



# Val d'Isère

## PLU DE LA COMMUNE DE VAL D'ISÈRE

### 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Dossier de notification aux personnes  
publiques associées*

*Dossier d'enquête publique*



### NOTIFICATION PPA

Mars 2023

REVISION GENERALE du PLU approuvé le 19 décembre 2016	
Modification / révision allégée	Approbation
Modification simplifiée n°1	15 octobre 2018
Révision allégée n°1	7 novembre 2022
Révision allégée n°2	7 novembre 2022
Projet de modification n°3	



# SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE.....</b>	<b>3</b>
Coordonnées du maître d'ouvrage .....	3
Objet de la présente procédure .....	3
Cadre de la présente procédure.....	5
La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme : .....	6
Rappel des étapes de la procédures .....	9
<b>LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3.....</b>	<b>10</b>
<b>I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2016.....</b>	<b>12</b>
ORIENTATION n°1 : Conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale .....	12
ORIENTATION n°2 : Revitaliser le cœur de station et la Daille.....	13
ORIENTATION n°3 : Préserver la qualité du cadre environnemental avalin.....	13
ORIENTATION n°4 : Mener des actions en faveur de la population permanente et des travailleurs saisonniers .....	13
ORIENTATION n°5 : Améliorer la fonctionnalité des déplacements et du stationnement.....	13
<b>II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU DOO DU SCOT TARENTAISE-VANOISE.....</b>	<b>14</b>
1/ UNE TARENTAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE.....	14
2/ UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION .....	14
3/ UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS.....	14
4/ UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE .....	15
5/ UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO.....	15
6/ LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	15
<b>III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....</b>	<b>16</b>
<b>IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT .....</b>	<b>17</b>
Concernant les occupations du sol autorisées .....	17
Concernant l'emprise au sol.....	18
Concernant la hauteur maximum.....	18
<b>V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3.....</b>	<b>20</b>
<b>IV- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

---

## Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire de VAL D'ISÈRE  
Mairie de Val d'Isère  
BP 295  
73155 Val d'Isère Cedex  
Téléphone : 04 79 06 01 60  
Télécopie : 04 79 06 22 12  
Email : [mairie@valdisere.fr](mailto:mairie@valdisere.fr) – [urbanisme@valdisere.fr](mailto:urbanisme@valdisere.fr)

## Quelques chiffres clés

Une population stable, autour de 1600 habitants  
Lits touristiques : environ 25 000 lits touristiques

La commune de Val d'Isère est située dans la vallée de l'Isère, la Tarentaise (département de la Savoie), en limite nationale avec l'Italie. Elle partage avec sa commune voisine Tignes le domaine skiable « Tignes Val d'Isère », reconnu comme l'un des plus beaux espaces de ski au monde, notamment grâce à son cadre naturel exceptionnel.

Son territoire s'étend sur 9 400 hectares, s'étagant de 1850 m (altitude du village) à 3500 m et faisant ainsi figurer Val d'Isère parmi les plus grandes communes françaises.

## Objet de la présente procédure

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de VAL D'ISÈRE, souhaite faire évoluer le règlement du PLU par une procédure de modification.

Par arrêté n°2023.0012 en date du 30 janvier 2023, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°3 du PLU, avec pour objectifs :

OBJECTIFS DE L'ARRÊTÉ	JUSTIFICATION
<p>La mise en place d'un nouveau 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3, relative à la préservation et la mise en valeur du front de neige.</p>	<p>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)..</p> <p>Les activités déjà présentes seront maintenues et modernisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un Club House comprenant l'activité de bar-restauration, comme lieu de convivialité en front de neige</li> <li>- 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, ...).</li> </ul> <p>A ce programme est ajouté des activités complémentaires pour accompagner les activités de front de neige :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une salle des fêtes</li> <li>- un espace rencontre, comprenant un espace de formation (auditorium), des espaces de bureaux en libre accès, ...</li> <li>- un point de vente pour les remontées mécaniques</li> <li>- des locaux de techniques et de stockage</li> </ul> <p>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, ...).</p>

**Les modifications envisagées ont notamment pour effet de majorer ponctuellement les possibilités de construire (hauteur du bâti portée à 14m, notamment pour prendre en compte les prescriptions du PPRn).**

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)**



## Cadre de la présente procédure

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de Val d'Isère et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°3, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La commune comprend notamment des sites Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, les modifications envisagées ne prévoyant pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R104-12 du Code de l'urbanisme), la présente procédure est **soumise à évaluation environnementale « au cas par cas »**.



### **Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?**

Si certains documents d'urbanisme, par leurs caractéristiques propres (présence d'un site Natura 2000 sur leur territoire d'application notamment), sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le maître d'ouvrage (commune de Val d'Isère), établit une auto-évaluation sur l'opportunité de soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision a été prise de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (voir partie IV). Cette décision doit être confirmée par **l'autorité environnementale**, via une demande d'avis envoyée par la commune. **Cet avis est annexé au dossier d'enquête publique. Suite à cet avis, écrit ou tacite, le Conseil municipal sera amené à le prendre en compte par délibération.**

L'autorité environnementale procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel, en **application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement**.

La présente procédure n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire, en l'absence d'évaluation environnementale.

## La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **Article L153-36**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Article L153-40**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Article L153-41**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*  
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;  
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

### **Article L153-42**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

### **Article L153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

### **Article L153-44**

*« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »*

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui donne un avis sur l'évaluation du maître d'ouvrage de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article R104-33 (CU)**

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

### **Article R104-34 (CU)**

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Nota : l'autorité environnementale a été saisie le XX juillet 2023. Dans sa décision n°XX en date du XX septembre 2023, celle-ci a confirmé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.*

## **Rappel des étapes de la procédures**

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.

En application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal sera amené à prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale (saisine cas par cas) par délibération.

Le dossier est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique.

Le dossier, complété par les éventuels avis « mis par les PPA, est ensuite soumis à enquête publique selon les modalités en vigueur.

**Il est précisé que l'approbation de la modification n°3 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.**

### **La publicité et l'information concernant le caractère opposable de la modification n°3 du PLU**

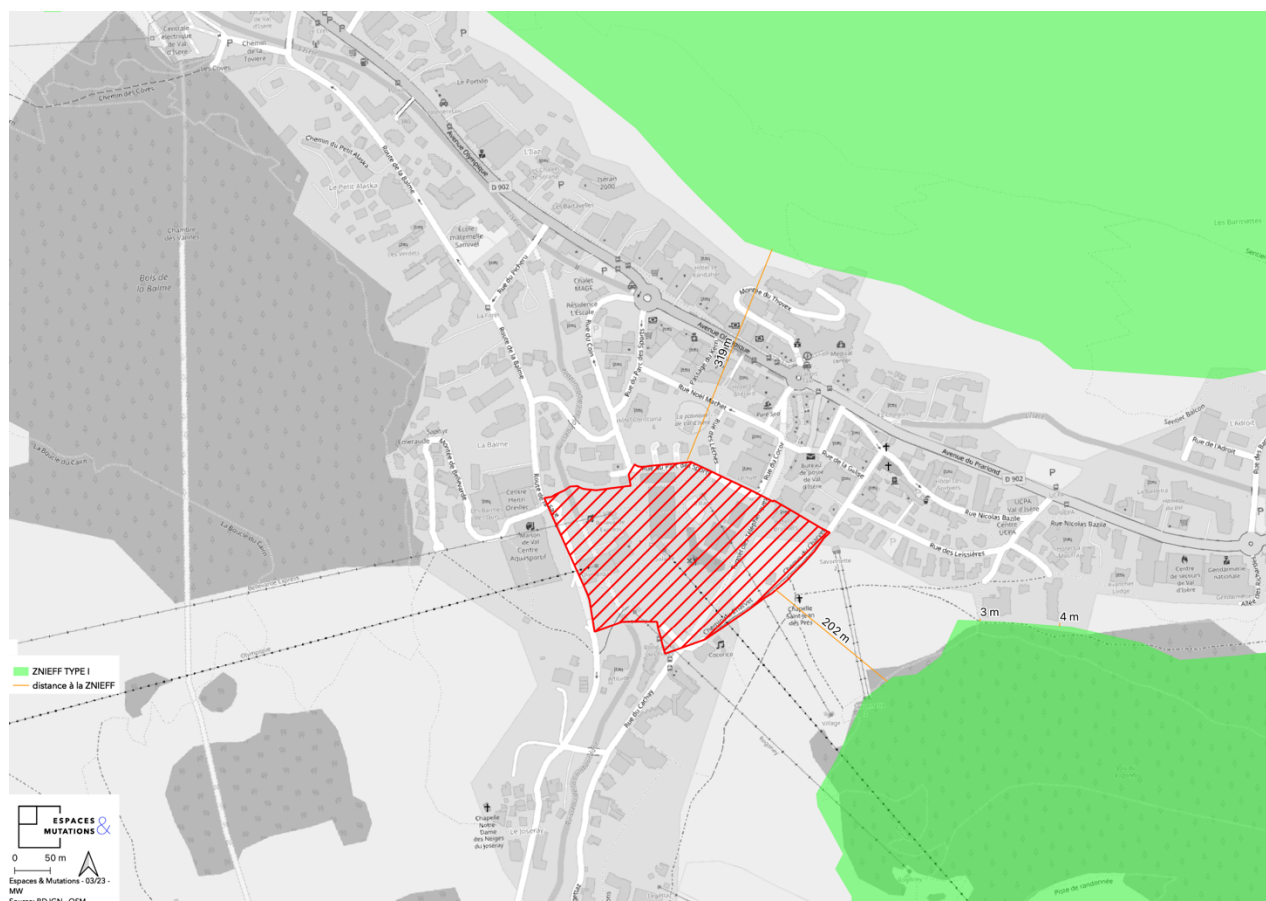
La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

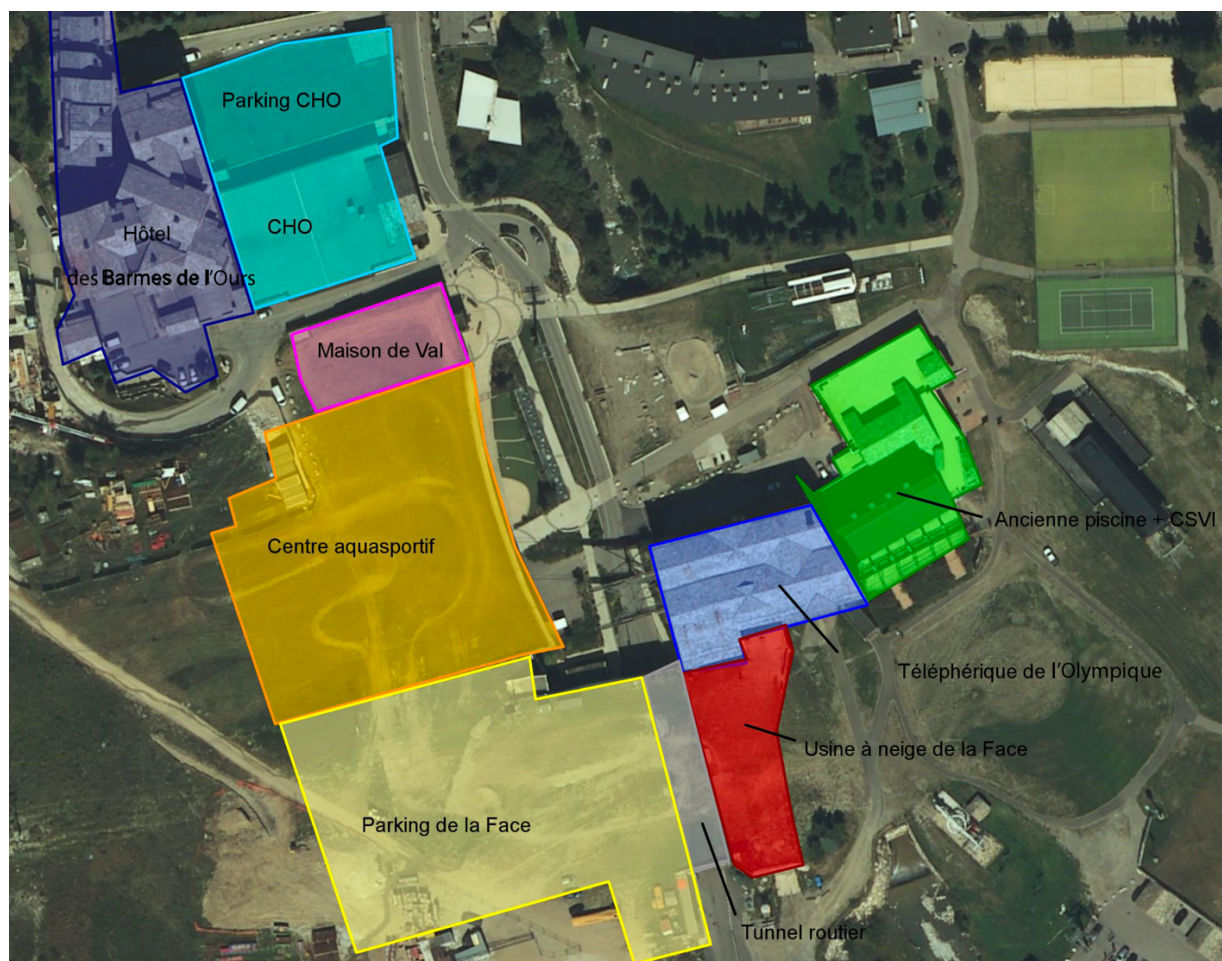
## LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3

Carte de localisation du périmètre de l'OAP n°3, par rapport aux zonages de protection environnementale avoisinants.





Ce secteur se situe au cœur des aménagements communaux en front de neige :



Le site concerné par la présente procédure est en continuité de l'urbanisation existante.



## I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2016

*Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.*

### **ORIENTATION n°1 : Conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale**

#### **Activité hivernale**

##### **OBJECTIFS SOULEVÉS AU PADD**

**Garantir la qualité exceptionnelle de l'activité en réponse à la demande d'une clientèle exigeante**

**Optimiser toutes les composantes de l'activité ski pour répondre aux objectifs de qualité supérieure recherchée.**

**Maintenir le niveau des services d'intérêt collectif**

**Répondre aux nouvelles demandes de la clientèle.**

##### **MOYENS RETENUS AU PADD**

Moderniser qualitativement les remontées mécaniques

Maintenir la diversité des pratiques du ski

Garantir l'enneigement permanent des secteurs les plus fréquentés dès le début de la saison et jusqu'à la fin de saison

Améliorer la qualité des services sur pistes - restaurants d'altitude – toilettes publiques.

Améliorer les liaisons station / départs / retours



La présente modification participe à la mise en œuvre de cette orientation en confortant la dynamique du front de neige du centre-station.

#### **L'hébergement**

##### **OBJECTIFS SOULEVÉS AU PADD**

**Garantir l'équilibre quantitatif entre la capacité du domaine skiable et la capacité d'hébergement de la station, pour offrir un confort optimal sur les pistes.**

**Garantir la qualité de l'hébergement face aux attentes de la clientèle.**

**Dynamiser l'économie générale à travers le maintien d'une clientèle qui génère des retombées directes sur l'ensemble des secteurs d'activité de la station**

**Retrouver le seuil des 28 000 lits qui existait en 1998/2002.**

##### **MOYENS RETENUS AU PADD**

Conserver la proportion équilibrée entre les lits marchands (environ 58%) et les lits diffus (environ 42%), ne pas augmenter les lits diffus

Lutter contre l'érosion des lits marchands

Sur l'existant :

- Inciter l'amélioration qualitative des structures à travers des possibilités d'extension, d'augmentation de la Surface de Plancher.

- Répondre aux nouvelles demandes en termes de durée des séjours.



La présente modification n'a pas d'impact sur ces orientations.

## **ORIENTATION n°2 : Revitaliser le cœur de station et la Daille**



La présente modification est sans effet sur cette orientation

## **ORIENTATION n°3 : Préserver la qualité du cadre environnemental avalin**



La présente modification est sans effet sur cette orientation

## **ORIENTATION n°4 : Mener des actions en faveur de la population permanente et des travailleurs saisonniers**



La présente modification est sans effet sur cette orientation

## **ORIENTATION n°5 : Améliorer la fonctionnalité des déplacements et du stationnement**



La présente modification est sans effet sur cette orientation

## II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU DOO DU SCOT TARENTEISE-VANOISE

---

*Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « Document d'Orientations et d'Objectifs » (DOO) du dossier de SCoT approuvé le 14 décembre 2017 pour connaître l'ensemble des dispositions applicables sur le territoire communal.*

### 1/ UNE TARENTEISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE

**Orientation n°1 :** Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue



*La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations : le site de projet ne vient pas fragiliser un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifié dans l'atlas du DOO.*

**Orientation n°2 :** Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise



*La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations : les modifications ne se situent pas à proximité d'une route « vitrine paysagère », d'un site paysager à protéger ou d'un patrimoine bâti à valoriser.*

**Orientation n°3 :** Préserver les espaces agricoles



*La présente procédure ne concerne pas les espaces agricoles*

### 2/ UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION

**Orientation n°3 :** Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace



*La présente procédure facilite le renouvellement urbain d'un foncier déjà bâti.*

### 3/ UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS

**Orientation n°1 :** Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale

→ Organiser la densification du tissu urbain existant et à développer



*La présente procédure ne concerne pas la thématique de l'habitat permanent.*

#### **4/ UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE**



*La présente procédure ne concerne pas les espaces agricoles*

#### **5/ UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO**



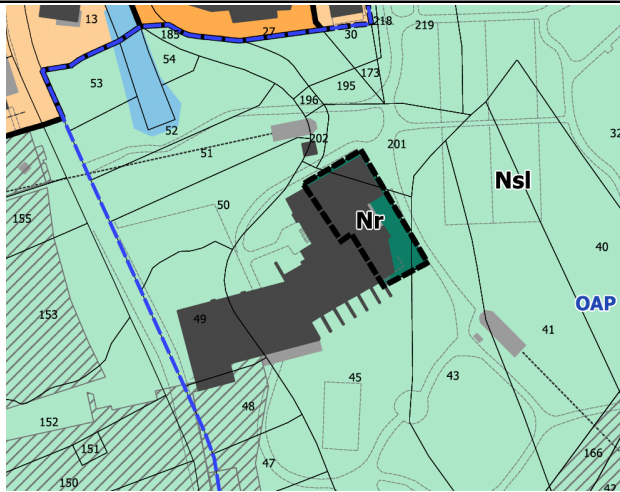
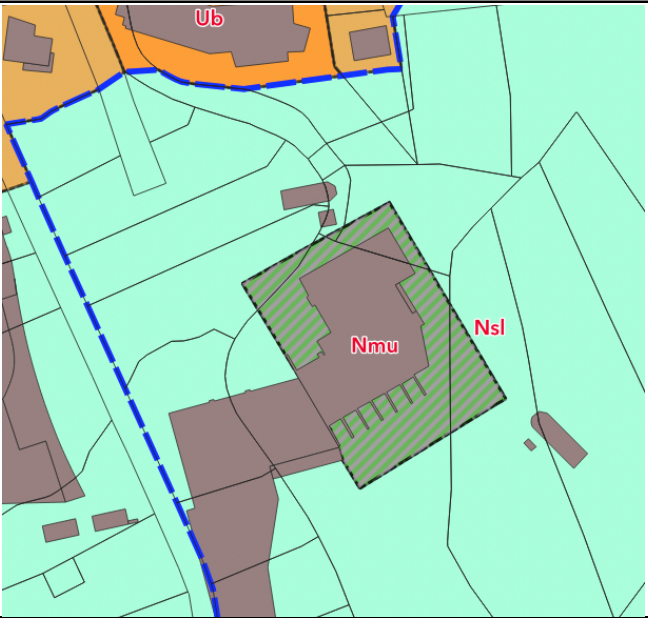
*La présente procédure ne concerne pas les espaces agricoles*

#### **6/ LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES**



*La présente procédure ne concerne pas les espaces agricoles*

### III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait Règlement graphique actuel	Extrait règlement graphique (projet de modification n°3)
	
<p>Le secteur Nr (restaurant d'altitude) est supprimé au bénéfice d'un nouveau STECAL Nmu (comprenant entre autre une activité de restauration), élargi à la totalité du bâtiment (ancienne piscine, club des sports notamment).</p> <p>Envrion 0,25 ha de secteur Nsl sont ainsi reclassé en Nmu (+ ancien secteur Nr sur 0,10 ha). Le nouveau secteur Nmu représente donc environ 0,35 ha.</p>	

## IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

### Rappel :

Le PPRNP réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation qui s'impose au PLU, va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Plusieurs risques sont intégrés :

- Risque inondation
- Risque Montagne

Le site du front de neige est concerné par un risque fort avalanche, où toute nouvelle construction est interdite (excepté dans le cadre d'une démolition reconstruction sous conditions)

### Concernant les occupations du sol autorisées

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
N	<p><b>Article 2 :</b></p> <p>Est ajouté :</p> <p><b>3.15 – De plus dans le secteur Nmu</b> Seule est autorisée la démolition-reconstruction du bâtiment existant. Les occupations du sol autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les équipements publics et d'intérêt collectif</li><li>- Les bureaux</li><li>- Les commerces, dont la restauration</li></ul> <p>Se référer complémentairement à l'OAP n°3.</p>	<p>Le programme projeté pour le bâtiment multi-usage est décliné au travers des destinations du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Équipements : club des sports (partiellement), salle des fêtes, locaux techniques et de stockage</li><li>- Bureaux : club des sports (partiellement), espaces de formation</li><li>- Commerces : club house (bar, restaurant)</li></ul> <p>La démolition-reconstruction est autorisée notamment pour se conformer aux dispositions du PPRn (surélévation du rez-de-chaussée).</p>

### Concernant l'emprise au sol

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
N	<p><b>Article 9 :</b></p> <p>Est ajouté :</p> <p>Dans le secteur Nmu, l'emprise au sol maximum ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n°3.</p>	<p>Conformément aux dispositions du PPRn, l'emprise au sol existante avant démolition-reconstruction n'est pas majorée.</p>

### Concernant la hauteur maximum

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
N	<p><b>Article 9 :</b></p> <p>Est ajouté :</p> <p>Dans le secteur Nmu, la hauteur est limitée à 14 m.</p>	<p>Cette majoration reprend pour partie celle du secteur Nr qui occupait partiellement le site et qui est donc prolongé sur la partie Nsl du bâtiment. Cette majoration de la hauteur est nécessaire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la surélévation du rez-de-chaussée</li> <li>- Assurer une hauteur sous plafond adaptée à la salle polyvalente</li> </ul> <p>De plus, une hauteur majorée à 13m permet d'assurer une jonction plus qualitative et harmonieuse avec la gare de remontée mécanique existante (hauteur de 12,80m).</p>



## Concernant l'aspect extérieur des constructions

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
N	<p><b>Article 11 :</b></p> <p>Est ajouté :</p> <p>7 – Pour le secteur Nmu, l'aspect extérieur n'est pas réglementé.</p>	<p>Bâtiment multiusages, comprenant pour partie des équipements publics, pouvant être un bâtiment repère en front de neige (donc une des entrées du village depuis le domaine skiable/vert).</p>

## V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

---

### **1 . Évolution de la programmation**

La présence du nouveau 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.

## IV- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Val d'Isère, par son poids économique, assume donc un rôle local majeur.

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur le tissu urbain existant et en optant pour une gestion économe du foncier.

**Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :**

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Aucun impact, le nouveau STECAL étant sur un site déjà bâti, lui-même ceinturé d'espaces récréatifs aménagés.
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable, puisque le projet ne vient pas majorer les capacités d'accueil actuelles du site et ne comprend pas d'usages fortement consommateurs.
3 - Déchets	Pas d'impact sur le volume des déchets produits. De plus, les zones urbaines sont intégrées au réseau de collecte existant
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés.
5 - Climat-Energie	La présente procédure a une incidence positive sur cette thématique : <ul style="list-style-type: none"><li>- Affirmation de la densification des secteurs urbains, au plus près des transports en commun (bus, câble) performants.</li><li>- Reconstruction d'un bâtiment avec les dernières normes de performance énergétiques</li><li>- L'OAP impose soit le recours à la géothermie, soit la connexion au réseau de chaleur du centre aquasportif.</li></ul>
6 - Bruit	Absence d'enjeux notables, le secteur étant situé en front de neige, au cœur des équipements et à plus de 50 m des habitations.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Les prescriptions du PPRn sont bien intégrées dans le projet (non augmentation de la population exposée au risque, ...).
8 - Paysage	La présente procédure a un impact positif sur le paysage urbain modernisant la façade du bâtiment, recréant une harmonie au niveau de l'ensemble du linéaire bâti (téléphérique de l'Olympique compris). De plus, l'OAP assure une gestion de l'accroche avec le téléphérique de l'Olympique.

**Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**