

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur la révision générale du PLU de Val-d'Isère

au titre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme et de l'article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de 2021

La commune de Val-d'Isère est comprise dans le périmètre du SCOT de l'Assemblée du Pays de Tarentaise-Vanoise.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 17 avril 2025 la révision générale du plan local d'urbanisme de Val-d'Isère.

La révision générale est soumise à l'avis de la CDPENAF au vu des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que par autosaisine de la commission en vertu des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

15 membres étaient présents ou avaient donné mandat.

Avec 15 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

I- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

1 – Bilan de la consommation d'ENAF (2011-2021)

4 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021, dont :

- 2,6 ha pour des constructions touristiques ;
- 1 ha pour des équipements ;
- 0,4 ha pour des logements destinés à accueillir des actifs.

2 – Consommation d'ENAF dans le PLU arrêté

Le PLU arrêté offre un potentiel de consommation d'ENAF d'1,66 ha. A cela s'ajoutent les 0,53 ha consommés entre 2021 et 2025. Le potentiel de consommation entre 2021 et 2035 s'établit par conséquent à 2,2 ha.

La consommation en extension servira à produire des équipements, des logements permanents et des logements pour salariés saisonniers.

0,6 ha seront renaturés sur les berges de l'Isère.

Sur le plan des enjeux agricoles, on note une bonne prise en compte de l'activité agricole par l'inscription d'alpages pâturés en zone A.

Le potentiel de consommation représente une diminution de 45 % au regard des 4 ha consommés entre 2011 et 2021. Avec une telle diminution, le PLU s'inscrit de manière exemplaire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF portée par la loi Climat et Résilience.

II- Règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N

Le règlement des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zones A et N est en accord avec la doctrine CDPENAF.

III- Créations de STECAL (L. 151-13 du CU)

1 – STECAL liés à des restaurants d'altitude

En plus des STECAL « ruines de Tovière » et « Le Plan », évoqués dans la suite du présent avis, le PLU prévoit 14 STECAL liés à des restaurants d'altitude, dont :

- 10 STECAL en zone Nr délimités autour de restaurants existants et ne permettant que l'aménagement dans le volume existant et une extension limitée ;
- 1 STECAL en zone Nri prévu autour du restaurant existant « La Peau de Vache », n'autorisant aucune extension ;
- 3 STECAL Nr1, Nr2 et Nr3 prévus autour de restaurants d'altitude récemment construits ou étendus et qui ne présentent plus aucun potentiel constructible mais qui sont maintenus dans le PLU afin d'assurer la traçabilité des projets et des règles de construction correspondantes.

Ces 14 STECAL ne présentent pas d'enjeux environnementaux ou agricoles et n'appellent pas d'observation.

a) STECAL Nr4 lié au restaurant d'altitude des «Ruines de Tovière » :

Ce STECAL avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF lors de la séance du 31 janvier 2022 en raison de son impact sur l'activité agricole. Le projet a depuis connu des évolutions. Bien qu'un permis de construire ait été délivré le 13 avril 2023, le potentiel constructible est encore entièrement mobilisable.

Par rapport au projet de STECAL présenté en 2022 :

- l'emprise totale du secteur a été réduite de 2000 m² ;
- la surface de plancher a été réduite de 800 m² ;
- la destination « hébergement touristique » n'est plus autorisée.

L'emprise du nouveau projet est de 3 000 m², au sein de laquelle 670 m² de surface de plancher maximum seront admissibles pour la destination restaurant d'altitude.

b) STECAL Nr5 lié au restaurant d'altitude « Le Plan »

Ce STECAL avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF lors de la séance du 31 janvier 2022 en raison de son impact sur l'activité agricole. Le projet et son emprise sont identiques à ceux présentés aux membres en 2022 et le potentiel est encore 100 % mobilisable.

La commission demande la suppression de ce STECAL.

2 – STECAL lié au bâtiment de l'ancienne piscine (Nmu)

Ce STECAL vise à la réhabilitation de l'ancienne piscine vers un bâtiment multi-usage à vocation ludo-sportive. Il avait reçu un avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF le 19 octobre 2023.

Il n'a pas connu d'évolution depuis ce premier avis.

3 – STECAL liés à la réalisation de parkings enterrés (Np)

Il s'agit d'un STECAL multi-sites (9 sites) visant à répondre à des besoins en places de stationnement qui prennent en compte l'existence de risques d'avalanche, dans la continuité des hameaux sur le front de neige. Le STECAL s'inscrit également dans le contexte d'un projet de pôle multimodal.

Ce STECAL autorise l'aménagement et la rénovation de parkings existants ou autorisés avant l'approbation du PLU.

La création de nouveaux parkings n'est possible qu'enterrée et doit rendre possible la végétalisation dans l'optique de permettre une activité agricole.

4 – STECAL « Plateau de Tovièrè » (NI)

Ce STECAL est projeté sur un secteur existant d'activités de plein-air (VTT, randonnée, alti-surface, parcours de motoneige l'hiver). Le zonage NI du STECAL vise à affirmer cette vocation par son inscription dans le règlement. La surface totale du STECAL est de 14 ha, mais seule l'extension limitée d'un hangar existant est autorisée.

Il conviendrait que le rapport de présentation précise que l'emprise totale du terrain dédié à la motoneige est bien inférieure à 4 ha, afin d'assurer qu'il ne s'agit pas d'un aménagement rentrant dans le cadre des « UTN structurantes ».

IV- Les échanges ont porté sur :

- le classement en zone N d'espaces exploités par des agriculteurs ;
- les impacts sur l'activité agricole des restaurants d'altitude prévus sur les sites de Tovièrè et du Plan ;
- la préservation des boisements situés près du STECAL du Plan ;
- la superficie du STECAL de la zone de loisirs du plateau de Tovièrè ;

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Sur le règlement des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zones A et N, la commission émet à l'unanimité un avis favorable.

Sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission émet à l'unanimité un avis favorable.

Sur le STECAL du secteur Nr4 « ruines de Tovièrè », considérant les impacts que le projet aura sur l'activité agricole, la commission émet un avis défavorable (-6 favorables).

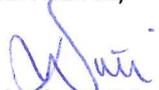
Sur le STECAL du secteur Nr5 « Le Plan », considérant les impacts que le projet aura sur l'activité agricole, la commission émet un avis défavorable (-2 abstentions).

Sur le STECAL du secteur NI « Plateau de Tovièrè », considérant les impacts que le projet aura sur l'activité agricole, la commission émet un avis défavorable (-6 favorables).

Concernant les STECAL Nr1, Nr2, Nr3 et Nmu, les avis rendus en séances du 31 janvier 2022 et du 19 octobre 2023 sont reconduits et seront annexés au présent avis.

Concernant les autres STECAL (Np, Nr et Nri), la commission émet un avis favorable, sous réserve que soit supprimée, dans le secteur Nri, la destination « hébergement hôtelier ».

Pour le préfet,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des
territoires,


Isabelle NUTI

