



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°2	



SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	3
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	8
LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2	9
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2016	10
ORIENTATION n°1 : Conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale	10
ORIENTATION n°2 : Revitaliser le cœur de station et la Daille.....	11
ORIENTATION n°3 : Préserver la qualité du cadre environnemental avalin.....	11
ORIENTATION n°4 : Mener des actions en faveur de la population permanente et des travailleurs saisonniers	11
ORIENTATION n°5 : Améliorer la fonctionnalité des déplacements et du stationnement.....	11
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU DOO DU SCOT TARENTAISE-VANOISE	13
1/ UNE TARENTAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE.....	13
2/ UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION	13
3/ UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS.....	13
4/ UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE	14
5/ UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO.....	14
6/ LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	14
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	15
Concernant les occupations du sol autorisées	15
Concernant les retraits par rapport aux limites séparatives	16
IV- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	18

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre 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 – 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°2022.0197 en date du 25 novembre 2022, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°2 du PLU, avec pour objectifs :

OBJECTIFS DE L'ARRÊTÉ	JUSTIFICATION
<i>Autoriser sous conditions, à l'article 2 des zones U et N, les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et/ou au règlement du PLU.</i>	Au regard à la fois : <ul style="list-style-type: none">- De la nécessité de lever l'ambiguïté résultant de l'ancienne version des articles 2 du règlement du PLU applicable aux zones U et N interprétées par le Tribunal administratif de Grenoble et la Cour administrative d'appel de Lyon comme n'autorisant les travaux sur les constructions existantes non conformes au règlement du PLU que si ces travaux ont pour objet la mise en œuvre des prescriptions du PPRNP et à l'exception de la création de logements- Du contexte avalin d'une raréfaction du foncier non bâti constructible, du fait de l'application des différents Plans de Prévention
<i>Autoriser le maintien des retraits existants, à l'article 7 des zones U, pour les bâtiments existants et en cas de démolition-reconstruction</i>	

	<p>des Risques (Naturels Prévisibles (PPRNP)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du contexte réglementaire visant à limiter de plus en plus la consommation foncière de terrains non bâtis et de retravailler sur les espaces déjà artificialisés <p>Le développement urbain de Val d'Isère passe par le renouvellement urbain ou l'évolution du bâti existant.</p> <p>Cette démarche vertueuse doit être mieux traduite au règlement écrit pour permettre effectivement au bâti existant d'évoluer, dans le respect des prescriptions supérieures et en 1^{er} lieu du PPRNP.</p>
<p><i>Le cas échéant, préciser certaines dispositions, corriger d'éventuelles erreurs matérielles ou oublis</i></p>	<p>Ces ajustements peuvent se justifier au regard des problématiques d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (toilettage du règlement écrit).</p> <p>Ainsi, cette procédure peut permettre la précision de certaines dispositions, la correction éventuelle d'erreurs matérielles, d'oublis et des clarifications de règles,</p> <p>Ce « toilettage » n'est cependant pas obligatoirement nécessaire à la procédure.</p>

Les modifications envisagées ont notamment pour effet de majorer ponctuellement les possibilités de construire.

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°2, 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 mars 2023. Dans sa décision n°XX en date du XX mai 2023, celle-ci a confirmé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

Rappel des étapes de la procédure

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°2 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.

La publicité et l'information concernant le caractère opposable de la modification n°2 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.

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 clarifiant les possibilités travaux sur les constructions existantes. En effet, le règlement actuel permet les travaux sur les bâtiments non conformes au règlement (du PLU) uniquement si cela permet de mettre en œuvre les prescriptions du PPRNP. Or, ces conditions sont revues pour autoriser les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du PPRNP et/ou au règlement du PLU à condition que ces travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP et/ou au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encourus ou à la méconnaissance du PLU

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

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 participe à la mise en œuvre de cette orientation en facilitant l'amélioration du bâti existant :

- Clarification et prévision que les travaux sur bâti existant non conformes au règlement du PLU et/ ou au règlement du PPRNP sont autorisés à condition que ces travaux rendent le bâtiment existant plus conforme aux prescriptions du PPRNP et/ou au règlement du PLU ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encourus ou à la méconnaissance du PLU Possibilité de faire évoluer le bâti existant et le bâti démoli en conservant leur distance d'implantation depuis les limites séparatives

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 TARENDAISE-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 TARENDAISE 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 permet de faciliter les travaux sur le bâti existant, pour répondre aux besoins sans consommer de foncier non 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 permet de faciliter les travaux sur le bâti existant, pour répondre aux besoins sans consommer de foncier non bâti.

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 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

Concernant les occupations du sol autorisées

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA UB UC UD UE	<p>Article 2</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux sur les bâtiments existants à la fois non conformes au règlement du PPRNP 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 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 ou non soumis à des prescriptions du PPRNP, à condition qu'ils aient pour objet la mise en œuvre des prescriptions des PPRNP et/ou PPRI, sans création de nouveaux espaces d'accueil (habitation) 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. 	<p>La règle est à la fois clarifiée et complétée 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.</p> <p>Les nouvelles dispositions de l'article 2 du règlement applicable à ces zones détaillent désormais les possibilités d'évolution des bâtiments non conformes au règlement du PLU et/ou non conformes au règlement du PPRNP en levant l'ambiguïté liée à l'ancienne rédaction de cet article.</p> <p>Ces évolutions sont d'intérêt général pour deux raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre le renouvellement urbain
N		

		<ul style="list-style-type: none"> - mieux prendre en compte les risques en rendant les bâtiments plus conformes aux dispositions du PPRNP
--	--	---

Concernant les retraits par rapport aux limites séparatives

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA UB	<p>Article 7 :</p> <p>1 - Règles générales</p> <p>1-1/ La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>1-2/ Sont autorisés tous les travaux sur les constructions existantes qui ne seraient pas conformes à la règle 1-1 dès lors qu'ils ne réduisent pas la distance entre la ou les limites concernées par la non-conformité et le point de la construction le plus proche de celle(s)-ci.</p> <p>1-3/ Cette La règle n°1-1 ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction où l'implantation par rapport aux limites séparatives du bâtiment initial démolé peut être conservée.</p>	<p>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 actuellement fixées par le règlement du PLU.</p> <p>La possibilité de conserver l'implantation initiale en cas de rénovation ou de démolition-reconstruction est affirmée : il est d'intérêt général de permettre à ces bâtiments d'évoluer (priorité au renouvellement urbain).</p> <p>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</p>

<p>UC UD</p>	<p>Article 7</p> <p>1 - Règles générales</p> <p>1-1/ La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>1-2/ Sont autorisés tous les travaux sur les constructions existantes qui ne seraient pas conformes à la règle n°1-1 dès lors qu'ils ne réduisent pas la distance entre la ou les limites concernées par la non-conformité et le point de la construction le plus proche de celle(s)-ci.</p> <p>1-3/ La règle n°1-1 ne s'applique pas en cas de démolition-reconstruction où l'implantation par rapport aux limites séparatives du bâtiment démoli peut être conservée.</p>	<p>la station (rénovation du bâti ancien, ...).</p>
------------------	--	---

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	Aucune majoration des possibilités de construire n'est prévue, à proximité des secteurs à enjeux environnementaux. De manière générale, la présente modification a une incidence positive sur ces secteurs périphériques à enjeux environnementaux puisqu'il vise à mieux optimiser le foncier déjà bâti.
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.
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">- Affirmation de la densification des secteur urbains, au plus près des transports en commun (bus, câble) performants.
6 - Bruit	Absence d'enjeux notables.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables, compte-tenu que les travaux sur le bâti existant sont soit conformes aux prescriptions du PPRNP applicable à la zone ou que les travaux soient étrangers au(x) risque(s) encouru(s)
8 - Paysage	La présente procédure a un impact positif sur le paysage urbain en facilitant les travaux sur le bâti ancien.

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.