leurs conditions de restauration.

Les interventions sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Chalet d'alpage du Charvet

➔ Localisation :

Le chalet d'alpage du Charvet se situe en dessous du Rocher du Charvet en versant Sud

➔ Accès :

L'accès au chalet d'alpage du Charvet se fait à pied et à partir du parking du parc des sports situé dans la vallée du Manchet à 1905m.

➔ Altitude :

Chalet du Charvet : 2385 m

➔ Description :

Ce chalet présente une architecture traditionnelle avec un toit à 2 pans en lauze, des murs en pierre et des menuiseries en bois.(volets en fer pour l'hiver)

Il est édifié sur 2 niveaux, un escalier extérieur permet d'accéder au 1^{er} étage.

Il est implanté dans la pente à plus de 2 300 mètres d'altitude.



Source : JM THOMAS, Chalet du Charvet. In Randonnées Sportives [En ligne]. Overblog. 2014. – [consulté le 4 août 2015]. Disponible sur : <http://randonneesportives.over-blog.com/2014/03/le-cot-de-la-rocheure-2311m-par-le-four-du-mont-noup.html>



Source : ALEXANDRE, Chalet du Rondet. In Rocher du Charvet par le plan de Pierre Brunet. [En ligne]. AltitudeRando. 2015. – [consulté le 4 août 2015]. Disponible sur : <http://www.altituderando.com/Rocher-du-Charvet-2355m-par-le>



Source : JM THOMAS, Chalet du Charvet. In Randonnées Sportives [En ligne]. Overblog. 2014. – [consulté le 4 août 2015]. Disponible sur : <http://randonneesportives.over-blog.com/2014/03/le-cot-de-la-rocheure-2311m-par-le-four-du-mont-noup.html>

Chalet d'alpage du Riondet

→ Localisation :

Le chalet d'alpage du Riondet se situe en dessous du rocher du Mont Roup

→ Accès :

L'accès au chalet d'alpage du Riondet se fait à pied et à partir du parking du parc des sports situé dans la vallée du Manchet à 1905m.

→ Altitude :

Environ 2150 m.

→ Description :

Le chalet du Riondet est implanté à l'intérieur d'un vaste enclos en pierres sèches.

Ce chalet est édifié sur un seul niveau, le volume de la construction est simple.

Il s'implante dans la pente, une partie du chalet est enterré.

Les murs sont en pierre, les menuiseries en bois et le toit à un seul pan.



Source : Alexandre, Chalet du Riondet, in Tour du Mont Roup – Lac du Grapillon, [En ligne], AltitudeRando, 2014 – [consulté le 4 août 2015] Disponible sur : <http://www.altituderando.com/Tour-du-Mont-Roup-Lac-du-Grapillon>



Source : JM THOMAS, Le 2ème passereille et le chalet du Riondet, in Randonnées Sportives [En ligne], Overblog, 2014 – [consulté le 4 août 2015]. Disponible sur : <http://randonneesportives.over-blog.com/2014/07/le-lac-et-le-col-de-la-rocheure-2911m-par-le-tour-du-mont-roup.html>



Source : Alexandre, Chalet du Riondet, in Tour du Mont Roup – Lac du Grapillon, [En ligne], AltitudeRando, 2014 – [consulté le 4 août 2015] Disponible sur : <http://www.altituderando.com/Tour-du-Mont-Roup-Lac-du-Grapillon>

Chalet d'alpage de la Grande Combe

→ Localisation :

Le chalet de la Grande Combe est implanté en dessous de la Crête de l'Arcelle. Ce chalet privé est implanté sur une propriété privée.

→ Accès :

L'accès au chalet d'alpage de la Grande Combe se fait à partir du parking situé dans la vallée du Manchet en bas de la remontée mécanique du Manchet à 1905m.

→ Altitude :

Chalet de la Grande Combe : 2243 m.

→ Description :

Il est accolé à un rocher et reprend les codes architecturaux traditionnels. Les murs sont en pierre, le toit à 2 pans en lauze. Ce chalet est très dégradé, les menuiseries étaient en bois. Les ouvertures ne sont pas fermées, il est donc exposé aux intempéries.



Chalet d'alpage de la vallée du Manchet

↳ Localisation :

Les chalets sont implantés dans la vallée du Manchet.

↳ Accès :

L'accès au chalet d'alpage du Manchet se fait à partir de Val d'Isère par une route carrossable. Ce hameau est situé dans la vallée du Manchet : 300m après la remontée mécanique (du Manchet)

↳ Altitude :

Les chalets du Manchet : 1957 m

↳ Description :

Les chalets d'alpage du Manchet constituent un hameau d'alpage de 6 chalets. Leur architecture traditionnelle est composée de toit à 2 pans en lauze et de murs en pierre. La majorité des chalets ont la toiture endommagée et tombent en ruine. Certains d'entre eux ont fait l'objet d'une rénovation dans l'esprit initial de la construction.



<http://surlessommets.blog.free.fr/>



Source : « Refuge de la Martin - Col de la Bailleta » - Pointe des Fours. [En ligne]. Sur les sommets, 27 août 2015 - [consulté le 11 mars 2016]. Disponible sur : <http://surlessommets.blog.free.fr/index.php?post/2015/08/27/Pointe-des-Fours>



Source : lancement demain de la concertation de la DUP du Manchet - « Retour aux Infos Avalines » [En ligne]. Radio TV Val d'Isère, 16 décembre 2012 - [consulté le 11 mars 2016]. Disponible sur : <http://www.radiovaldiseere.com/index.php?pi=infos&id=3898>



Source : « Refuge de la Martin - Col de la Bailleta » - Pointe des Fours. [En ligne]. Sur les sommets, 27 août 2015 - [consulté le 11 mars 2016]. Disponible sur : <http://surlessommets.blog.free.fr/index.php?post/2015/08/27/Pointe-des-Fours>

CHAPITRE I.3 : ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE TARENTAISE- VANOISE ET DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Voir complémentirement le tome 3 relatif à l'évaluation environnementale.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le rôle intégrateur des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) qui deviennent alors l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec els programmes locaux de l'habitat et els plans de mobilités).

Or, le SCoT Tarentaise-Vanoise, est « intégrateur » car il prend en compte et est compatible avec les divers documents d'échelle supérieure présentés dans le schéma ci-dessus. La capacité du SCoT à « faire écran » aux documents d'échelle supérieure permet une meilleure lisibilité entre les divers documents et une simplification du rapport de compatibilité qu'ils entretiennent.

La commune n'étant couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH) ni par un Plan de Mobilités (PM), le SCoT est alors l'unique document avec lequel le projet de PLU doit être compatible.

I.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise-Vanoise

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs publics en matière de logement, de déplacements, d'implantations commerciales, de développement économique touristique et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, paysagers, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des continuités écologiques.

Ainsi, les 4 grands axes stratégiques pour le territoire définis dans le SCoT à l'horizon 2030 sont les suivants :

- Une Tarentaise dynamique qui valorise sa complémentarité vallée /stations et qui préserve son capital nature ;
- Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification ;
- Un territoire attractif pour les résidents permanents ;
- Un mode de fonctionnement durable pour la Tarentaise.

La compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT Tarentaise Vanoise est mise en lumière par une traduction règlementaire à l'échelle communale des orientations et des prescriptions du SCoT.

Compatibilité globale du projet de PLU avec le DOO du SCoT

Le tableau suivant présente la compatibilité globale du projet avec le SCoT Tarentaise Vanoise.

Axes du DOO du SCoT	Mise en œuvre dans le PLU
Une Tarentaise qui préserve son capital nature	
Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue	Les éléments référencés dans les atlas du DOO du SCoT sont intégrés dans le PLU révisé. Cela a pour conséquence notamment une augmentation significative des zones agricoles, reprenant les repérages « alpages » « enjeux importants » et « enjeux stratégiques ». Les espaces de protection environnementale font systématiquement l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (notamment les corridors écologiques).
Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise	
Préserver les espaces agricoles	
Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification	
Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs	Des règles dérogatoires sont mises en place pour faciliter l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, y compris pour les constructions d'intérêt repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Des règles particulières de volumétries sont mises en place pour les hôtels et autres hébergements touristiques (hauteur majorée de +3m, pas de % d'espaces verts). Pour faciliter la mise en œuvre économique des réhabilitations, le règlement prévoit la possibilité de réaliser 20% de surfaces de plancher de logement dans les projets de rénovations. L'interdiction du changement de destination des lits marchands est mise en place en centre-station et sur les périphéries avec des secteurs UT.
Réguler le développement de l'immobilier touristique	La commune ayant atteint les 45 000 m2 de STP, le PLU réduit drastiquement els possibilités de construire (passage de secteurs UC en UD, % d'espaces verts, suppression du foncier constructible en extension). Les sites potentiels de renouvellement urbain sont cadrés par des OAP où il est demandé une dominante de lits marchands. D'autres bâtiments plus anciens font l'objet d'un repérage comme construction d'intérêt, interdisant leur démolition-reconstruction et donc la génération de STP supplémentaire. Le PLU ne prévoit pas de zone AU.

Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace	Des OAP de renouvellement urbain avec une programmation imposant des lits marchands est mise en place.
Développe des liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations	Le territoire de Val d'Isère n'est pas concerné.
Gérer la création et l'extension des domaines skiables et des UTN	Le territoire de Val d'Isère n'est pas concerné. L'emprise du domaine skiable reste celle existante.
Maîtriser l'évolution ou la création des hébergements et des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante	Le PLU ne prévoit pas de création d'hébergements touristiques en discontinuité.
Encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude	Le PLU interdit la création de refuges (notamment au-dessus de 2500 m d'altitude). Le Plu encadre l'offre de restaurants d'altitude via deux nouvelles OAP valant UTN locale et en limitant fortement l'évolution des autres restaurants existants en deçà des seuils fixés par le SCoT (300 m2).
Permettre l'évolution et l'adaptation des Campings	Le SCoT ne prévoyant pas de camping sur Val d'Isère, le PLU n'en prévoit pas.
Gérer les opérations d'hébergements et d'équipements touristiques de plus de 12 000 m ² de surface de plancher	Le PLU ne prévoit pas de projet de construction de plus de 12 000 m ² de surface de plancher, pouvant constituer des UTN structurantes.
Gérer l'extension et la création des golfs	Le SCoT ne prévoyant pas de golf sur Val d'Isère, le PLU n'en prévoit pas.
Gérer les aires de sports et de loisirs motorisés	Il n'est pas prévu dans le SCoT de Tarentaise d'UTN de nouvelles « aires de sports et de loisirs motorisés ». Le Plu n'en prévoit donc pas.
Gérer la protection des lacs de montagne	Une révision allégée du PLU de 2016 a permis la mise en œuvre de l'UTN locale du restaurant de l'Ouillette, en bordure du lac de l'Ouillette, en compatibilité avec les dispositions du SCoT. Ce projet a été réalisé et l'OAP valant UTN locale est maintenue pour garantir le maintien de des principes d'aménagement mis en œuvre.
Garantir le logement des saisonniers	Le Plu prévoit plusieurs opérations dédiées aux logements et hébergements des actifs en mobilité. Le PLU impose des obligations de logement du personnel dans les nouvelles opérations de lits marchands.
Prévoir des UTN de massif ou structurantes dans le cadre du SCoT	Le Plu ne met pas en œuvre l'UTN structurante inscrite au SCoT (La Daille), pour plusieurs raisons : - Impossibilité de prévoir un programme avec une STP estimée de 15 600 m ² (source : rapport de présentation du SCoT), dans un contexte où la commune a déjà atteint le seuil des 45 000 m ² de STP.

	- Impossibilité de prévoir un tel projet en zone rouge inconstructible aux PPRNP existants et en projet.
Un territoire de qualité pour les résidents permanents	
Structurer le territoire pour garantir complémentarités et ses interdépendances via une armature territoriale → Le SCoT alloue, sur Val d'Isère, 1,50 ha de foncier non bâti supérieur à 500 m² pour l'habitat permanent.	Le Plu mobilise essentiellement du foncier déjà bâti ou artificialisé pour le logement permanent. Les densités proposées sont largement supérieures au minimum visé par le SCoT (25 logements/ha). Seuls ont été depuis 2017 (début de la mise en œuvre du SCoT) ou seront mobilisés :
SITE MOBILISÉ	PROGRAMMATION
	Opération « les Coves » précédentes : 0,20 ha Opération « les Coves 4 » / 0,15 ha
	Montée de Belvarde / 0,20 ha
	Les Richardes / 0,20 ha

Au-delà de ces secteurs, quelques dents creuses de plus de 500 m² subsistent dans le règlement graphique, pour une superficie cumulée de 0,40 ha. Toutefois, ces fonciers sont d'une surface unitaire trop faible pour permettre l'émergence de projets en résidence principale suffisamment dense pour répondre aux enjeux du territoire.	
Offrir du logement pour tous	Le PLU met en œuvre plusieurs outils : - Servitude de mixité sociale - Servitude de résidence principale Le P'LU favorise aussi la rénovation et l'extension des bâtiments anciens de logements permanents et pour actifs saisonniers, via des secteurs UC1 qui bénéficient d'une hauteur bâtie plus importante.
Favoriser la qualité urbaine	Le PLU n'est pas concerné par les entrées urbaines à requalifier. Toutefois, le PLU vise à améliorer le paysage urbain en mettant en œuvre une stratégie des mobilités avec un report modal en entrée de station.
Maintenir une qualité des services et équipements dans la vallée	Val d'Isère n'est pas une commune de rang 1 ou de rang 2
Tirer parti de l'économie touristique pour favoriser et structurer le développement économique du territoire	Le PLU maintient la zone artisanale de l'Adroit et limite les occupations du sol possible de telle façon à préserver les surfaces de planchers d'activités existantes.
Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année	
Critères sur la localisation des commerces	/
Les centralités urbaines, lieu de développement privilégié du commerce	Le territoire de Val d'Isère ne dispose pas d'une centralité identifiée au SCoT.
Les zones commerciales, secteurs de densification et de requalification	Le territoire de Val d'Isère ne dispose pas d'une zone commerciale identifiée au SCoT.
En dehors des centralités ou zones commerciales	Le PLU prévoit un périmètre de centralité dans lequel les commerces et services existants sont protégés et de nouvelles implantations encouragées.
Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo	
Articuler urbanisation et déplacements pour permettre une orientation préférentielle de la demande en déplacements	Le PLU vise à constituer un pôle de mobilité à La Daille avec un report modal vers les transports en commun en direction du centre-village.
Assurer une accessibilité performante pour un territoire attractif	
Conforter les infrastructures ferrées et routières pour un territoire aux fonctionnements fiables	Val d'Isère n'est pas concernée.
Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo (marche à pied, vélo, auto-partage...) dans une logique intermodale	Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour conforter le maillage des déplacements modes actifs.
Limiter la consommation foncière, l'émission des GES, la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances	
Limiter la consommation foncière	Voir respect de la loi Climat et Résilience.
Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau	Voir évaluation environnementale.
Consommer moins d'énergie	Le PLU vise à recentrer le développement urbain. Le PLU permet des dérogations pour renforcer la performance de l'isolation thermique du bâti.

Poursuivre l'intégration de la culture du risque	La question du risque a largement été prise en compte. Des secteurs de prise en compte des nouveaux risques sont aussi prévus via des repérages au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.
Limitier les pollutions et les nuisances	Val d'Isère n'est pas directement concernée.
Gérer les déchets	Val d'Isère prévoit des plateformes pour le recyclage temporaire de matériaux (secteurs Nm).

Compatibilité sur le volet hébergement touristique du projet de PLU avec le DOO du SCoT

Le SCoT a défini le dimensionnement des hébergements touristiques en fixant les plafonds de surface touristique pondérée (STP), à savoir la surface de plancher des hébergements touristiques pondérée par un coefficient appliqué aux différentes formes d'hébergement, allant de 0,25 pour les hôtels à 1,4 pour les résidences secondaires :

RAPPEL DES COEFFICIENTS PAR TYPE DE LIT <i>Passage de la Surface de plancher à la STP</i>	
Hôtels	abattement de 75%
Clubs et villages de vacances, hébergements avec gestion hôtelière	abattement de 60%
Résidences de tourisme, meublés classés	abattement de 30%
autres formes d'hébergement (RS)	malus de 40 %

Extrait du DOO du SCoT

Comme évoqué précédemment, la commune a atteint début 2024 les 45 000 m² de STP, sur les projets de lits touristiques (lits marchands ou non) autorisés depuis 2017. Cet état des lieux a été partagé avec le SCoT.

Ainsi, le PLU révisé est dans une logique de forte limitation de la STP possible dans le futur. Toutefois, il n'est pas possible règlementairement de stopper toute possibilité de développement sur le territoire et cela n'est pas non plus souhaitable.

Ainsi, la STP résiduelle du PLU est estimée à environ 8000 m² maximum, répartie comme suit :

- **Secteur de La Daille.** Situé en front de neige, sur un site déjà artificialisé, cette disponibilité foncière est classée en UT puisqu'au contact direct de la gare de remontée mécanique. La STP possible serait d'environ **2000 m² de STP, sous réserve de la bonne prise en compte d'un secteur humide à proximité (maintien de son alimentation)**
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Coin, avec 2500 m² de STP.**
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Grande Ourse, avec d'environ 500 m² de STP**
- À cela s'ajoute quelques dents creuses résiduelles de moins de 800 m² unitairement, d'une capacité **théorique de 3000 m² de STP maximum** (si résidences secondaires).

Parallèlement, les règles évoluent pour encourager le travail sur l'existant plutôt que la démolition/reconstruction. Les possibilités de construire sont aussi diminuées sur les périphéries (passage de secteurs UC en secteurs UD)

Ainsi, le STP serait de 8000 m² maximum, soit un dépassement inférieur à 20% du seuil fixé au SCoT (+18% auxquels il conviendra d'ajouter la STP autorisée sur l'année 2024). Ce dépassement est entendable puisqu'il s'accompagne :

- du reclassement en zone inconstructible du foncier en extension qui aurait été susceptible de générer de la STP
- du cadrage via les OAP de la programmation possible sur les secteurs de renouvellement urbain du centre-station (donc là où la densification ne peut pas être stoppée) pour privilégier des produits touristiques générant le moins de STP
- la réduction des possibilités de construire dans les secteurs bâtis hors cœur de la station pour limiter la production de STP dans le « diffus ».
- de la mise en place de servitudes de mixité sociale ou de résidence principale sur les principaux tènements libres dans l'enveloppe urbaine.

Dans les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, un suivi annuel de la production de STP est prévu.

I.3.2. Loi Montagne

La commune est concernée par la Loi Montagne.

Elle a été votée en 1985. Elle concerne plus de 5000 communes et vise à concilier le développement et la protection de territoires aux enjeux contrastés. La loi Montagne comporte plusieurs particularités en matière d'urbanisme. Après concertation élargie avec l'ensemble des acteurs de la montagne, le gouvernement met à disposition des fiches techniques synthétisant l'ensemble des dispositions d'urbanisme applicables en montagne.

Elles concernent :

- **L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;**
- Les énergies renouvelables en montagne : cette disposition concerne l'implantation d'éoliennes, de parcs solaires photovoltaïques, d'installations de méthanisation agricole et de microcentrales hydroélectriques. Hors ouvrages existants, aucun projet de ce type n'est prévu sur la commune ;
- Les rives des plans d'eau naturels et artificiels ;
- Les unités touristiques nouvelles ;
- **La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;**
- **La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;**
- Les remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable ;
- Les routes nouvelles.

La pression foncière est très importante sur le territoire, toutefois, les protections environnementales et la présence de plusieurs risques naturels, ont permis de respecter tous ces principes.

Le PLU de 2016 est venu limiter les extensions en continuité de l'enveloppe urbaine existante, mais a encouragé une densification très importante du tissu urbain, au détriment de la morphologie du village et sans gain réel pour l'habitat permanent.

Il est donc aujourd'hui nécessaire à travers la révision du PLU de trouver le meilleur compromis pour une urbanisation raisonnée et une préservation des espaces naturels et agricoles qui contribuent à

la préservation de la qualité des paysages sur le territoire communal, compatible avec la Loi Montagne.

Aucune demande pour urbanisation en discontinuité de l'urbanisation n'a été formulée dans le cadre de la révision du PLU.

Les dispositions propres aux STECAL (restaurants d'altitude) respectent les dispositions de la loi Montagne ou ont déjà fait l'objet d'autorisation de dérogation, via des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales.

Pour les 2 OAP valant UTN locales, la demande devra être renouvelée dans le cadre de la procédure administrative relative à la révision du PLU.

I.3.3. Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience impose aux communes dans un 1^{er} temps à diviser par 2 la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Sur la période 2031-2050, l'objectif est de diminuer progressivement l'artificialisation (notion différente de « consommation d'espace ») jusqu'à arriver « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050.

À noter que :

- **Les rythmes de diminutions sur 2031-2050 ne sont pas encore connus.**
- **Les objectifs de diminution s (y compris sur 2021-2031) doivent se décliner à l'échelle des SRADET, puis des SCoT et enfin des PLU(i).**

En l'absence de SCoT « climatisé », il a été fait le choix d'appliquer directement cet objectif dans le PLU.

La méthodologie retenue dans le calcul de la consommation passée et celle de la consommation future est la même, pour assurer une comparaison pertinente.

La méthode est détaillée dans le tome 1 du rapport de présentation et rappelée dans la partie I.2.6 du tome 2.

Consommation 2011-2021 : 4 ha

Consommation entre aout 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience) et l'arrêt du PLU : 0,20 ha



Environ 0,05 ha aux Coves



Environ 0,15 ha à La Légettaz

Nota : on parle ici de consommation effective du sol (démarrage des travaux). Pour les secteurs ayant uniquement une autorisation d'urbanisme en cours de validité, la consommation est reportée sur 2025-2035.

Ainsi :

CONSOMMATION 2011-2021	CONSOMMATION 2021-2024	CONSOMMATION 2025-2035
4 ha	0,20 ha	2 ha
Soit 0,40 ha/an	Soit 0,17 ha / an (soit -57%)	

Le PLU ne prévoyant pas de zones « A Urbaniser » (zones AU), aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation n'est possible.

Nota : sur la période 2031-2050, la notion d'artificialisation vient remplacer celle de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Cela implique que :

- Les seuils de définition des dents creuses non artificialisées se conformeront aux décrets d'application de la loi Climat et Résilience.
- Les consommations liées aux bâtiments agricoles seront prises en compte

1.3.4. Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Conformément à l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le fascicule de règles du SRADDET uniquement si le territoire du PLU n'est pas intégré dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé.

Le SCoT Tarentaise-Vanoise, approuvé en 2018 est dit « intégrateur ». Le PLU n'a donc pas à prendre en compte directement le fascicule de règles du SRADDET qui sont repris dans le SCoT Tarentaise-Vanoise.

Thématiques urbanistiques :

Éléments de synthèse du SRADDET	Intégration des éléments du SRADDET dans le projet de révision du PLU
Armature urbaine, complémentarité des territoires et mixité des fonctions (objectifs 5.1, 1.3 et 1.8 - Règle 2) La règle n°2 du SRADDET, « Renforcement de l'armature territoriale », encourage les territoires qui ne l'ont pas encore fait à définir une armature, et demande que l'ensemble des territoires, à travers leurs documents de planification et d'urbanisme, contribuent à renforcer, sur leur périmètre, les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de centralité (logement, accessibilité et desserte en transports, services et équipements, développement économique, formation, commerces, etc.). Afin de garantir, dans un contexte de réchauffement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous, tout en renforçant la résilience du territoire, le SRADDET demande de rechercher un équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers urbains et périurbains. Ces espaces constituent en effet des espaces de respiration, de production, et sont supports d'aménités et de biodiversité. Recherche de cohérence entre urbanisme et déplacements dans la définition de l'armature territoriale : il convient en effet de favoriser un mode de développement organisé autour des polarités (zones d'activité, d'habitat et de consommation) et des principaux réseaux d'infrastructures de transport collectif existants et à venir, de manière à diminuer à la source les besoins en déplacements (tout en favorisant l'usage des transports collectifs, de la voiture partagée et de modes doux), les consommations énergétiques, et à limiter l'étalement urbain.	Parmi les orientations générales, le PADD prévoit d'organiser le développement autour d'un espace préférentiel de densification et ainsi de tendre à construire un projet à l'échelle des mobilités actives. La définition d'une armature cohérente et structurée a été menée pour - Limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation, - Améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics, - Préserver les tenements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles, - Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, - Limiter les coûts induits par l'extension des réseaux. Le PADD retient l'armature urbaine suivante : - Densifier le centre-station ; - Rechercher un développement de l'habitat permanent et saisonnier au plus près du centre ; - Limiter la densification des espaces périphériques et des hameaux, - Limiter l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine (hors dents creuses même si elles consomment aussi de l'espace) aux projets présentant un intérêt général (parkings essentiellement).
Habitat (objectifs 1.2 et 4.2 - Règle 3) Afin de mieux répondre aux différents besoins en logement, les territoires devront anticiper et s'adapter aux mutations démographiques (vieillesse), à l'évolution des modes de vie (nouveaux modes d'habiter) et aux	Le projet de révision du PLU prévoit : - Des OAP avec une programmation de logements aidés - Une servitude de mixité sociale - Une servitude de résidence principale

conséquences du changement climatique : végétalisation, performance énergétique et usage économe des flux. Le territoire doit fixer des objectifs de production de logements en cohérence avec les niveaux de polarités et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins. Ces objectifs de production doivent être phasés dans le temps et cibler de manière prioritaire la réhabilitation de l'existant (logements dégradés, résorption de la vacance, traitement de l'habitat indigne). La production de logement neufs reste bien sûr possible, en priorité par densification des espaces déjà urbanisés, en recourant à des formes urbaines moins consommatrices d'espace et revalorisant des formes d'habitat plus denses se démarquant du modèle pavillonnaire (habitat intermédiaire par exemple). Il est important que les formes d'habitat proposées soient adaptées au contexte territorial (urbain, périurbain et rural) et ne portent pas atteinte aux enjeux climatiques et de biodiversité.	Concernant les formes urbaines économes en espace et promouvant l'adaptation au changement climatique : les OAP sectorielles viennent encadrer les sites de renouvellement urbain identifiés dans l'étude du potentiel de densification. Le règlement maintient et conforte les exigences en matière d'adaptation au changement climatique à travers les espaces verts de pleine terre. La mutation du bâti existant est prévue sur certains secteurs par les OAP sectorielles.
Foncier et gestion économe de l'espace (objectifs 3.1 à 3.3 - Règles 4, 5 et 7) Approche de la consommation foncière et de ses usages Le SRADDET encourage les territoires à prendre les orientations et mesures nécessaires pour que soit privilégié le recyclage foncier à la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles. Le SRADDET soutient une approche globale des cycles du foncier, garante des équilibres globaux de l'usage des sols, tout en s'appuyant sur les SCoT, ou à défaut les PLU(i), qui doivent déterminer l'objectif quantitatif de réduction de la consommation d'espace à atteindre en fonction des spécificités du territoire. Le SRADDET demande également de mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain : densification du tissu existant, réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant, réhabilitations, changements d'usage et de destination, mutualisation d'équipements, requalification des friches... Le projet de PLU doit se construire en orientant le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis. A défaut, toute extension ou création se feront en continuité urbaine et seront conditionnées à la définition d'objectifs de qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle, ainsi que de densité. Par la recherche de formes urbaines adaptées, les territoires devront s'attacher à optimiser la consommation d'espaces qui n'aura pas pu être évitée.	L'urbanisation est contenue dans le projet de révision : les zones urbaines correspondent essentiellement à l'enveloppe urbaine y compris les dents creuses. Les secteurs d'urbanisation ont été recherchés prioritairement en renouvellement urbain, sur les sites déjà artificialisés, en dents creuses < 2 500 m², et enfin, en extension, sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), lorsque l'intérêt général le nécessite (mise en sécurité de stationnements, animation du domaine skiable, construction de résidences principales). Les règles des zones urbaines permettent une densification dans l'esprit de l'existant. Le projet communal traduit dans le projet de révision du PLU conduit au retrait d'environ 3 hectares de secteurs constructibles et d'urbanisation future par rapport au PLU précédent et situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Optimisation du foncier économique La règle n°5 du SRADDET précise les attentes en matière de foncier économique : il importe de prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, y compris logistiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes, en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes. Foncier agricole et forestier Le projet de PLU doit contribuer à préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique. Le SRADDET traite de façon spécifique cet enjeu (règle n°7) et rappelle la nécessité d'articuler au mieux les enjeux agricoles et forestiers avec ceux de préservation de la biodiversité. Il convient que le document assure la protection des espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole, en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité et les investissements publics réalisés.	Le secteur UE du PLU de 2016 est globalement maintenue, sans extension sur des ENAF. Les boisements sont zonés en secteur Naturel dont le règlement admet l'exploitation durable de la forêt. Quelques secteurs boisés d'intérêt paysagers ont été repérés au titre de l'article des Espaces Boisés Classés pour lesquels le règlement demande une préservation du caractère boisé. Les boisements rivulaires sont intégrés à la trame turquoise repérées au titre de l'article L.151-23 du C. Urba. La délimitation plus fine de l'enveloppe urbaine, la réduction des secteurs constructibles ont permis de conforter l'espace agricole. Un secteur Aa dédié aux alpages est mis en place. La zone agricole A englobe les tènements nécessaires au maintien de l'activité agricole. À noter que les zones A et N sont concernées par le périmètre du domaine skiable.
Urbanisme commercial (objectif 3.6 - Règle 6) L'encadrement de l'urbanisme commercial est traité à travers la règle n°6 du SRADDET : les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leur champ d'attribution, doivent contribuer à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie.	Le PLU souhaite prioriser l'offre commerciale au centre village et pérenniser leur existence en recherchant la diversité de l'offre : - La priorité est donnée au centre où le développement et l'attractivité commerciale doivent être renforcés. Pour cela la commune souhaite préserver les cellules commerciales existantes et éviter leur changement de destination vers des fonctions autres. Il s'agit de préserver des linéaires d'activités sur des parcours continus dans le centre-village et ses abords. Ainsi un périmètre de centralité est mis en place. Sur ces linéaires les rez-de-chaussée sont consacrés aux activités d'animation du village (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques). Enfin, en secteur UE (zone artisanale de l'Adroit), aucune implantation nouvelle ne sera admise pour préserver une zone à vocation productive.

Pour les volets environnementaux : se référer au tome 3 du rapport de présentation

I.3.6. Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Voir tome 3 du rapport de présentation (évaluation environnementale) : chapitre II.2.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 inclut l'ensemble du territoire d'Annonay Rhône Agglo. Élaboré au niveau de chaque grand bassin hydrographique, le SDAGE fixe pour ce bassin huit orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que des objectifs de qualité et de quantité à atteindre.

PARTIE II : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Chapitre II.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs du territoire.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique.

Ils doivent permettre le suivi des orientations retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

II.1.1. Indicateurs généraux

Les indicateurs généraux permettent de suivre la mise en œuvre des objectifs inscrits dans le tableau ci-dessous :

Thème	Indicateur de suivi	Objectif poursuivi	Fréquence	Source
Population	Évolution de la démographie : - o Cumul de la population municipale - o Cumul de la population des ménages - o Taille des ménages	Vérifier l'efficacité des outils proposés pour stopper la déprise démographique.	Tous les ans	Commune
Habitat	Concernant les logements produits : - o Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) - o Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)	Vérifier que les logements produits répondent de manière satisfaisante aux besoins de la population locale (taille des logements sociaux principalement)	Tous les 3 ans	Commune
Immobilier touristique	o Suivi annuel de la production effective de surface touristique pondérée, en lien avec l'observatoire du SCoT	S'assurer que le dépassement de STP produite sur le territoire reste limitée (ou mesurée). Cela s'entend comme un dépassement ne dépassant pas plus de 20 à 30% le volume	Tous les ans	Commune

		initialement prévu de STP par le SCoT.		
Foncier (jusqu'en 2031)	○ Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) ○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) ○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.	Vérifier que le rythme de consommation effective* d'espace respecte bien les objectifs du PADD, notamment sur la période allant jusqu'en 2031. <i>* pour rappel, le Plu est calibré en intégrant l'ensemble du foncier en extension constructible. Dans les faits, il est probable qu'une part de ce foncier ne fera pas l'objet d'une consommation dans les 1ères années suivant l'approbation du PLU.</i> Pour le suivi de la part de renouvellement urbain, il s'agit entre autres de pouvoir soulever les freins éventuels dans la mise en œuvre des projets (contraintes foncières, ...).	Tous les 3 ans	Commune

Thème	Indicateur de suivi	Objectif poursuivi	Fréquence	Source
Artificialisation (depuis l'approbation)	Suivi de la consommation des surfaces non artificialisées en la caractérisant selon les différents usages du sol actuels : ○ Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériaux minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation), soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace. ○ Surfaces à usages de cultures dont les	Établir un observatoire du suivi de l'artificialisation des sols (au sens de la loi Climat et Résilience) jusqu'en 2031 (date de départ des objectifs de diminution du rythme de l'artificialisation sur 2031-2041).	Tous les 3 ans	Commune

	sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), soit recouverts d'eau, y compris si ces espaces sont en friche. - o Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole. - o Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel. - o Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui ne sont pas à usage résidentiel ou d'activités. <i>Suite à la publication des décrets d'application de la loi Climat et Résilience, le seuil de référence à prendre en compte pour le caractère non artificialisé d'une dent-creuse est de 2 500 m2.</i>			
Déplacements doux	Évolution du linéaire de liaisons douces	Vérifier la mise en œuvre de l'OAP thématique mobilités et identifier d'éventuels « points durs ».	Tous les ans	Commune
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Suivi des éventuels phénomènes de déprise de l'activité agricole.	Tous les 3 ans	Commune

II.1.2. Indicateurs environnementaux

Voir tome 3 relatif à l'évaluation environnementale.

Plusieurs indicateurs environnementaux ont été retenus pour le suivi du PLU. Ils sont présentés dans le tableau inscrit en partie IV du tome 3 du rapport de présentation (évaluation environnementale) et précisant :

- L'indicateur de suivi,
- La méthode à employer,
- L'unité de référence,
- La fréquence de renseignement,
- Les sources de données.