

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

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10-DE



L'AN DEUX MILLE VINGT, le 2 mars à 18h00

DELIBERATION N° 2020.02.10

Le Conseil Municipal de la Commune de VAL D'ISERE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marc BAUER, Maire.

Présents : M. Marc BAUER, M. Gérard MATTIS, Mme Emmanuelle VAUDEY, M. Michel BOBBI, Mme Audrey NALIN, M. Sébastien FRISON, Mme Florence COSTERG, Denise BONNEVIE, M. Didier BONNEVIE, M. Jean Charles BORASO, Mme Jane GRIFFITHS, Mme Marie Laure MATTIS, M. Nicolas MORIANO, Mme Corinne REVERSADE, Mme Dominique MAIRE, M. Patrick MARTIN Mme Véronique PESENTI GROS

Nombre de Conseillers

En exercice :	19
Présents :	17
Votants :	18

Absents : M. Pascal NARBONI, M. Philippe BOREL (procuration à M. Nicolas MORIANO)

Secrétaire de séance : Mme Jane GRIFFITHS

La convocation a été envoyée le 25 février 2020  
La convocation a été affichée le 25 février 2020

**OBJET : Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Vu le Code des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouveau Urbain », la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », la loi Grenelle n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENR), la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne », la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dite de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové et la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

- retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 l'avis de la commission d'urbanisme ;

Considérant l'article L153-12 du Code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

Monsieur le Maire expose le projet de PADD.

Les deux grands axes retenus sont les suivants :

- Promouvoir une station au service des avalins, avec les trois objectifs suivants :
  1. Promouvoir une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale ;
  2. Soutenir la fréquentation touristique donc l'emploi et les services ;
  3. Répondre localement aux besoins pour limiter les déplacements contraints.
- Viser un tourisme plus diversifié et plus durable, avec les trois objectifs suivants :
  1. Renforcer la qualité de l'offre touristique qui fait aujourd'hui la renommée de la station ;
  2. Poursuivre la préservation du cadre environnemental avalin ;
  3. Viser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et aux aléas naturels.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil municipal.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Marc BAUER

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.



Val d'Isère

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le 12/03/2020

ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC



# RÉVISION DU POS VALANT PRESCRIPTION DU PLU DE VAL D'ISÈRE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2 MARS 2020

Document suite au débat en Conseil Municipal



# SOMMAIRE

## LE ROLE ET LA NATURE D'UN PADD

Page 3

## LE PROJET POUR VAL D'ISÈRE

### AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE DES AVALINS

Page 4

#### OBJECTIFS

- *Promouvoir une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale*
- *Soutenir la fréquentation touristique donc l'emploi et les services*
- *Répondre localement aux besoins pour limiter les déplacements contraints*

### AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Page 12

#### OBJECTIFS

- *Renforcer la qualité de l'offre touristique qui fait aujourd'hui la renommée de la station*
- *Poursuivre la préservation du cadre environnemental avalin*
- *Viser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et aux aléas naturels*

## SYNTHÈSE DU PADD

Page 26

# LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le 12/03/2020

ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC



## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.**

Le PADD permet d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire. Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PADD a été effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de VAL D'ISÈRE.

## **Le PADD du PLU de VAL D'ISÈRE s'articule autour de 2 axes majeurs :**

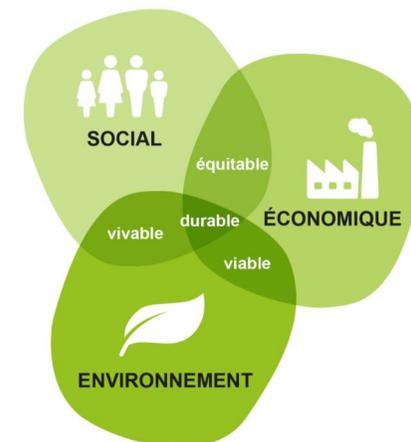
- **Promouvoir une station au service des avalins**
- **Viser un tourisme plus diversifié et plus durable**

**Chacun de ses axes s'articule autour de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, environnemental, et économique et s'inscrit dans un objectif d'adaptation au changement climatique.**

### *Le DEVELOPPEMENT DURABLE :*

*«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs»*

*Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)*



# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-1 / PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'URBANISME AMBITIEUSE AU SERVICE DE LA QUALITÉ D

## Constat

Val d'Isère connaît une dynamique démographique faible avec 1 600 habitants environ en 2019 (source communale) de par :

- Les difficultés d'installation ou de maintien des ménages familiaux sur la commune (pour rappel, on dénombrait environ 58% de F1 ou F1bis dans le parc soutenu en 2015)
- Une rareté du foncier et un coût de l'immobilier, qui s'avèrent pénalisants pour le maintien de la population locale.

Dans le cadre du PADD, il s'agit de soutenir un nouveau dynamisme démographique, en captant mieux les actifs du territoire.

Cet accueil de population nouvelle et le maintien de la population actuelle impliquent aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement temporel, afin de préserver l'identité de la commune, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population.

## Orientation du PADD

### 1 Soutenir la croissance démographique, avec un objectif de fixer 200 à 250\* habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2032

*\* En effet, les actifs visés par cette orientation ne fixent pas nécessairement leur résidence principale sur la commune compte tenu du caractère saisonnier de l'emploi.*

## Actions

- **Être en capacité de produire environ 200 à 250 logements supplémentaires sur la période 2021-2032 à destination des actifs (permanents et saisonniers) pour :**
  - Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. Dans cette optique, ces nouveaux logements devront apporter une réponse aux différents parcours résidentiels (besoins différents pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ...).
  - Relancer la croissance démographique, donc la vie à l'année, en proposant des logements accessibles au regard du contexte immobilier avalin.

Les logements pour actifs visent à capter une population qui travaille sur Val d'Isère mais ne peut y résider pour des raisons financières. Le volume d'actifs potentiellement concerné est très important (indice de concentration d'emploi de 209 en 2016). Ces logements sont indépendants du lieu de travail (différence avec hébergement).

- **Pour cela, il conviendra entre autres :**
  - De poursuivre la mobilisation de foncier public (secteur des Coves, ...) ainsi que de(s) foncier(s) mutable(s) en renouvellement urbain ou dans la continuité de la zone artisanale de l'Adroit
  - De permettre des volumétries adaptées pour une meilleure optimisation du foncier

# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

**OBJECTIF I-1** / PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'URBANISME AMBITIEUSE AU SERVICE DE LA QUALITÉ D

## Constat

A l'échelle de la vallée, Val d'Isère occupe un rôle de pôle économique avec une dynamique de développement positive.

Le profil économique est caractéristique des stations de sports d'hiver avec un dynamisme qui concerne essentiellement les emplois liés aux services et aux commerces.

Cette bonne santé économique masque néanmoins quelques difficultés :

- des actifs qui ont de plus en plus de mal à rester ou à s'installer sur la commune,
- une forte dépendance de la saisonnalité et donc des emplois souvent « instables »,
- un développement de l'emploi trop « exclusif » tourné vers les services et le commerce,
- une quasi mono-activité économique du tourisme : les emplois proposés dans la commune sont pour une majorité « écrasante » des emplois du secteur tertiaire (près de 97%). Ce sont en effet principalement des emplois liés aux services administratifs et les emplois directs et indirects liés à l'activité touristique.

## Orientation du PADD

### 2 Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la station

## Actions

- **Développer la bi-saisonnalité pour créer durablement des emplois**
- **Maintenir la zone artisanale de l'Adroit**
- **Poursuivre l'évolution de l'activité hivernale, qui reste le principal pourvoyeur d'emploi des actifs** (avec les emplois publics)
- **Diversifier et sécuriser l'économie locale en développant les secteurs d'activités non liés au tourisme :**
  - En soutenant les activités artisanales : permettre leur installation (selon leur nature, leur besoin et leur impact) au sein d'un tissu urbain mixte,
  - En soutenant le commerce et les services de proximité :
    - Favoriser l'accessibilité des commerces/services existants
    - Conforter les aires de chalandise
  - En étudiant la possibilité d'élargir à de nouveaux domaines d'activités,
  - En offrant des conditions pour la création d'activités tertiaires (supports et complémentaires au tourisme).

# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

**OBJECTIF I-1** / PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'URBANISME AMBITIEUSE AU SERVICE DE LA QUALITÉ D

## Constat

L'espace public joue un rôle majeur dans le fonctionnement urbain de la commune. Il est à la fois un lieu de passage, de déambulation mais aussi et surtout un espace de rencontres (événements, manifestations, ...) et de mise en scène de l'identité avaline.

La commune est définie par une certaine densité du noyau bâti et une relative compacité de la forme urbaine.

La qualité de ces espaces repose à la fois sur le confort donné aux piétons mais aussi à la fois sur leur animation et donc leur attractivité.

La gestion des espaces publics relève donc d'enjeux importants dans le contexte de développement des activités « après-ski » ou « hors-ski ».

Au-delà de la dimension touristique, l'espace public a aussi une fonction de lien social pour la population permanente.

Il doit donc être réfléchi pour des usages pour tous, et ce en toute saison.

## Orientation du PADD

**3 Structurer et animer les espaces publics du centre-station, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes**

## Actions

- **Protéger, dans la traversée urbaine, les cônes de vue emblématiques sur le Grand paysage**
- **Connecter le pôle de la Daille au centre station par la revalorisation des éléments naturels et urbains et par la requalification des espaces publics**
- **Limiter la présence de la voiture dans l'espace public**
- **Repenser les perméabilités piétonnes pour affirmer des liaisons et faciliter les connexions, y compris en cœur d'îlot.**
- **S'assurer de l'animation des rez-de-chaussée de certaines artères**
- **Travailler la qualité et l'insertion paysagère des espaces publics dans le respect de l'identité avaline**
- **Conserver et renforcer les sites d'accueil des manifestations ponctuelles**



# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-2 / SOUTENIR LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE, DONC L'EMPLOI

## Constat

Val d'Isère a connu ces dernières années une érosion de ces lits marchands avec la perte d'environ 3 000 lits en une dizaine d'années.

Plusieurs phénomènes expliquent cet état de fait :

- La modernisation du produit hôtelier (montée en gamme avec une augmentation du nombre de m2 par lit,
- La transformation de certains hôtels en hébergements,
- Le changement de destination des résidences de tourisme vers le logement

Le point d'équilibre pour la station pour l'hébergement touristique est estimé à 28 000 lits par rapport aux capacités des infrastructures, des équipements publics et du fonctionnement global.

Il est important de noter que le niveau de performance des lits touristiques (tous types confondus) est relativement élevé avec un taux de remplissage supérieur aux autres grandes stations. Il s'agit d'une particularité que Val d'Isère souhaite maintenir, avec le développement de la notion d'accueil touristique pour sécuriser et développer l'emploi.

## Orientation du PADD

**4 Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » dans une démarche de poursuite du développement**

## Actions

### Du point de vue quantitatif

- **Viser une capacité d'accueil d'environ 28 000 lits touristiques, soit + 3 000 lits supplémentaires par rapport à la situation actuelle**
  - Ce volume de lits touristiques, en retrait par rapport à ceux des autres grands domaines skiables de Tarentaise, s'explique par les contraintes géographiques du territoire (PPR).
- **Maintenir les proportions actuelles de lits professionnels (environ 55% des lits) par un effort particulier dans la production future pour tenir compte de l'érosion. Ainsi, l'objectif est que les lits professionnels représentent au minimum 2/3 de la production de lits neufs.**
- **Encadrer fortement l'immobilier libre au regard de l'absence de contrôle de la destination dans le temps**

### Du point de vue qualitatif

- **Poursuivre les actions favorisant l'hébergement touristique durablement professionnel, par :**
  - La définition de secteurs dédiés spécifiquement aux lits neufs professionnels, sur des terrains non bâtis, situés en centre, en front de neige ou à proximité des remontées mécaniques, pour retrouver « une intensité touristique » importante sur ces secteurs (animation urbaine, gestion des flux skieurs, ...)
  - La modernisation des hébergements hôteliers existants avec des outils adaptés
- **Encourager la mise sur le marché de lits marchands intermédiaires, notamment pour le marché domestique :**
  - Concentrer l'effort sur l'hébergement collectif, en identifiant les terrains d'accueil (par exemple l'UCPA, ...)

# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-3 / RÉPONDRE LOCALEMENT AUX BESOINS POUR LIMITER LES DÉPLACEMENTS

## Constat

L'économie touristique génère des besoins en emplois saisonniers importants. Sécuriser l'occupation de ces emplois est un enjeu majeur pour assurer le bon fonctionnement et la dynamique de la station.

La réponse de la collectivité est souvent à mettre en parallèle avec la thématique plus large des logements pour actifs. Un parc public (ou parapublic avec notamment les remontées mécaniques) conséquent permet de loger une grande partie des travailleurs. Toutefois, cette offre publique ne permet donc pas de répondre à l'ensemble de la demande : les travailleurs saisonniers rencontrent chaque année des difficultés pour trouver un logement décent pour un loyer raisonnable et peu éloigné de leur lieu de travail.

Cette situation n'est pas sans conséquences sur le fonctionnement de la station (déplacements, sécurisation des activités touristiques, ...).

Face à ce constat, des solutions doivent être trouvées, en conjuguant action publique et action des employeurs privés.

## Orientation du PADD

**5 Répondre aux besoins d'hébergement des saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture**

## Actions

- Produire environ 125 lits pour combler le déficit actuel constaté aujourd'hui dans les besoins en logement du personnel (chez les commerçants principalement). Ces besoins sont à globaliser avec les objectifs de production de logements pour actifs (voir orientation n°1).
  - *À noter ici que ces objectifs correspondent aux besoins identifiés début 2019 et qu'entre temps plusieurs logements pour actifs ont été livrés.*
- **Pour les besoins futurs liés aux activités commerciales :** poursuivre des opérations mixtes « publiques », en prévoyant une part de logements à destination des socio-professionnels, complémentaires aux logements soutenus pour l'habitat permanent.
- **Pour les besoins futurs liés aux hébergements hôteliers et touristiques :**
  - Viser la mise en place d'obligation d'hébergement du personnel saisonnier dans le projet, lorsque la configuration urbaine ou le volume de lits touristiques le permet
  - Dans les autres cas (par exemple projet de renouvellement urbain en cœur de station avec foncier contraint), prévoir une ou plusieurs opérations portées(s) par le public, exclusivement de logements pour actifs à destination des professionnels ne pouvant pas loger tout ou partie de leur personnel (participations possibles)

# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-3 / RÉPONDRE LOCALEMENT AUX BESOINS POUR LIMITER LES DÉP

## Constat

Val d'Isère dispose d'un seul accès : la RD902. Il dessert la commune depuis depuis Bourg Saint Maurice et permet le passage dans la vallée de la Maurienne. Il relie les polarités (la Daille, le centre station et le Fonet) et compose l'artère commerciale principale.

Cet axe majeur est donc très fréquenté avec des flux pendulaires conséquents mais variables selon les saisons.

L'accessibilité de la station tend vers une problématique de saturation de l'unique route d'accès, accentuée par la logique des séjours du samedi à samedi.

Le service de transports en commun dessert tous les secteurs avec une cadence soutenue et efficace.

L'offre de stationnement est bien répartie avec 1 900 places dont une grande partie couverte. Le taux d'occupation maximale des parkings est atteint durant les périodes de Noël et jour de l'an et pendant les 2 semaines les plus chargées des vacances de février.

Une réflexion est engagée sur une meilleure mutualisation des places.

## Orientation du PADD

### 6 Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de la station, pour des séjours touristiques sans voiture

## Actions

- **Confirmer le projet de réorganisation des flux sur la Daille dans le cadre d'une réorganisation globale de ce site et de renforcement des mobilités piétonnes et skieurs**
- Organiser le réseau de transports en commun comme véritable épine dorsale du fonctionnement de la station avec :
  - La mise en place de site(s) propre(s) entre la Daille et le centre-station de façon à favoriser les échanges
  - Le renforcement du report modal des flux touristiques à l'entrée de la commune (stationnement sur La Daille).
  - Le déplacement de la gare routière pour améliorer son accessibilité
  - L'amélioration de la diffusion de l'information relative à la mobilité
- **Limiter la place de la voiture dans les projets :**
  - Par nécessité dans les projets de renouvellement urbain du centre-station (contraintes foncières). Pour cela, des exigences en stationnement réduites doivent être proposées pour optimiser le foncier (limitation de la consommation de l'espace). Ce choix fort nécessite pour la collectivité à la fois de renforcer le report modal mais aussi de prévoir une offre mutualisée en stationnement qui compense le déficit créé dans ces nouveaux projets (parking sur le site UCPA, entrée du Fonet, le Rogoney, ...).
  - Par souci de qualité urbaine dans les autres projets structurants, notamment à la Daille. Pour cela, les stationnements souterrains seront privilégiés.
- **Envisager le confortement des parkings souterrains publics** (voire de nouveaux), notamment en front de neige, sous réserve d'intégrer les risques.

# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-3 / RÉPONDRE LOCALEMENT AUX BESOINS POUR LIMITER LES DÉP

## Constat

Marquée par sa configuration géographique de fond de vallée, la commune compte de nombreuses dessertes et connexions de tout type, grâce à une topographie relativement plate pour sa partie urbanisée (hormis le secteur de la Legettaz).

De nombreux chemins et sentiers irriguent le territoire. A ces chemins de randonnées s'ajoutent les chemins d'usage avec trottoirs sécurisés et espaces dédiés aux piétons.

Certains secteurs manquent de connexions et liaisons notamment les « arrières ».

En matière de circulation et de stationnement internes, la commune a pris des dispositions face au développement de l'automobile et des contraintes d'espace et d'enneigement. La circulation des piétons est privilégiée dans le centre de la station.

## Orientation du PADD

**7 Construire un projet à l'échelle du piéton pour limiter les déplacements motorisés, y compris pour les actifs**

## Actions

- **Améliorer l'attractivité des polarités (Daille et centre)** en poursuivant l'aménagement de véritables zones piétonnes.
- **Confirmer le projet de réorganisation de flux sur le secteur de la Daille**
- **Sécuriser les piétons sur le secteur de la Légettaz** par un bouclage viaire avec sens unique
- **Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines**, en lien avec les secteurs existants, les fronts de neiges et les arrières
- **Permettre le déneigement efficient et sécurisé des emprises publiques**, en identifiant les sites de dépôts de neige



# AXE I- PROMOUVOIR UNE STATION AU SERVICE

OBJECTIF I-3 / RÉPONDRE LOCALEMENT AUX BESOINS POUR LIMITER LES DÉP

## Constat

Outre les réponses apportées au logement abordable, la fixation des actifs passe aussi par l'amélioration des équipements et services de proximité pour rendre la vie à l'année agréable.

Le développement des réseaux de communication numériques est aussi un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les contextes des stations touristiques : demande forte des usagers, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions.

## Orientation du PADD

**8** Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

## Actions

- **Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées**, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement résidentiel et touristique,
- **Favoriser l'accessibilité des équipements et des espaces publics** pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun
- **Veiller au maintien des services et des commerces pour une vie à l'année**, dans un objectif de dynamisme et de création de lien social (maintenir l'offre médicale et paramédicale)
- **Développer l'offre en équipements publics** en privilégiant la mutualisation des usages (population permanente, saisonnière et touristique), notamment au niveau de la petite enfance (prévoir un nouveau pôle d'accueil petite enfance dans la ZAC du Coin pour répondre aux besoins)
- **Favoriser la réhabilitation ou la valorisation des aménagements**, si possible dans une logique de réversibilité des aménagements.
- **Compléter le dispositif de gestion des déchets**
- **Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal**, avec la poursuite de la mise en place d'infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

OBJECTIF II-1 / RENFORCER LA QUALITÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE QUI FAIT AUJOURD'HUI

## Constat

A l'origine petit village de montagne, Val d'Isère est devenu au fil des ans, une station de sports d'hiver d'importance. Elle offre à ses clients des prestations de haut standing dans un décor idyllique de village de montagne qui sait allier authenticité et modernité.

L'activité hivernale est donc logiquement très dominante (plus de 90% de la fréquentation).

La fréquentation touristique estivale reste marginale en comparaison de la saison hivernale, notamment du fait d'une offre peu différenciée vis-à-vis des autres destinations « montagne » et de l'éloignement géographique. Toutefois, le tourisme estival bénéficie aujourd'hui d'une meilleure prise en compte dans les choix de développement urbain (équipements multi-saisons, ...).

Il convient donc de poursuivre la structuration de l'offre, tout en la diversifiant pour capter davantage de touristes et de se différencier des autres destinations, en s'appuyant sur les atouts avalins.

## Orientation du PADD

### 1 Améliorer l'animation touristique de la station, hiver comme été

## Actions

- **Poursuivre l'aménagement des fronts de neige dans une logique de réversibilité**
  - Autoriser les aménagements, installations mais aussi les constructions à destination sportives, de loisirs, et commerciales, lorsque le PPR le permet
  - Conforter le front de neige de la Daille dans le cadre du projet d'UTN
  - Faciliter les retours skieurs et l'accessibilité « skis aux pieds », notamment depuis les hébergements touristiques sur les Richardes et la Légettaz (vers la Calabourdane, ...)
  - Mieux organiser la place des enfants et des accompagnants
  - Faire de la qualité architecturale du front bâti une préoccupation permanente
  - Assurer la lisibilité des parcours piétons vers les fronts de neige depuis le centre
- **Conforter l'offre en équipements structurants sportifs et de loisirs** (Club des Sports, parc des sports, village des enfants, ...), mais aussi des espaces dédiés aux manifestations/événements (dont l'accueil et la conciergerie)
- **Améliorer l'équilibre de l'offre entre le centre et le site du Manchet :**
  - Le centre a vocation à accueillir les départs des activités, notamment celles sans encadrement
  - Le site du Manchet, en appui, pour activités encadrées (les stages, excursions, ...). En hiver, ce site a aussi vocation à accueillir les départs des activités de plein air.

# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

OBJECTIF II-1 / RENFORCER LA QUALITÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE QUI FAIT AUJOURD'HUI

## Constat

Station de renommée internationale, Val d'Isère dispose d'un vaste domaine skiable relié à Tignes, en formant ainsi l'Espace Killy (un des 5 plus vastes de France, avec plus de 300km de pistes)

La qualité du domaine skiable est un atout majeur et est depuis de très nombreuses années. Toutefois, la station est concurrencée par d'autres destinations internationales. Si la diversification de l'offre touristique est un enjeu important, la qualité du domaine skiable reste le principal produit d'appel de la station. Il convient donc de maintenir des infrastructures de niveau international et ne pas se laisser distancer par la concurrence.

Organisée sur 3 secteurs, le domaine skiable permet une offre « ski aux pieds » et offre des pistes mythiques, tout en étant accessible à tous, du débutant au plus expérimenté.

La station offre une longue saison d'hiver avec une ouverture de son domaine de fin novembre à début mai.

Compte tenu de la présence du Parc de la Vanoise et des contraintes environnementales, le domaine skiable ne dispose pas de possibilités d'extension.

## Orientation du PADD

### 2 Poursuivre la modernisation du produit ski pour conforter l'image sportive de la station

## Actions

- **Améliorer le parc des remontées mécaniques**
- **Repérer les autres pratiques liées à la neige (domaine nordique, sports motorisés, ...) et permettre leur confortement (constructions liées, ...), mais aussi lorsque cela est possible dans une logique de réversibilité.**
- **Encadrer l'offre en restaurants d'altitude**, pour accompagner l'animation du domaine skiable :
  - Des extensions de SP possibles mais en deçà des seuils UTN
  - Faciliter la réalisation de terrasses à l'air libre
  - Développer une offre nouvelle sur les secteurs en déficit en fonction des prescriptions du SCoT (ruines de Tovières notamment)
- **Étudier la possibilité d'améliorer l'accueil des publics spécifiques sur le domaine skiable** (à destination des enfants notamment)
- **Aménager le domaine skiable dans un esprit de réversibilité** (gestion des terrassements)
- **Conforter l'altisurface et plus généralement le plateau de Tovière** :
  - En permettant le développement de l'activité commerciale en lien avec l'aéroclub, dont un parcours de motoneige
  - En assurant de meilleures conditions d'accueil (hangar démontable pour avions, évolution du bâtiment d'accueil)

# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

## OBJECTIF II-1 / RENFORCER LA QUALITÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE QUI FAIT AUJOURD'HUI

### Constat

La difficulté de mener une saison estivale, du fait de l'éloignement géographique et des conditions climatiques (station située à 1800m d'altitude), se retrouve sur Val d'Isère, avec des saisons qui diminuent en termes de fréquentation, malgré la diversité des activités et événements proposés.

C'est un enjeu majeur à prendre en compte dans la dynamique touristique de la station.

Val d'Isère compte de nombreux équipements et activités lié au tourisme estival et dispose d'un atout majeur avec le Col de l'Iseran (plus haut col routier des Alpes).

Sa position au sein du Parc National de la Vanoise est un atout à l'heure du développement d'un tourisme vert et durable.

### Orientation du PADD

#### 3 Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique , pour renforcer le tourisme estival

### Actions

- **Promouvoir un positionnement d'éco-tourisme**
  - **En diversifiant les pratiques sportives et de plein air** (identification des sentiers pédestres et VTT/VTTae, rechercher de parcours VTT/VTTae les plus accessibles possibles, rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs en milieu naturel mais aussi en front de neige)
  - **En valorisant les alpages** (réhabilitation des anciens chalets, limitation des terrassements sur certains secteurs...)
  - **En développant les liaisons douces le long de l'Isère, de l'entrée de la commune en direction du Fornet, axe fort de mise en valeur des paysages avalins :**
    - Tirer aussi parti des aménagements de sécurisation entre le village et la Daille
- **Valoriser le patrimoine bâti en milieu naturel et agricole** (chalets d'alpage) pour une exploitation touristique, sous réserve de prendre en compte les enjeux agricoles.
  - Anticiper la mutation du hameau du Manchet (activités de découverte, d'innovation et de développement durable, lieu de vie type think tank, ...), sous réserve de garder ses caractéristiques architecturales
- **Valoriser le fond de vallée ouvert entre le Chatelard et le Manchet** sur le plan paysager, patrimonial tout en y développant des aménagements de loisirs intégrés. Par exemple, permettre l'aménagement d'un sentier.
- **Prendre en compte les projets en réflexion pour la valorisation du col de l'Iseran, plus haut col routier alpin et de son relais** (restauration, hébergement).

### Constat

La qualité du patrimoine naturel avalin participe activement à l'attrait touristique de la station. Il est exceptionnel, protégé et reconnu à différentes échelles (Parc National, Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, zones humides, etc.), sur près de 60% du territoire communal. À cela s'ajoutent les ZNIEFF qui identifient les autres réservoirs de biodiversité.

D'une manière générale, la perméabilité du territoire de Val d'Isère est bonne, l'urbanisation contenue sur des secteurs définis ne constituant pas un obstacle majeur au déplacement de la faune d'un versant à l'autre.

Son fonctionnement écologique s'appuie à la fois sur ces réservoirs de biodiversité mais aussi sur des espaces complémentaires et de nature ordinaire. La nature ordinaire fabrique des continuités entre les espaces fortement anthropisés (secteur bâti...) d'une part, et les espaces considérés comme "vierges" et "sauvages".

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble de ces espaces. L'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité, de maintenir et restaurer ses capacités d'évolution, tout en prenant en compte les activités humaines.

L'objectif est de participer, en tant que territoire d'altitude, à la conservation de la biodiversité alpine face aux changements climatiques.

### Orientation du PADD

#### 4 Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités



### Actions

- **Classer les réservoirs de biodiversité et les protéger selon une hiérarchie liée à leurs statuts et leurs usages** : périmètres Natura 2000/PNV zone cœur/réserves naturelles/ZNIEFF type1/APPB du col de l'Iseran ainsi que celui sur Grand Pré, par des protections tout :
  - en autorisant les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, dans son emprise actuelle
  - en étudiant un projet de valorisation du col de l'Iseran, pouvant nécessiter des adaptations de protection.
- **Repérer et protéger les corridors écologiques fonctionnels** (corridor du col de l'Iseran)
- **Prendre en compte les autres continuités identifiées au SCOT** (corridor en amont du Fonet, corridor de la Daille), qui peuvent être considérées plus comme des coupures vertes au regard de la bonne perméabilité du territoire de Val d'Isère, l'urbanisation contenue sur des secteurs définis ne constituant pas un obstacle majeur au déplacement de la faune d'un versant à l'autre.
- **Intégrer les espaces « de nature ordinaire »** :
  - En confortant les usages agricoles, écologiques et paysagers des espaces ouverts et semi-ouverts constitutifs de la trame verte et bleue du territoire communal

# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

## OBJECTIF II-2 / POURSUIVRE LA PRÉSERVATION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AVAL

### Constat

Des paysages mythiques, des points de vue grandiose, un patrimoine architectural d'une grande richesse et variété font de Val d'Isère un lieu exceptionnel.

Les limites de la commune sont clairement définies par les Gorges de la Daille et le col de l'Iseran, deux repères géographiques et paysagers remarquables.

Les différentes séquences paysagères qui animent ce parcours participent de sa richesse visuelle.

Il est à souligner que les représentations paysagères estivales n'ont pas la même qualité que celles hivernales.

### Orientation du PADD

**5** Valoriser le cadre paysager naturel, atout majeur d'un territoire d'exception

### Actions

- **Traduire au PLU les projets d'expérimentations de nouvelles pratiques économiques**, notamment le projet 4 saisons du village d'alpage du Manchet
- **Requalifier le pôle récréatif et sportif du Manchet, en tant que porte d'entrée du PNV et du village d'alpage du Manchet** : intégration et réversibilité des équipements, gestion des véhicules, développement d'activités en lien avec le milieu montagnard...
- **Maintenir les coupures naturelles et paysagères entre la Daille et le centre**
- **Conforter la vocation agricole des prairies de la vallée du Manchet depuis le front de neige**
- **Poursuivre la requalification du col de l'Iseran**
- **Poursuivre l'aménagement des liaisons piétonnes entre les différents pôles bâtis** (fonctionnels et récréatifs)
- **Encadrer les remblais et dépôts de matériaux** en définissant les conditions et les sites dédiés



### Constat

La diversité de typologies bâties, avec de nombreuses constructions remarquables, témoigne de l'histoire de la commune avec plusieurs phases de développement.

Le patrimoine avalin est riche et diversifié (édifices publics, architecture rurale traditionnelle, hôtels, villas et premiers chalets, architecture moderne, architecture contemporaine, patrimoine religieux, patrimoine lié à l'eau).

Les disponibilités foncières sont très restreintes. Le développement de la station va donc se réaliser par le renouvellement urbain et la densification des secteurs.

### Orientation du PADD

**6 Protéger le patrimoine riche et diversifié et respecter la typologie des secteurs bâtis, tout en visant pour ces derniers à améliorer leur qualité énergétique et environnementale**

### Actions

- Reconnaître la valeur des ensembles bâtis présentant un intérêt historique et pittoresque (hameaux) ... mais aussi le cœur historique de Val d'Isère.
- Identifier les chalets d'alpage dont la valeur patrimoniale est reconnue
- Permettre et encadrer la réhabilitation du bâti patrimonial agricole par un règlement spécifique (caractéristiques architecturales, matériaux, clôtures)
- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier : recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet de mesures de protection patrimoniale (bâtiments témoins de l'histoire de la station, ...).



### Constat

Commune d'alpage avec de fortes contraintes topographiques et climatiques (fond de vallée étroit avec des pentes marquées), Val d'Isère dispose d'une agriculture modeste avec un éloignement des structures de types coopératives (la plus proche est à Bourg Saint Maurice) malgré la présence de deux lieux de vente.

Si son poids économique est aujourd'hui marginal, l'agriculture est encore présente dans le paysage communal.

Le maintien de l'agriculture sur le territoire communal recoupe plusieurs enjeux :

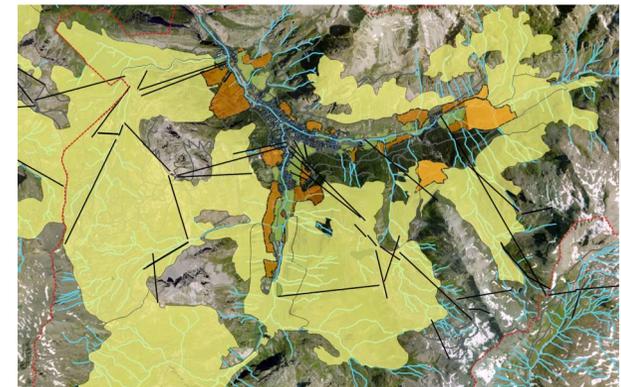
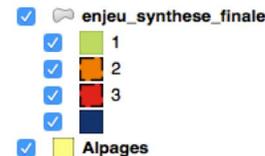
- Des enjeux liés à l'entretien de l'espace et au maintien d'ouvertures favorables à la qualité et à la diversité des paysages.
- Des enjeux économiques liés à la production et aux emplois directs et indirects générés par l'activité agricole.
- Des enjeux sociaux liés à l'attachement des habitants à "leur" terroir où les motifs paysagers "dessinés" par l'activité agro-pastorale, sont l'une des composantes fondamentales de l'identité paysagère de la commune.

### Orientation du PADD

- 7 Pérenniser l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard**

### Actions

- **Identifier et localiser les sièges d'exploitation existant**
- **Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations** pour assurer leur fonctionnement de façon satisfaisante et leur pérennité, hors projets d'intérêt majeur pour la commune (logements pour actifs). Le site de l'Adroit est en effet concerné par ce type de projet.
- **Garantir l'activité agro-pastorale en permettant la cohabitation des différentes activités au sein d'un même espace**
- **Permettre le développement des circuits courts** en renforçant la synergie entre agriculture et tourisme
- **Tenir compte de la valeur paysagère et/ou environnementales de certains espaces agricoles**
- **Préserver les alpages dans leurs différents dimensions** (économiques, sociales, paysagères)



### Constat

L'alimentation en eau potable de la commune de Val d'Isère se fait grâce à plusieurs ressources en eau potable situées sur le territoire communal (captages).

La ressource en eau est disponible avec un rendement à améliorer. Elle est suffisante pour satisfaire les besoins de la population.

Aucun conflit n'est identifié à ce jour entre les différents usages de l'eau.

L'objectif est d'assumer le rôle de la commune en tête de bassin versant vis à vis des territoires situés en aval et nécessite donc de la vigilance.

Compte-tenu de la multitude d'activités qui génère une pollution, le choix et l'efficacité des actions à mettre en œuvre reposent sur des démarches collectives mobilisant les acteurs concernés sur un même territoire : émetteurs de rejets, gestionnaires des réseaux d'assainissement, organismes de contrôle, financeurs.

### Orientation du PADD

**8 Concevoir un développement urbain et touristique compatible avec la ressource en eau**

### Actions

- **Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable**
  - Inscrire au règlement graphique les périmètres de protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP).
- **Concilier les différents usages de l'eau (AEP, neige de culture, hydro-électricité) avec les besoins des milieux aquatiques**
  - Étudier le développement de nouvelles techniques complémentaires à la production de neige de culture
  - Poursuivre les démarches d'amélioration des infrastructures de neiges de culture pour limiter leur impact sur l'écosystème.
  - Mettre en place un suivi de l'Isère et de la Calabourdane
- **Rendre possible les initiatives de diversification énergétique liée à l'hydro-électricité, sous conditions.**



# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

OBJECTIF II-1 / RENFORCER LA QUALITÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE QUI FAIT AUJOURD'HUI

## Constat

De par sa configuration géographique, Val d'Isère est fortement impactée par les risques naturels, ce qui contraint fortement le développement et l'aménagement de la station.

Elle est dotée de plusieurs outils réglementaires dont certains sont en cours de révision.

Aucun risque technologique n'est identifié sur la commune de Val d'Isère.

## Actions

- **Prendre en compte les P.P.R. opposables**
  - Le P.P.R. Avalanches d'avril 2018 toujours en cours de révision
  - Le P.P.R. Inondations de 2006 (en cours de révision)
- **Tenir compte des effets du changement climatique sur le milieu alpin**

## Orientation du PADD

- 9 **Intégrer les aléas naturels et leur évolution au développement touristique et urbain**



### Constat

La situation altitudinale de la commune de Val d'Isère tempore les effets du changement climatique.

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le territoire Tarentaise Vanoise.

Les énergies renouvelables se développent progressivement, avec une part importante de l'hydroélectricité.

Les services saisonniers de transport en commun constituent une alternative à la voiture individuelle.

Val d'Isère est doté d'un réseau de cheminement doux bien développé.

Les consommations énergétiques (chauffage résidentiel et transports) constituent la principale source d'émission de GES et de polluants atmosphériques.

Un des enjeux de la révision du PLU concerne la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.

### Orientation du PADD

**10 Agir sur le développement urbain pour limiter son impact environnemental via des mesures d'éco-aménagement**

### Actions

- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets** avec la mise en place de règles incitatives, la prise en compte des masques solaires, des plantations d'arbres de haute tige. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires en prenant en compte la morphologie urbaine avaline constituée d'un tissu compact.
- **Maintenir la biodiversité aux franges du tissu urbain**
  - Mettre en place **une palette végétale** pour favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
  - Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements.
- **Prendre en compte le confort climatique** notamment en poursuivant la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense (par exemple la plaine de l'Isère)
- Valoriser des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense (par exemple la plaine de l'Isère)
- **Achever la mise en séparatif des réseaux, et la maintenance.**
- **Encourager l'infiltration des eaux pluviales sur site pour limiter le recours aux réseaux de collecte qui assèchent les sols, notamment sur les périphéries urbaines (Légettaz, ...).** En effet, la morphologie urbaine avaline du centre et des hameaux est constituée d'un tissu compact qui contraint les possibilités d'infiltration.
- **Encourager un traitement des déchets en économies circulaire**

# AXE II- VISER UN TOURISME PLUS DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

## OBJECTIF II-3 / VISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

### Constat

Val d'Isère est un territoire vaste, où prédominent les espaces naturels (98%) avec une configuration de fond de vallée, avec un urbanisme dense. Le centre est sans possibilité d'extension mais présente des potentialités de renouvellement.

Le territoire dispose :

- D'une majorité d'espaces mixtes dont l'unité de chaque lieu disparaît peu à peu au regard de l'urbanisation récente.
- Mais aussi d'un certain nombre d'espaces urbains préservés dans leur entité et leur authenticité.

La commune de Val d'Isère a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur la reconstruction de la station et la revitalisation de ses différents pôles. Confrontée à des problématiques de dysfonctionnement urbain, de circulation, de stationnement et de transport, la commune a mis en place une stratégie de réorganisation globale de la station. L'ambition de Val d'Isère est d'améliorer son cadre de vie naturel, paysager mais aussi urbain. Les secteurs de la Daille et du cœur de station, ont été identifiés comme des lieux d'action prioritaires.

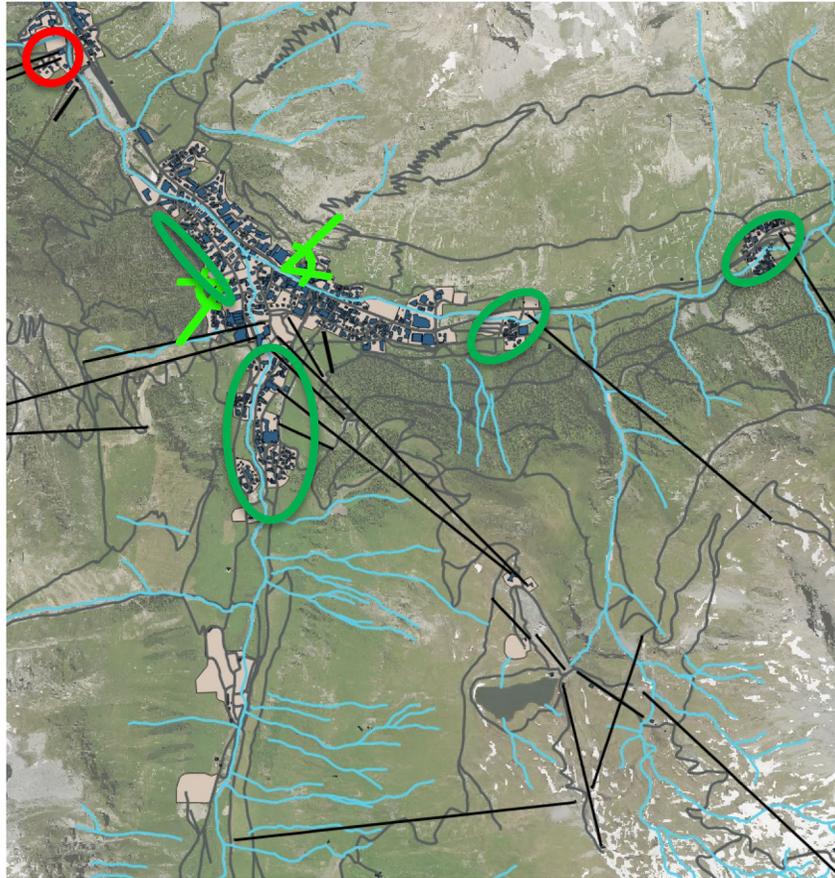
### Orientation du PADD

**11 Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers**

### Actions

- **Favoriser la réalisation de collectifs denses au centre-station et à la Daille**
  - En prescrivant des OAP sur les secteurs de développement stratégiques pour définir les intentions d'aménagement (typologie, accès, dessertes, espaces verts à créer ou protéger, les espaces collectifs d'agrément, ...)
  - En autorisant des hauteurs bâties supérieures pour les projets d'intérêt majeur (hébergements professionnels, habitat permanent ou saisonnier)
- **Recomposer le secteur du Coin avec des règles de densités adaptées** pour constituer une unité urbaine, fonctionnelle, accueillante et intégrée autour de zones piétonnes, de placettes, de commerces
- **Créer un nouvel ensemble architectural à la Daille avec des règles de densité spécifiques** marquant une porte d'entrée valorisante pour de la station, en tenant compte de l'exposition aux risques naturels. L'objectif est aussi de terminer l'unité urbaine des Etroits entre le hameau traditionnel et les nouvelles constructions
- **Accompagner la densification du centre**, sa restructuration avec des densités adaptées
  - Optimiser les dents-creuses et les sites de renouvellement urbain le long de la voie centrale par de l'habitat collectif dense (hauteur, ...)
  - Mais tout en assurant un épannelage progressif des bâtiments entre les coupures paysagères et le cœur du centre





### Orientation du PADD

**11** Privilégier des formes urbaines et architecturales économes en foncier ... mais adaptées aux différents contextes paysagers

### Actions

- **Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.**
  - En encourageant la végétalisation, y compris en centre-station.  
Complémentaire dans le centre-station :
    - Protéger certaines ouvertures paysagères depuis le domaine public, donc en adaptant ponctuellement les règles de hauteur
    - Maintenir des perméabilités et prendre en compte l'exposition et les vis-à-vis.
  - En limitant l'emprise au sol du bâti sur les franges urbaines à fort impact paysager (Légettaz, hameaux, franges boisées du centre-station) :
    - pour encourager l'utilisation des règles de hauteur,
    - pour limiter la densification des périphéries plus éloignées des services
  - En favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides » sur les nouveaux projets en extensif (principalement à la Daille) pour conserver des ouvertures sur le grand paysage.
    - En définissant des retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée.
  - En étant attentif au visuel des projets après travaux (hauteur perçue, ...)

### Constat

La commune de Val d'Isère a connu une lente structuration avec un développement urbain en plusieurs phases.

En témoigne les différents styles architecturaux qui compose la station. Compte tenu de la configuration particulière de la station (très peu de foncier disponible), les efforts doivent porter sur le renouvellement urbain et la densification

Le territoire avalin présente la spécificité d'être aujourd'hui peu voire pas concernée par la nécessité de soutenir une politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs. En effet, la pression immobilière, conjuguée à la rareté du foncier disponible fait que même les copropriétés ou établissements « anciens » ont fait l'objet de réhabilitations récentes, ou si ce n'est pas le cas restent sur le marché touristique. Il n'y a pas de friches touristiques à Val d'Isère. Un seul phénomène est à noter : la mobilisation ponctuelle d'anciens établissements pour le logement des actifs d'autres établissements.

### Orientation du PADD

- 12 Prendre en compte les différents partis architecturaux antérieurs de la station pour faciliter le renouvellement urbain, la remise en tourisme et la densification**

### Actions

- **Assurer l'évolution, la mise aux normes des bâtiments existants et de manière générale la réhabilitation de l'immobilier de loisirs :**
  - Adapter les règles d'urbanisme pour une meilleure optimisation du foncier :
    - encourager le passage en toit deux pans, permettant d'optimiser la surface de plancher
    - Permettre les extensions même lorsque le bâtiment ne respecte pas la nouvelle règle d'implantation.
    - Permettre l'isolation par l'extérieur
- **Favoriser le renouvellement urbain en définissant des règles spécifiques en cas de démolition-reconstruction**
  - Maintenir « le droit à l'emprise » du bâtiment démoli (dérogatoire à la règle générale).
  - Clarifier les modalités d'application des règles de volumétrie.

### Constat

Une des particularités des stations touristiques de montagne est que leur attractivité repose essentiellement sur la qualité de leur produit « nature ». Ainsi, l'extension de l'urbanisation devient rapidement problématique.

Sur Val d'Isère, celle-ci est aussi à mettre en parallèle avec les nombreux risques naturels qui contraignent son développement mais qui ont aussi permis de préserver son cadre naturel.

De plus, l'enveloppe urbaine actuelle participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité.

Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces naturels permettrait de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces.

Depuis 2010, la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine s'est effectuée en grande partie par des projets immobiliers libres avec des lits touristiques en gestion locative (plus de 1ha consommés pour ce type de projet). Le solde concerne de l'hébergement touristique professionnel (type hôtels, centre de vacances, ...), des équipements (parkings essentiellement) et à la marge des logements pour actifs. Au regard des enjeux de modération de la consommation de l'espace et du contexte avalin, la mobilisation de foncier en extension doit être mieux maîtrisée avec des projets d'intérêt majeur pour la collectivité.

### Orientation du PADD

#### 13 Définir des limites claires d'urbanisation et modérer la consommation de l'espace

### Actions

#### • Être particulièrement attentif :

- aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère, aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,

#### • Bien que les risques naturels fixent clairement l'extension urbaine, certaines possibilités existent et il convient de définir une grille de lecture pour déterminer les secteurs de développement :

- En maintenant les coupures d'urbanisation majeures
- En s'appuyant sur des limites claires pour l'enveloppe urbaine :
  - les continuités bâties, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, le relief (rupture de pente, ...)

- Le foncier constructible étant précieux sur la commune, la mobilisation conséquente\* de terrains en extensif devra aussi répondre à des besoins relevant de l'intérêt communal (logements pour actifs, lits à fort rendement, équipements, services, ...).

*\*Hors extensif limité qui pourrait être mobilisé pour des projets immobiliers autour de limites claires d'urbanisation*

- Parallèlement à toutes les actions menées pour mieux optimiser l'enveloppe urbaine existante, le projet communal vise à **limiter la consommation foncière de terrains non bâtis en dehors de l'enveloppe urbaine à 2,25 ha hors UTN de la Daille inscrite au SCoT.**

# SYNTHÈSE DU PADD

## PRINCIPES DE SPATIALISATION À L'ÉCHELLE GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le 12/03/2020

Berser  
Levraut

ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

### 1. Poursuivre la préservation du cadre environnemental avalin

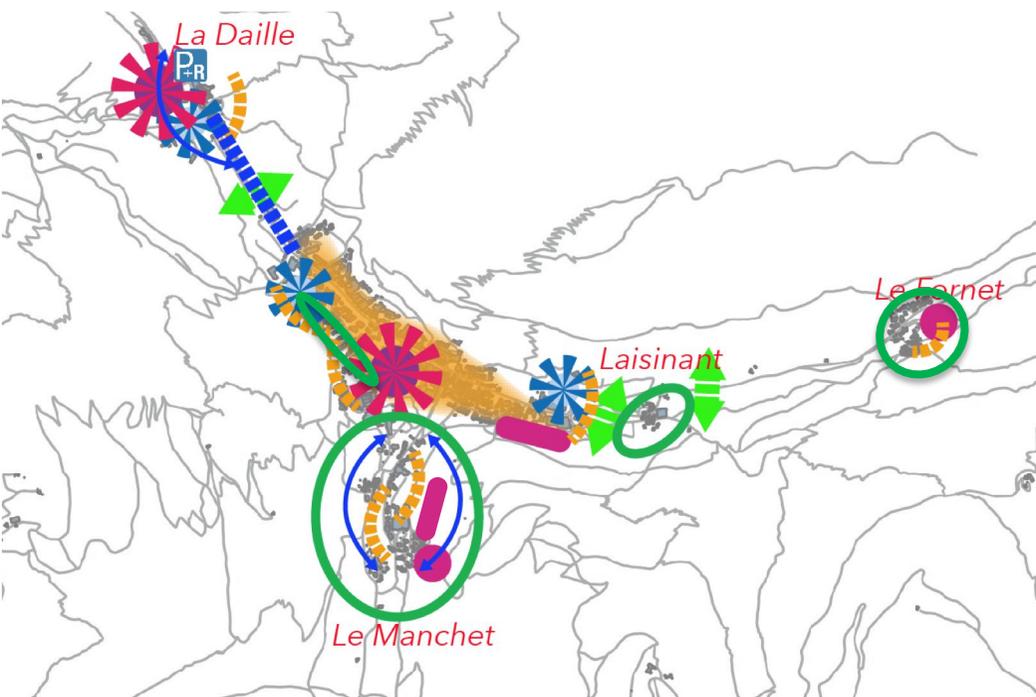
-  Secteurs de protection forte (Parc National, Natura 2000)
-  Protéger l'axe migratoire de la faune au niveau du col de l'Iseran (corridor écologique)
-  Prendre en compte l'APPB dans le projet de valorisation du col de l'Iseran + l'APPB de Grand Pré ...
-  Protéger les autres réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1, zones humides, forêt, ...) ...
-  ... tout en intégrant les impératifs de fonctionnement des activités hivernales et estivales :
  -  - maintenir l'enveloppe du domaine skiable et améliorer qualitativement le parc des remontées mécaniques
  -  - Permettre les autres activités sportives (liées à la neige, VTT, sentiers, ...)
-  Préserver les espaces ouverts et semi-ouverts
-  Autres coupures vertes à maintenir

### 2. Renforcer la qualité de l'offre touristique

-  Améliorer les pratiques de VTT/VTTae sur Belvedere essentiellement
  -  Col de l'Iseran : maîtriser les flux et les activités touristiques
  -  Conforter l'offre en équipements sportifs au centre et au Manchet
  -  Valoriser le fond de vallée ouvert entre le Chatelard et le Manchet en y développant des aménagements de loisirs intégrés
  -  Réhabiliter et valoriser le hameau agricole du Manchet
- Renforcer l'offre en restaurants d'altitude

# SYNTHÈSE DU PADD

## PRINCIPES DE SPATIALISATION À L'ÉCHELLE URBAINE



### 1. Promouvoir une politique d'urbanisme ambitieuse

- Accompagner la densification du centre-station
- Graduer les hauteurs bâties en centre-station
- Optimiser les dents-creuses et les lits professionnels en centre-station
- Développer le stationnement souterrain y compris mutualisé
- Mailler les liaisons piétonnes



Promouvoir le report modal vers le bus depuis la Daille



Fluidifier les flux à travers la mise en site propre partielle des bus jusqu'au centre-station



Améliorer les liaisons routières pour donner plus de place aux piétons : projet de réorganisation de La Daille, bouclage avec sens unique sur la Légetgaz



Valoriser les coupures paysagères et agricoles entre les entités urbaines

### 2. Soutenir la fréquentation touristique



Conserver une proportion équilibrée entre les lits professionnels et les lits diffus



Intégrer les projets urbains majeurs de renforcement de la capacité d'accueil touristique (UTN, ZAC)



Renforcer l'offre en lits professionnels sur les polarités secondaires facilement accessibles au domaine skiable



Améliorer l'accessibilité au front de neige depuis les Richardes et la Légetgaz

### 3. Répondre localement aux besoins



Conforter le parc des logements pour actifs sur les projets structurants et en renouvellement urbain



Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services

### 4. Viser l'adaptation aux changements climatiques



Limitier les extensions urbaines autour de limites claires d'urbanisation



Rester attentif sur les franges urbaines à fort impact paysager

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le 12/03/2020

ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

Berser  
Levraut

# SYNTHÈSE DU PADD

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### OBJECTIFS QUALITATIFS

#### 1/ POUR L'HABITAT ET L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- **Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future**
  - En tenant compte du bâti ancien mutable avec des règles dérogatoires (volumétries, implantation mais aussi stationnement)
  - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)
  - En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels et en apportant des réponses aux besoins en stationnement.
  - En encadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les secteurs à enjeux et en particulier dans les centralités.
- **Limiter la mobilisation de foncier** en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels :
  - **Inciter à l'urbanisation des « dents-creuses »**
  - **Optimiser l'urbanisation des espaces stratégiques en renouvellement urbain** (tènement de la crèche actuelle, terrain France Télécom, ...)
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - En déterminant des espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine
  - En définissant des conditions urbanistiques hors projet d'intérêt majeur pour la commune (lits professionnels, logements pour actifs) : caractère limité en nombre et en surface, limites claires d'urbanisation
  - En mettant en place des dispositions réglementaires (en terme de volumétries et les densités) sur les espaces présentant des enjeux.

#### 2/ POUR LES ÉQUIPEMENTS :

- Privilégier le confortement des pôles d'équipements existants plutôt que la création de nouveaux secteurs.
- Poursuivre la réalisation de parkings publics aux franges des zones urbaines pour optimiser leur densification.

#### 3/ POUR L'ÉCONOMIE HORS TOURISME :

- Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.
- Inciter à la densification du secteur des Adroits

# SYNTHÈSE DU PADD

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le 12/03/2020



ID : 073-217303049-20200302-2020\_02\_10\_TER-CC

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### OBJECTIFS CHIFFRÉS

#### 1/ POUR L'HABITAT ET L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :

- **Pour les logements pour actifs :**
  - répondre au minimum à 40% des besoins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et principalement en renouvellement urbain (environ 100 logements)
  - mobiliser maximum 0,50ha en extensif pour l'habitat permanent et plus généralement pour les actifs, y compris au sein de programmes mixtes (ZAC, UTN) mais hors hébergements prévus au sein des programmes touristiques. Pour assurer une modération de la consommation de l'espace, un objectif de densité de l'ordre de 250 à 300 logements/ha en moyenne sera recherché.
  - Complémentaire, au maximum 1ha sera mobilisé pour ces logements y compris les dents-creuses de plus de 500 m<sup>2</sup> en compatibilité avec le SCoT
- **Mobiliser au maximum 1,75ha en extensif pour le confortement des lits touristiques, hors l'UTN structurante de la Daille prévue au SCoT (environ 1,20 ha dédié aux hébergements touristiques en rive droite) :**
  - Environ 0,75 ha maximum pour des lits touristiques en immobilier libre (essentiellement sous forme de surface de plancher d'habitat en gestion locative), soit un rythme de consommation diminué de plus de 25%.
  - Environ 1 ha maximum pour les lits professionnels dits chauds (hébergements hôteliers et touristiques) au regard de l'intérêt majeur pour la collectivité.

#### 2/ POUR LES ÉQUIPEMENTS ET L'ÉCONOMIE HORS TOURISME :

- **Des extensions possibles pour les restaurants d'altitude existants en deçà des seuils UTN**
- **Pas d'extension de l'enveloppe urbaine pour des projets économiques hors tourisme et agriculture**