

# Plan Local d'Urbanisme



Val d'Isère

Département de la Savoie



## Modification simplifiée n° 1 du PLU

### NOTICE

*Dossier valant additif au Rapport de Présentation*

Projet au 29 juin 2018

**Atelier-2**  
architectes - urbanistes

**Le présent document a pour objet de :**

- compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de Val d'Isère et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification Simplifiée n°1 (*article R151.5 du Code de l'Urbanisme*),
- constituer une note de présentation dans le cadre de la mise à disposition du public (*article L153.47 du Code de l'Urbanisme*).

**Maître d'ouvrage :**

Monsieur le Maire  
Mairie de Val d'Isère  
Montée du Thovex  
73150 Val d'Isère  
04 79 06 01 60

## SOMMAIRE

<b>1. NOTE DE PRESENTATION .....</b>	<b>4</b>
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU .....	4
1.2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE .....	5
a. <i>Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD .....</i>	<i>6</i>
b. <i>Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification .....</i>	<i>6</i>
c. <i>Une évolution du PLU conforme avec la Loi Montagne .....</i>	<i>6</i>
<b>2. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES : EXPOSE ET MOTIFS .....</b>	<b>8</b>
1.3. EMPLACEMENT RESERVE N°1 .....	8
1.4. EMPLACEMENT RESERVE N°17 .....	10
1.5. EMPLACEMENT RESERVE N°16 .....	11
1.6. ESPACE BOISE CLASSE DES LECHES .....	12
<b>3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU .....</b>	<b>13</b>
3.1. PIECE 1 - RAPPORT DE PRESENTATION .....	13
3.2. PIECE 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	14
3.3. PIECE 4.1 - REGLEMENT .....	15
3.4. PIECE 4.2 - ZONAGE .....	15
3.5. PIECE 5 – ANNEXES .....	15
<b>4. ANNEXES .....</b>	<b>16</b>



# 1. NOTE DE PRESENTATION

## 1.1. Objet de la modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Val d'Isère a été approuvé par délibération du 12 décembre 2016.

La municipalité souhaite mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU afin de :

- Modifier les emplacements réservés n°1 et 17
- Supprimer l'emplacement réservé n°16
- Etendre l'Espace boisé Classé situé à proximité de la patinoire

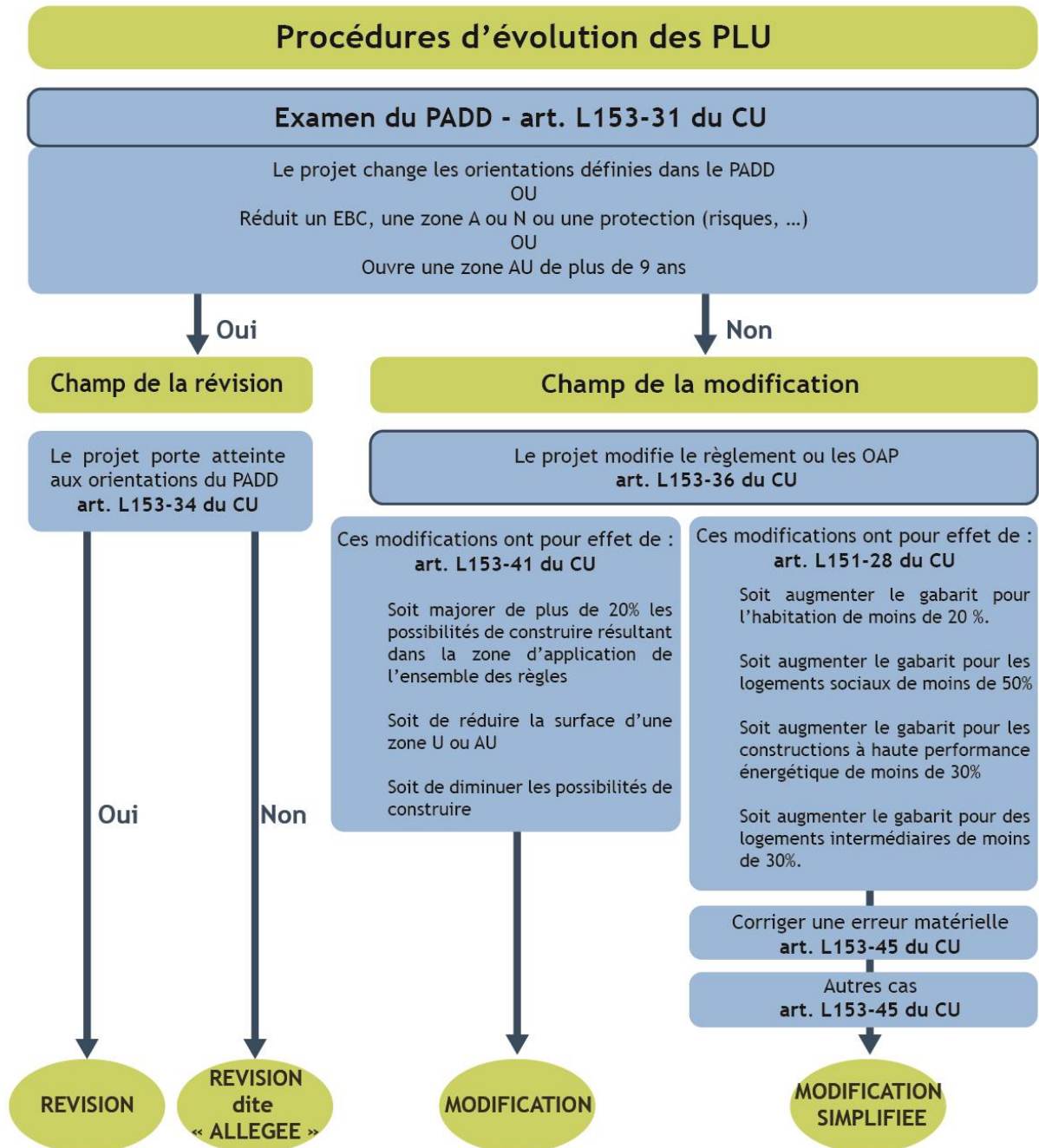
Par délibération du Conseil Municipal en date du **XX** juillet 2018, la municipalité a décidé d'engager la Modification Simplifiée n°1 du PLU.



## 1.2. Justification de la procédure

Les ajustements conduisent à des modifications de zonage.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.



## a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2017, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

- **Conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale.**
- **Revitaliser le cœur de station et la Daille.**
- **Préserver la qualité du cadre environnemental avalin.**
- **Mener des actions en faveur des populations permanentes et des travailleurs saisonniers.**
- **Améliorer la fonctionnalité des déplacements et du stationnement.**

Les évolutions du PLU qui doivent être opérées demeurent de faible ampleur et n'ont pas d'incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour. En effet il s'agit de corriger des erreurs de placement pour les ER n°1 et 17, d'étendre l'EBC des Lèches, et de supprimer l'ER n°16 qui n'est plus d'actualité.

## b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification

Ces évolutions ne vont pas conduire à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elles ne rentrent donc pas dans le champ de la révision allégée.

Les modifications opérées n'allant pas réduire une zone U ou AU ni majorer ou réduire les possibilités constructives résultant de l'application des règles, elles rentrent dans le champ de la modification simplifiée.

## c. Une évolution du PLU conforme avec la Loi Montagne

Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de Val d'Isère. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

### ➔ **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

Les évolutions du PLU concernent les parties urbanisées de la commune, sans conséquence sur les espaces agricoles et naturels.

### ➔ **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

Le projet ne modifie les conditions du développement urbain de la station.

↪ **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.

↪ **Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ". Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation :**

Le projet ne relève pas d'une opération de développement touristique.



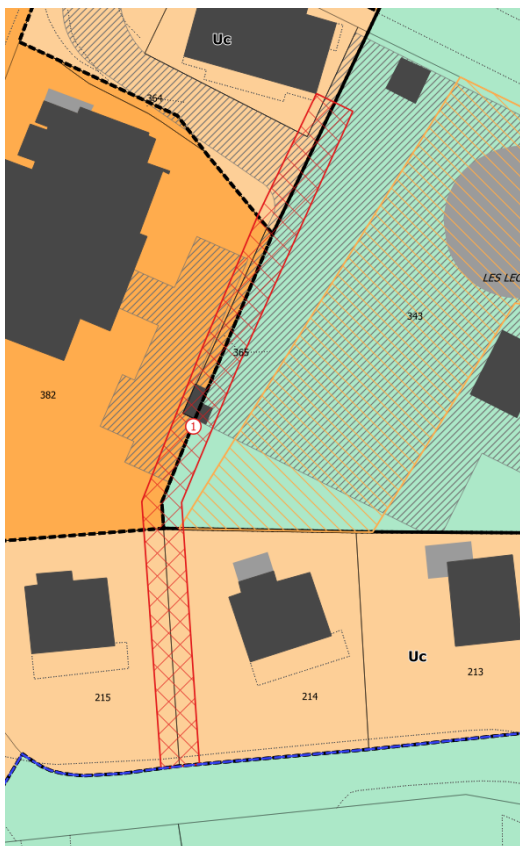
## 2. Modifications réglementaires : exposé et motifs

### 1.3. Emplacement Réservé n° 1

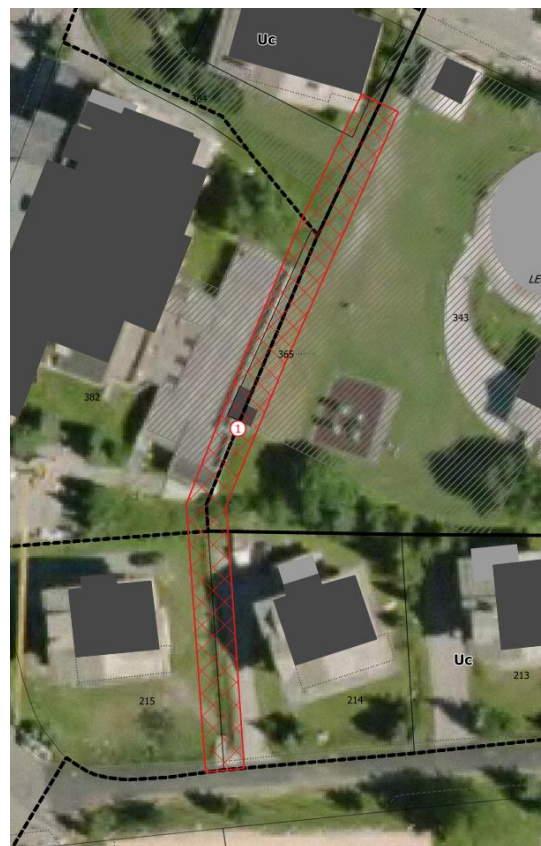
L'emplacement réservé n°1 (641m<sup>2</sup>), destiné à la création d'un cheminement piéton, est implanté en partie sur un bâtiment semi-enterré existant. Pour corriger cette erreur l'emplacement réservé est décalé vers l'Est sur sa partie haute.

Tout en gardant la même surface, la partie de l'ER qui court sur les parcelles 382, 365, 343 et 219 sera reporté sur la parcelle 343

**Emplacement réservé n°1 du PLU en vigueur :**



Extrait du PLU en vigueur

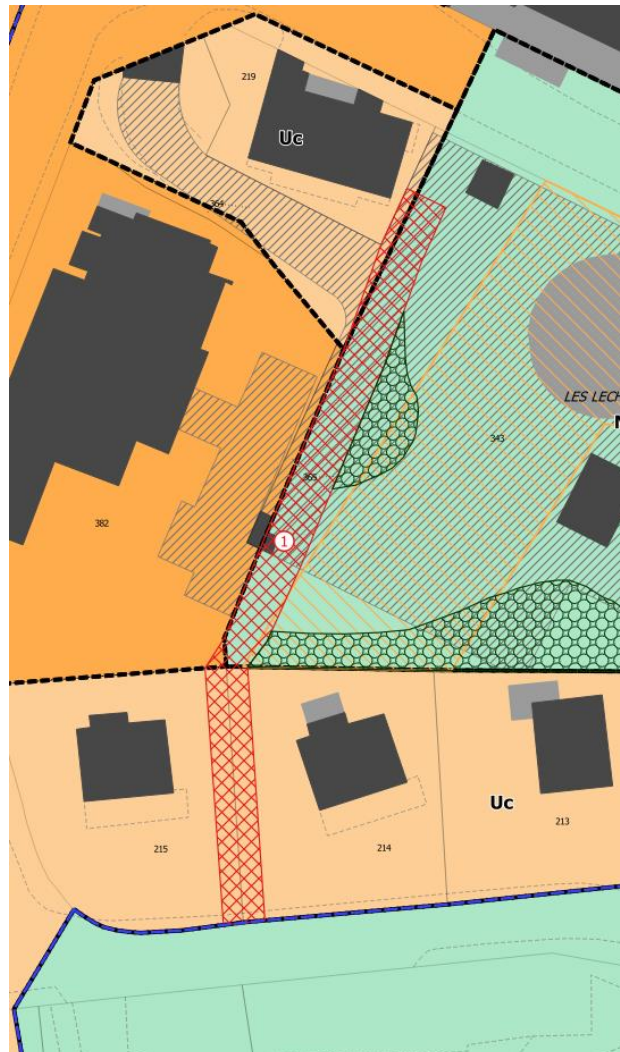


Extrait du PLU en vigueur sur  
orthophoto 2013



## Emplacement réservé n°1 modifié

---



Extrait du PLU modifié

## 1.4. Emplacement Réservé n° 17

L'emplacement réservé n°7 (348m<sup>2</sup>), destiné à un élargissement de voirie doit être revu :

- Son tracé doit être modifié sur la partie sud (voir schéma ci-dessous)
- Sur le reste du tracé doit être recalé au plus juste par rapport à la réalité.

### Emplacement réservé n°17 du PLU en vigueur



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU en vigueur sur  
orthophoto 2013

### Emplacement Réservé n°17 modifié

Le nouvel Emplacement Réservé n°17 fait 236 m<sup>2</sup>

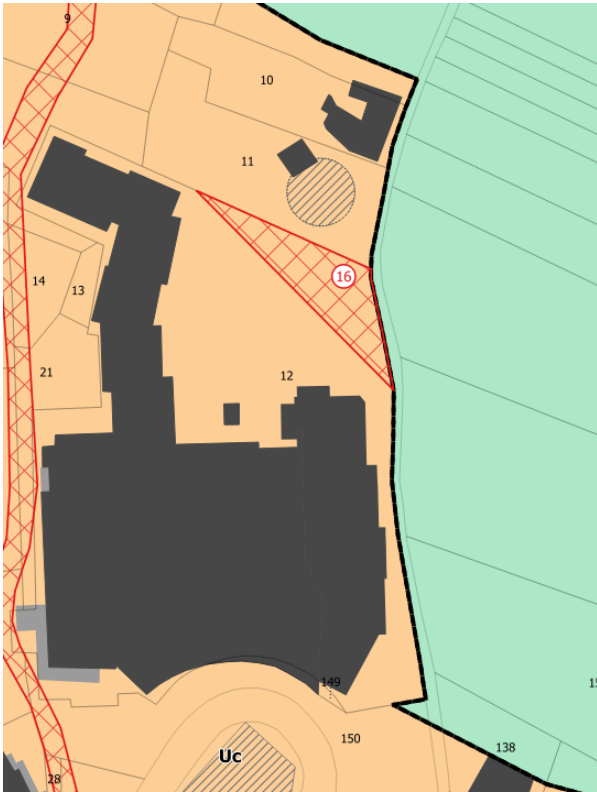


Extrait du PLU modifié

## 1.5. Emplacement Réservé n° 16

L'emplacement réservé n°16 (557m²), destiné à la création d'une piste de ski, n'est plus d'actualité. Il doit être supprimé.

### Zonage du PLU en vigueur



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU en vigueur sur orthophoto 2013

### Zonage du PLU modifié



L'ER n°6 étant supprimé, l'ER n°22 « Amélioration de la circulation du hameau (Le Fornet) » se voit attribuer le numéro 16.

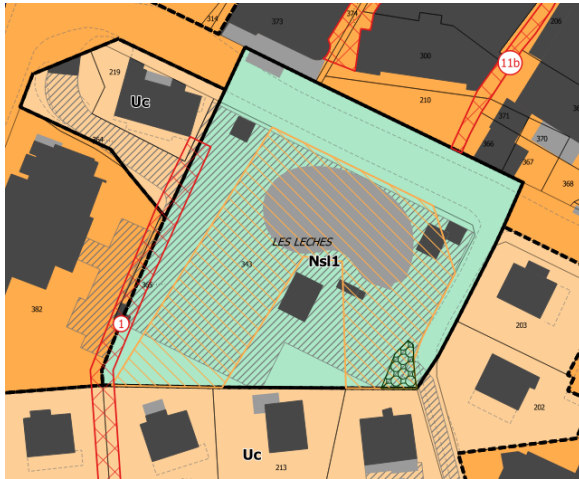
Extrait du PLU modifié



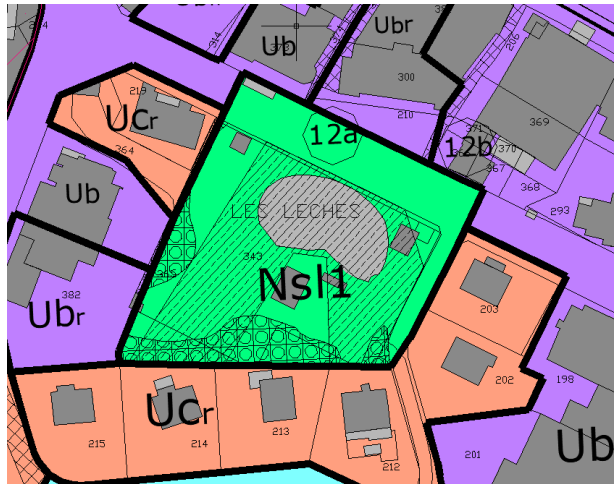
## 1.6. Espace Boisé Classé des Lêches

L'Espace Boisé Classé est étendu sur le modèle du PLU annulé de 2012 (sauf emprise de l'ER n°1 afin d'apporter le même niveau d'attentes en termes de végétalisation.

### Zonage du PLU en vigueur



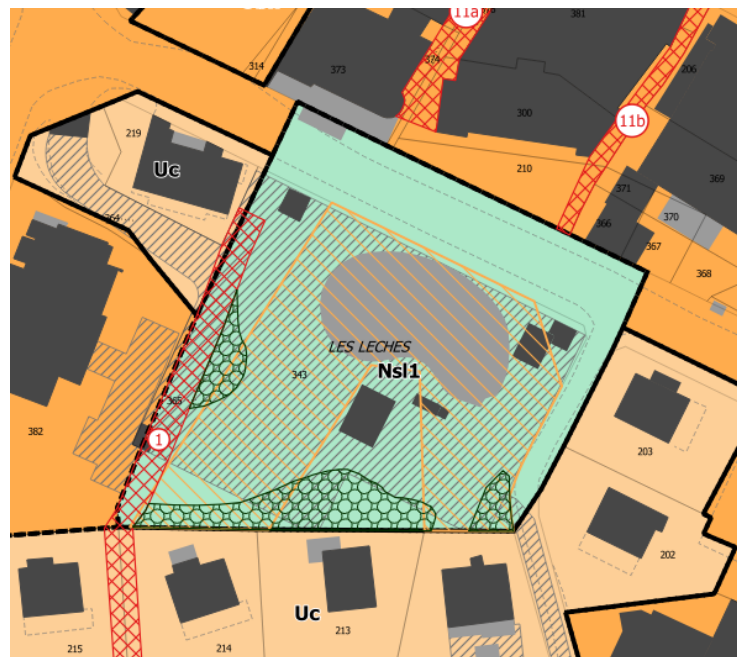
Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU annulé de 2012

### Zonage du PLU modifié

598m<sup>2</sup> d'Espaces Boisés Classés sont ajoutés.



Extrait du PLU modifié



## 3. Modifications apportées au PLU

### 3.1. Pièce 1 - Rapport de Présentation

#### Liste des emplacements réservés du PLU en vigueur

Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie m <sup>2</sup>
<b>1</b>	Cheminement piéton (Les Lèches)	Commune	641
<b>2</b>	Stade de slalom, équipement chrono et presse, grenouillère (La Daille)	Commune	27 104
<b>3</b>	Cheminement piéton (Val d'Isère)	Commune	161
<b>4</b>	Cheminement piéton (Les Clarines)	Commune	156
<b>5</b>	Cheminement piéton (Le Coin)	Commune	371
<b>6</b>	Renaturation des berges de l'Isère et valorisation environnementale de la Plaine de la Daille	Commune	46 905
<b>7a</b>	Cheminement piéton et skieur (La Legettaz)	Commune	1 579
<b>7b</b>	Cheminement skieur (La Legettaz)	Commune	3 528
<b>8</b>	Cheminement piéton (Front de neige)	Commune	559
<b>9</b>	Route d'accès (Le Thovex)	Commune	3 275
<b>10</b>	Chemin d'accès (Le Thovex)	Commune	81
<b>11a</b>	Passage piéton - élargissement de 1,50 m environ (Les Lèches)	Commune	368
<b>11b</b>	Cheminement piétons et voirie (Les Lèches)	Commune	195
<b>12</b>	Passage dameuse (Le Rogoney)	Commune	856
<b>13</b>	Elargissement de voirie (Le Rogoney)	Commune	624
<b>14</b>	Cheminement piéton (Parc des Sports des Lèches)	Commune	689
<b>15</b>	Cheminement piétonnier (centre)	Commune	32
<b>16</b>	Création de piste de ski (La Legettaz)	Commune	557
<b>17</b>	Elargissement de voirie (Le Joseray)	Commune	348
<b>18</b>	Plateforme de stockage de matériaux et matériels (Les Gorges)	Commune	7 054
<b>19</b>	Cheminement piétonnier (centre)	Commune	292
<b>20</b>	Route d'accès à la zone d'activité de l'Adroit	Commune	762
<b>21</b>	Route d'accès (Laisinant)	Commune	243
<b>22</b>	Amélioration de la circulation du hameau (Le Fornet)	Commune	130

## Liste des emplacements réservés du PLU modifié

Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie m <sup>2</sup>
1	Cheminement piéton (Les Lèches)	Commune	641
2	Stade de slalom, équipement chrono et presse, grenouillère (La Daille)	Commune	27 104
3	Cheminement piéton (Val d'Isère)	Commune	161
4	Cheminement piéton (Les Clarines)	Commune	156
5	Cheminement piéton (Le Coin)	Commune	371
6	Renaturation des berges de l'Isère et valorisation environnementale de la Plaine de la Daille	Commune	46 905
7a	Cheminement piéton et skieur (La Legettaz)	Commune	1 579
7b	Cheminement skieur (La Legettaz)	Commune	3 528
8	Cheminement piéton (Front de neige)	Commune	559
9	Route d'accès (Le Thovex)	Commune	3 275
10	Chemin d'accès (Le Thovex)	Commune	81
11a	Passage piéton - élargissement de 1,50 m environ (Les Lèches)	Commune	368
11b	Cheminement piétons et voirie (Les Lèches)	Commune	195
12	Passage dameuse (Le Rogoney)	Commune	856
13	Elargissement de voirie (Le Rogoney)	Commune	624
14	Cheminement piéton (Parc des Sports des Lèches)	Commune	689
15	Cheminement piétonnier (centre)	Commune	32
16	Amélioration de la circulation du hameau (Le Fornet)	Commune	130
17	Elargissement de voirie (Le Joseray)	Commune	236
18	Plateforme de stockage de matériaux et matériels (Les Gorges)	Commune	7 054
19	Cheminement piétonnier (centre)	Commune	292
20	Route d'accès à la zone d'activité de l'Adroit	Commune	762
21	Route d'accès (Laisinant)	Commune	243

### 3.2. Pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

### **3.3. Pièce 4.1 - Règlement**

Sans objet.

### **3.4. Pièce 4.2 - Zonage**

Les plans de zonage suivant sont mis à jour pour intégrer les évolutions liés aux Empallements Résevés et à l'Espace Boisé Classé :

- > 4.2.1 Grand territoire
- > 4.2.3 Centre station
- > 4.2.4 Le Laisinant – Le Fornet
- > 4.2.5 La Legettaz – Le Chatelard – Le Manchet

### **3.5. Pièce 5 - Annexes**

Sans objet.

## 4. Annexes

- > Délibération du Conseil Municipal décidant d'engager une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de mise à disposition du public
- > Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas
- > Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU