

Département : SAVOIE  
Arrondissement : ALBERTVILLE  
Commune : VAL D'ISERE

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le 06/02/2025

ID : 073-217303049-20250206-2025\_02\_03-DE



**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 3 Février à 8h30**

**DELIBERATION N° 2025.02.03**

Le conseil municipal de la commune de Val d'Isère, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur MARTIN Patrick.

**Présents** : M. MARTIN Patrick M. CERBONESCHI Pierre, Mme PESENTI GROS Véronique Mme, M. ARNAUD Philippe, Mme OUACHANI Françoise, M. HACQUARD Fabien Mme MAIRE Dominique Mme COURTOIS Bérangère M. BONNEVIE Cyril , Mme COPIN Anne, M. SCARAFFIOTTI Mathieu, M. MONNERET Frédéric, Mme MARTIN Lucie, M. ROUX MOLLARD Pierre, Mme THOLMER Ingrid, M. DAUZAC Franck

Nombre de Conseillers

En exercice :	19
Présents :	14
Votants :	19

**Absents** : M. BALENBOIS Thierry (procuration à M. MARTIN Patrick) M. BONNEVIE Cyril (procuration à Mme OUACHANI Françoise) Mme MARTIN Lucie (procuration à M. HACQUARD Fabien) MATTIS Gérard (procuration à Mme THOLMER Ingrid) Mme BONNEVIE Denise (procuration à M. SCARAFFIOTTI Mathieu)

Secrétaire de séance : Mme OUACHANI Françoise

La convocation a été envoyée le 29 janvier 2025

La convocation a été affichée le 29 janvier 2025

**OBJET : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan concertation préalable – Arrêt du projet**

**Le maire expose :**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.103-6 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal, les articles L. 142-4 et L. 142-5, L. 151-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2016.09.05 du 19 décembre 2016 portant approbation du PLU communal ;

**Vu** la délibération n° 2018.13.04 du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 relative à la mise en révision générale du POS valant prescription du PLU – définition des modalités de concertation ;

**Vu** la délibération n°2020.02.10 approuvée par le conseil municipal le 2 mars 2020, relative à la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant prescription du plan local d'urbanisme – débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et actant la tenue de ce débat ;

**Vu** la délibération n°2020.10.06 approuvée par le conseil municipal le 2 novembre 2020, relative à la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant prescription du plan local d'urbanisme – Porter à connaissance pour la préparation du nouveau débat sur les

orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et actant la tenue de ce débat complémentaire ;

**Vu** la délibération n°2024.06.01 approuvée par le conseil municipal le 10 juin 2024, relative à la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant prescription du plan local d'urbanisme – Porter à connaissance pour la préparation d'un troisième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce débat complémentaire ;

**Vu** la présentation par Monsieur le Maire des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et du bilan de cette concertation, établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** que la concertation publique prévue dans le cadre de la procédure de révision a été tenue conformément aux modalités qui avaient été définies par la délibération du 17 décembre 2018 ;

**Considérant** la synthèse des différentes participations à la concertation qui doit être présentée au conseil municipal ;

**Considérant** le débat portant sur le bilan de la concertation ;

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à 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, conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que, conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

**Considérant** que, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis à la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites, au titre de l'UTN locale

**Considérant** que le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis.

## **I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2018.13.04 du 17 décembre 2018, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et a prévu les modalités de la concertation.

La révision du PLU ayant été prescrite avant la publication du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 (permettant de distinguer les sous-destinations « hôtel » et « autre hébergement touristique ») et le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 (ajoutant les sous-destinations « lieu de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne ») qui sont venus préciser le contenu des destinations et sous-destinations, tel que défini par la partie réglementaire du code de

l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue des décrets sus-visés,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les principales justifications de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les objectifs poursuivis. Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin de satisfaire les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2018 :

- assurer un développement urbain maîtrisé, cohérent avec les caractéristiques actuelles de la Commune et en accord avec les réglementations existantes ;
- assurer son développement durable au regard des objectifs de la loi Grenelle 2 (maîtrise de la consommation foncière et énergétique, préservation de la biodiversité...);
- prévenir les risques naturels, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- dynamiser les saisons hivernales et estivales en soutenant et en développant l'activité hôtelière, le petit commerce, le petit artisanat ;
- répondre aux exigences en matière de mixité sociale et aux besoins en matière d'habitat permanent et des travailleurs saisonniers ;
- faciliter la réhabilitation du bâti touristique existant ;
- garantir la qualité du bâti avalin et des aménagements extérieurs, de prendre en compte et d'améliorer les circulations piétonnes et les transports collectifs.

Dans ce cadre, les objectifs sont, notamment :

- Au titre de l'identité et du cadre de vie : de contribuer à valoriser et à renforcer les atouts du territoire dans les domaines du patrimoine (sauvegarde et mise en valeur de l'architecture traditionnelle du village et des hameaux, du patrimoine naturel constitué notamment par la plaine de la Daille, la vallée du Manchet, les espaces inter hameaux), des espaces publics, des entrées de station et axes principaux, de son domaine skiable ;
- Au titre de l'économie : de conforter les établissements hôteliers existants et de permettre leur réhabilitation, de moderniser le parc de remontées mécaniques tout en le rationalisant, de développer les équipements nécessaires à la pratique d'activités sportives, culturelles, ludiques...
- Au titre des déplacements : d'adapter le plan de circulation, de valoriser l'espace piéton et d'assurer une meilleure continuité des cheminements, de réorganiser le stationnement en utilisant le site de la gare routière, de créer un pôle d'échange multimodal dans le secteur de la gare routière, de créer une ligne de Transports en Commun en site Propre

Puis, Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été fixées par délibération n°2018.13.04 du 17 décembre 2018 prise lors de la même séance de la manière suivante :

- Mise à disposition en Mairie des documents permettant à toutes les personnes intéressées de prendre connaissance des options du projet de révision générale du POS pour le transformer en PLU, au cours de différentes étapes de son élaboration et avant l'arrêt du projet (ces étapes sont la présente délibération, le diagnostic, les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Une publication, au moins, dans la « Lettre de Val d'Isère » ;
- Une réunion publique au moins ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre permettant de recueillir les observations de toutes les personnes intéressées pendant toute la concertation ;
- Des annonces sur Radio Val d'Isère et/ou sur le site internet de la Commune sont prévues pour rappeler l'existence de cette concertation.

## **II - BILAN DE LA CONCERTATION**

### **II.1. Les principes de la concertation**

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées.

### **II.2. Le respect des modalités de la concertation**

Les modalités de concertation fixées par délibération n° 2018.13.04 du 17 décembre 2018 ont été respectées scrupuleusement.

#### **II.2.1/ La mise à disposition des éléments d'étude**

Les pièces suivantes ont été mises à disposition en mairie et sur le site internet de la commune :

<b>N°</b>	<b>DESIGNATION DE LA PIECE</b>
1	Délibération n°2018.13.04 du 17 décembre 2018
2	Synthèse du diagnostic territorial et état initial de l'environnement
3	Délibération n°2020.02.10 du 2 mars 2020 et PADD débattu correspondant
4	Délibération n°2020.10.06 du 2 novembre 2020 et PADD débattu correspondant
5	Lettre d'information « révision du plan local d'urbanisme », avec invitation à la réunion publique du jeudi 8 juillet 2021
6	Support de présentation de la réunion publique du jeudi 8 juillet 2021 <i>Cette réunion n'ayant pas amené de questions, aucun compte-rendu n'a été rédigé</i>
7	Support de présentation de la réunion publique du 18 mars 2024
8	Compte rendu de la réunion publique du 18 mars 2024
9	Délibération n°2024.06.01 du 10 juin 2024 et PADD débattu correspondant

Complémentairement, en plus des modalités de concertation définies dans la délibération n°2018.13.04 du 17 décembre 2018, les pièces suivantes ont fait l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie, dans les jours suivants leur caractère exécutoire, dans un onglet spécial relatif à la révision du PLU :

- Délibération de prescription définissant les objectifs et les modalités de concertation n°2018.13.04 du 17 décembre 2018
- Délibérations actant les débats sur le PADD n°2020.02.10 du 2 mars 2020, n°2020.10.06 du 2 novembre 2020, et n°2024.06.01 du 10 juin 2024.
- Les documents écrits du PADD relatifs à ces débats

Cette page du site internet de la mairie de Val d'Isère rappelle aussi l'existence de la concertation et notamment la possibilité de déposer des observations dans un registre dédié en mairie, ainsi que la réunion publique du 18 mars 2024 à la Maison de Val.

#### **II.2.2/ Deux réunions publiques ont été organisées :**

Réunion publique à propos du PADD	<p>La réunion publique de présentation du projet de PADD s'est tenue le 8 juillet 2021.</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via une lettre d'information diffusée par voie postale et en téléchargement sur le site internet de la mairie.</li> <li>- <i>Sur Radio Val d'Isère (antenne radio et site internet)</i></li> <li>- <i>Sur le site Internet de la mairie</i></li> </ul> <p>Cette réunion portait sur le contexte réglementaire ainsi que les propositions d'orientations du PADD.</p> <p>Seule une personne a assisté à cette séance.</p> <p>A l'issue de cette réunion publique, le document présenté a été mis à disposition du public en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. Aucun compte-rendu n'a été rédigé puisque aucune question n'a été posée.</p>
Réunion publique à propos du PADD	<p>Une nouvelle réunion publique sur les orientations du PADD a eu lieu le 18 mars 2024.</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via le numéro de « Val d'Isère Mag » n°2 couvrant les mois de mars, avril et mai 2024</li> <li>- Sur le site internet de la mairie</li> <li>- <i>Sur Radio Val d'Isère (antenne radio et site internet)</i></li> </ul> <p>Cette réunion a permis d'échanger sur les grandes évolutions qui seront apportées au PLU approuvé en 2016, concernant les densités, l'effort sur la production de logements aidés, ...</p> <p>Environ 90 personnes ont assisté à cette séance.</p> <p>A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et le compte-rendu ont été mis à disposition en Mairie jusqu'à l'arrêt.</p>

### II.2.3/ Publications d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Ont été publiés :

- « La Lettre de Val d'Isère » de décembre 2018 annonçant la nécessité de réviser le plan local d'urbanisme
- « le Mag 360 » de juin 2019 avec un zoom sur le lancement de la révision du plan local d'urbanisme
- « le Mag 360 » de mars 2020 avec un rappel de la possibilité de déposer des observations sur le registre disponible en mairie et de consulter le dossier de concertation (avec les jours et heures d'ouverture du service urbanisme au public).
- « le Mag 360 » de avril 2021 avec un zoom sur l'élaboration du PADD
- Lettre d'information « révision du plan local d'urbanisme » de juin 2021 avec un zoom sur les dispositions du PADD
- « le Mag 360 » du printemps 2024 avec un zoom sur le nouveau plan local d'urbanisme (comprendre le PLU, les enjeux, ...), avec un rappel de la possibilité de déposer des observations sur le registre disponible en mairie et de consulter le dossier de concertation (avec les jours et heures d'ouverture du service urbanisme au public).

### II.2.3/ Diffusion d'informations sur Radio Val d'Isère

- Annonce de la réunion publique sur le PADD du 8 juillet 2021

- Annonce de la réunion publique sur le PADD du 18 mars 2024
- Compte-rendu du débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD du 10 juin 2024

#### II.2.4/ Mise à disposition d'un registre de concertation

Le registre a été tenu à disposition du public pendant toute la phase de concertation, jusqu'à l'arrêt du projet. *Aucune observation n'a été inscrite directement sur ce registre.*

#### II.2.5/ Observations par courrier postal ou électronique

6 courriers (postaux et électroniques) ont été reçus *et insérés dans le registre*. Le premier a été reçu le 14 décembre 2020, le dernier le 17 janvier 2025

### II.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

#### II.3.1. Le contenu des courriers postaux et électroniques

**6 courriers ont été recensés :**

Sujet des demandes et courriers	Nombre
<b><i>Demandes liées à la constructibilité des parcelles</i></b>	
Demande de classement d'un secteur en zone constructible pour intégrer un projet de construction	<b>1</b>
Demande de rendre une parcelle constructible pour la réalisation d'un parking enterré lié à un hôtel existant	<b>1</b>
<b><i>Demandes liées aux possibilités de construire sur des terrains déjà bâtis</i></b>	
Demande de reclasser en UC un bâtiment existant classé en UB	<b>1</b>
Demande permettant de faire évoluer un tènement bâti au Laisinant	<b>1</b>
<b><i>Demandes liées à la prise en compte d'un bâtiment existant</i></b>	
Demande de tenir compte d'un bâtiment existant dans la délimitation du PLU et du PPRNP	<b>1</b>
<b><i>Demandes liées à la préservation du parc hôtelier face à la pression immobilière croissante</i></b>	
Demande d'enrayer la tendance à la transformation des hôtels en appartements	<b>1</b>

Sur les contributions reçues :

- 1 demande de constructibilité nouvelle en extension du hameau du Fornet  
*Cette demande s'inscrit en contradiction avec les objectifs de protection des espaces agricoles du PADD et ces sites ne sont pas dans la continuité de l'espace préférentiel de densification (orientation du PADD).*

- 1 demande pour permettre la réalisation d'un parking enterré lié à un hôtel au Joseray  
*Cette demande ne peut pas être satisfaite dans l'immédiat, malgré l'intérêt général de mettre en sécurité une aire de stationnement existante, qui plus est liée à des lits marchands, puisque le PPRNP opposable ne le permet pas. En revanche, il est proposé de prévoir dès à présent un secteur Np (autorisant les parkings enterrés avec entrée sortie en zone bleue) mais avec une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme qui n'autorisera sa réalisation qu'en cas d'évolution du PPRNP autorisant cette occupation du sol.*

- 1 demande de réduction de la hauteur maximum autorisée le long de la rue du Parc des Sports  
*De manière générale, la révision du PLU s'est attachée à définir des limites cohérentes entre les différents espaces urbains. La rue du Parc des Sports est clairement dans le cœur de*

station, et l'espace de densification plus mesurée est plutôt identifié en rive gauche de la Calabourdane. Le règlement permet une volumétrie maximum, qui n'est pas nécessairement à atteindre dans le cadre d'un projet.

- 1 demande pour permettre l'évolution du bâti existant au Laisinant

*De manière générale, la révision du PLU vise à encourager l'évolution du bâti existant, plutôt que la démolition-reconstruction. Ainsi, le règlement introduit une règle dérogatoire permettant une surélévation de 1,50 m du bâti existant.*

- 1 demande pour tenir compte d'un terrain déjà bâti au Fornet, dans la délimitation des zones du PLU et du PPRNP

*Il est rappelé que la révision ne peut pas modifier le PPRNP. Pour la délimitation puisque situé en dehors de l'espace préférentiel de densification du PADD.*

- 1 demande pour préserver le tissu hôtelier de Val d'Isère

*De manière générale, le PLU révisé renforce le dispositif réglementaire de protection des lits marchands, en interdisant le changement de destination des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification, en mettant en place des secteurs spécialisés U « touristiques » liés aux hôtels et autres hébergements touristiques existants en fronts de neige. A noter que cette contribution comprend d'autres propositions (notamment financières) mais qui ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.*

### II.3.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

#### **Réunion publique du 8 juillet 2021**

- Aucune question n'a été formulée par le public.

#### **Réunion publique du 18 mars 2024**

Les questions et échanges ont porté sur :

- Favoriser les surélévations des bâtiments existants
- Diminuer les densités possibles dans la construction neuve
- L'impact éventuel de l'organisation des Jeux Olympiques
- Le devenir de La Daille suite à l'abandon du projet d'Unité Touristique Nouvelle
- Renforcer le report modal à La Daille
- Sécuriser les déplacements piétons et vélos
- Limiter le développement de l'altisurface

De manière générale, les modalités de concertation retenues ont permis à la population de s'informer, de comprendre les enjeux locaux mais aussi nationaux (réduction de la consommation d'espace), d'échanger et de contribuer aux travaux. Hors demandes d'intérêt particulier, les préoccupations exprimées ont porté essentiellement sur la nécessité de produire du logement pour les habitants permanents, de modérer la densification et de maintenir les lits marchands sur le territoire. Le projet de révision du PLU a pu être enrichi notamment sur les règlements écrits et graphiques. Les outils à disposition du PLU pour la préservation du cadre de vie (espaces verts imposés, passage de secteurs périphériques du secteur UC en secteur UD, pôle de mobilité de La Daille, redéfinition du règlement sur le secteur de Tovièr interdisant les constructions nouvelles, ...), pour le soutien à l'habitat permanent (servitudes mises en place au règlement) et la protection du tissu hôtelier/hébergement touristique marchands (interdiction du changement de destination dans l'espace préférentiel de densification, mise en place des secteurs UT, ...) ont pu être complétés dans cette optique. Les outils en faveur de la mixité sociale ont aussi été renforcés.

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation conduisant aux interventions consignées *infra*.

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du Conseil Municipal sur le bilan qui a été présenté.

Au vu de ces remarques et des éléments ci-dessus, le Conseil municipal tire un bilan positif

de la concertation, considère que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet de révision du PLU.

### **III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU**

Il est indiqué que le projet de PLU de Val d'Isère tient compte des résultats de la concertation, principalement sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire, encourageant la production de logements aidés, limitant la densification des espaces périphériques, et intégrant les enjeux environnementaux (zones humides, alpages, ...).

Monsieur le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis.

Monsieur le Maire retrace les étapes parcourues depuis le 17 décembre 2018 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

#### **ÉTAPE 1**

La délibération n° 2018.13.04 du 17 décembre 2018 a engagé une démarche de révision du PLU et une phase de concertation.

Les 1<sup>ères</sup> études de diagnostic ont été menées au cours de l'année 2019. Le diagnostic a été actualisé jusqu'à l'arrêt projet. Une attention particulière a été portée sur l'analyse de la consommation d'espace depuis 2011 et sur le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

#### **ÉTAPE 2**

Une 1<sup>ère</sup> version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été travaillée au cours de l'hiver 2019-2020, avec un débat lors du Conseil Municipal du 2 mars 2020.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 4 février 2020.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal lors des séances du 2 mars 2020 et du 2 novembre 2020, suite aux élections municipales, avec quelques compléments.

Une réunion publique a été organisée le 8 juillet 2021, suite à la crise sanitaire.

Quelques évolutions du PADD ont été nécessaires, pour mieux inscrire les orientations politiques de la commune (pôle de mobilité de La Daille, prise en compte de l'impossibilité de mise en œuvre de l'UTN structurante de La Daille, ...), ce qui a amené à une nouvelle réunion publique le 18 mars 2024, une nouvelle réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées le 16 avril 2024 et à un 3<sup>ème</sup> débat en Conseil municipal le 10 juin 2024.

#### **ÉTAPE 3**

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 5 décembre 2024.

Monsieur le Maire rappelle ensuite aux membres du conseil municipal les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLU.

## 1/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP (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

Les OAP valant UTN locales reprennent celles qui ont déjà fait l'objet de procédures au PLU actuel. 3 ont déjà été mises en œuvre (Grand Pré, La Folie Douce et l'Ouillette). Elles sont maintenues pour garantir le maintien de la programmation autorisée dans le temps.

Les 2 OAP valant UTN locales non encore mises en œuvre (Tovière, Le Plan) sont maintenues avec le même dispositif que celui prévu au PLU actuel.

## 2/ Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit (pièce n° 3-1 du PLU) et le règlement graphique (pièce n° 3-2 du PLU) indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol, selon les secteurs de Val d'Isère. Il est indispensable de s'y référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé (avec les OAP le cas échéant).

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, agricoles et naturelles, déclinées en « secteurs ». À noter que le PLU révisé ne contient pas de zone « à urbaniser ».
- des périmètres ou linéaires ou éléments ponctuels qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées,
- les emplacements réservés et leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

## UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD :

### Les zones urbanisées (U)

*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

Dans l'espace préférentiel de densification, le nouveau règlement cherche à 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 (passage possible de la sous-destination hôtel à la sous destination autres hébergements touristiques)

De plus, pour tout projet de rénovation pourra présenter un maximum de 20% de surface de plancher autre (reprise d'une disposition déjà présente au PLU actuel).

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 ; elles sont nouvelles par rapport au PLU actuel et remplace les indice « h » déjà présentes dans certaines zones du Plu actuel. Les 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.

■ **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.

### Les zones agricoles (A)

La délimitation des zones agricoles revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal à plusieurs titres :

- l'agriculture est une activité économique à part entière, qu'il convient de soutenir,
- l'agriculture contribue à l'entretien des espaces ouverts, et à la qualité du paysage communal.

Cette délimitation répond aussi à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

### Les zones naturelles (N)

Ce sont les secteurs à protéger soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour l'existence d'une exploitation forestière, soit pour 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 bâtis isolés, soumis ou non à risque fort,
- les secteurs de parkings souterrains en périphérie et liés essentiellement à la mise en sécurité de stationnements aériens existants,
- les secteurs de bord de cours d'eau,
- les secteurs non bâtis soumis à des risques naturels,
- les espaces naturels d'intérêt environnemental (cœur du Parc National de la Vanoise, ...).

### LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CHIFFRÉES AU NIVEAU DU ZONAGE :

Par rapport au PLU de 2016 :

- Environ 0,30 ha de site déjà artificialisé en zone A (parking des pisteurs, amont de la zone de l'Adroit) est reclassée en secteur UC1a pour renforcer la production de logements en résidence principale et pour les actifs saisonniers en mobilité.
- 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 au sommet de La Légettaz est reclassée en zone AF. 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.
- Environ 0,30 ha de secteur Uch (route de la Balme) 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 m<sup>2</sup>) et aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.
- Environ 0,26 ha de secteur Udh est reclassé en secteur A du fait de la présence de risques naturels au projet de PPRNP (Fornet). De plus, ce secteur aurait généré trop de Surface Touristique Pondérée (STP) alors que les seuils définis au SCoT sont atteints.
- Environ 0,05 ha de secteur Ud est reclassé en secteur A du fait de la présence d'un espace humide, au Laisinant.
- Environ 2 ha de secteur N mais déjà bâtis est reclassée en zone Uep (centre aquasportif et centrale EDF). Cela n'a donc pas d'impact sur la consommation foncière.

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.

### LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES :

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- l'emprise du domaine skiable où les travaux et aménagements nécessaires à son fonctionnement sont autorisés ;
- les secteurs couverts par une OAP ;
- les espaces boisés classés
- les espaces protégés pour motifs écologiques, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme : protégeant les zones humides, les boisements rivulaires des cours d'eaux, les secteurs de ZNIEFF de type 1, ... ;
- les périmètres et constructions d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces éléments visant à préserver le caractère patrimonial, et à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti. À ce titre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) multisite détaille les actions de revalorisation du bâti à mener ;
- les servitudes de maintien des rez-de-chaussée commerciaux et de services (article L. 151-16 du code de l'Urbanisme) dans le centre station (périmètre de centralité).

### LES OUTILS DE MIXITE SOCIALE :

Pour assurer la réalisation de logements aidés pour les résidents permanents, le règlement introduit plusieurs outils :

- une servitude de mixité sociale dans les programmes privés de logement de plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus de 5 logements (20% de la surface de plancher de logement générée à usage de logements aidés)
- des secteurs UC1 dédiés au logement aidés, sur des fonciers déjà bâtis et présentant cet occupation (les Richardes, les Coves, ...)
- un emplacement réservé pour le logement aisé sur le projet « les Côves 4 »
- une servitude imposant le caractère de résidence principale des futures constructions prévues sur les terrains non bâtis maîtrisés par la collectivité.

### LE LOGEMENT DU PERSONNEL ET DES ACTIFS EN MOBILITÉ

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. Cette obligation est contextualisée adaptée selon la nature des programmes (uniquement els programmes neufs).

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).

### LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :

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.
- 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 non encore mises en œuvre sont justifiées dans le chapitre précédent.

### LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :

Le PLU de 2016 comprenait 21 emplacements réservés. Après 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
Aménagement de voirie	5
Passages skieurs et aménagement du domaine skiable	3
Aire d'arrivée des épreuves de coupe du monde	1
Chemins piétonniers	8
Renaturation de la plaine de la Daille	1
Mise en sécurité de parkings existants	3
Aménagement d'un pôle mobilité à La Daille	2
Accès pour décharge à neige	23
<b>Total général</b>	<b>46</b>

### LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les dispositions des PPRNP de 2006 et de 2018 sont intégrés au PLU. Toutefois, la révision en cours du volet montagne du PPRNP permet à la commune d'avoir une connaissance actualisée du risque. Ainsi, des périmètres de vigilance sont mis en place sur certains secteurs, bloquant la constructibilité dans l'attente de la finalisation du PPRNP. C'est notamment le cas sur quelques terrains situés :

- Sur le secteur de La Balme
- Au Fornet
- A la Légettaz
- Sur les projets de parkings souterrains du Crêt, des Richardes et des Étroits

### **3/ Évaluation environnementale du projet de PLU**

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, tout au long de la procédure. Les principaux enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement ont porté sur l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, paysager et agricole et les ressources en eau mobilisables.

De façon globale, l'analyse des documents constitutifs de la révision du PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Le dossier du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux sur support électronique à compter du 28 janvier 2025 afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Par ailleurs, et conformément aux articles L. 153-16 et suivants, à l'article R. 132-5 et à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

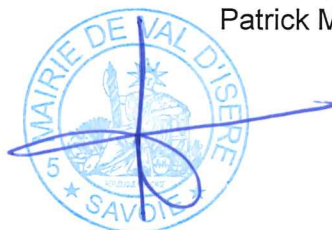
1. **PREND ACTE** de la concertation relative au projet de PLU de Val d'Isère, réalisée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2018.13.04 du conseil municipal en date du 17 décembre 2018.
2. **OPTE** pour l'intégration dans le règlement du PLU des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations issues du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.
3. **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté.
4. **ARRETE** le projet de PLU de Val d'Isère tel qu'il est annexé à la présente délibération.
5. **PRÉCISE** que le projet de PLU sera transmis pour avis :
  - aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
  - selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime :
    - o à la Chambre d'Agriculture,
    - o à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
    - o au centre national de la propriété forestière ;
  - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 153-17 du code de l'Urbanisme :
    - o aux communes limitrophes,
    - o à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 132-13 et R. 132-4 et suivants du code de l'Urbanisme :
    - o aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
    - o aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
  - à l'autorité environnementale au titre de l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme ;
  - à la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites, relatif aux deux projets d'UTN locale, au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.
6. **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.
7. **PRÉCISE** que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme.
8. **PRÉCISE** que le projet de PLU de Val d'Isère tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

**VOTE :**

- POUR 17
- ABSTENTION 1 : Anne COPIN
- CONTRE 1 : Frédéric MONNERET

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Patrick MARTIN



Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.