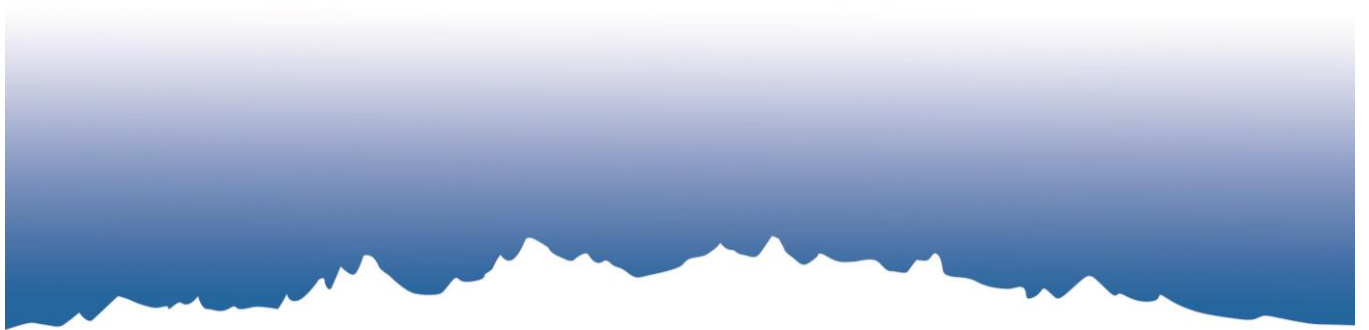




UNE VALLÉE **DURABLE** POUR TOUS

# SCoT Tarentaise Vanoise

## *Rapport de présentation*



Alpicité  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

I - Objectifs de la modification simplifiée n°1 du SCoT de l'APTV	5
II - Compléments du diagnostic territorial	9
1. Le diagnostic territorial du SCoT actuellement opposable	10
2. Les zones d'activités existantes sur Val-d'Isère	11
2.1. SECTEUR 1, LES ETROITS	13
2.2. SECTEUR 2, LA DAILLE ET PLAINE	17
2.3. SECTEUR 3, EDF	21
2.4. SECTEUR 4, AUTOUR DE LA MAISON DE VAL	24
2.5. SECTEUR 5, ZONE DE L'ADROIT	29
III - Justification des modifications apportées	31
1. Justifications générales	32
2. Secteur 1, les Etroits	33
3. Secteur 2, La Daille et Plaine	35
4. Secteur 3, EDF	36
5. Secteur 4, autour de la Maison de Val	37
6. Secteur 5, zone de l'Adroit	38
7. Evolution des surfaces	38
8. Les cartographies avant et après modification	39
IV - Incidences de la modification simplifiée n°1	43
Index des illustrations	46
8.1. CARTES	46





# I - Objectifs de la modification simplifiée n°1 du SCoT de l'APTV

---

Le SCoT de l'APTV a été approuvé par délibération n° 2017\_12\_01 du Syndicat Mixte du SCOT Tarentaise Vanoise en date du 14 décembre 2017.

Depuis cette date, et notamment par le biais de la révision générale du PLU de Val-d'Isère, est apparue une erreur matérielle concernant la définition des « zones d'activités existantes » dans l'« Atlas Cartographique du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) », sur la commune de Val-d'Isère.

Dans l'optique de corriger cette erreur et afin d'éviter tout blocage ou toute fragilité juridique du futur PLU de la commune, la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 1 du SCoT de l'APTV a été prescrite par l'arrêté n° 2020-17 du 28 octobre 2020 du Président de l'APTV. Cet arrêté expose ainsi comme objectifs pour la modification : *« Considérant que le SCOT Tarentaise Vanoise présente dans ses pièces des cartographies indiquant des zones d'activités sur la station du Val d'Isère, alors que sur le terrain il s'agit dans les faits de secteurs de stationnement, de logements, d'hôtels et d'équipement sportifs.*

*Considérant que ces erreurs ont pour conséquence, au regard des prescriptions du SCoT afférentes, de bloquer toute évolution de ces secteurs dans le PLU de la commune du Val-d'Isère en cours d'élaboration, et peuvent potentiellement fragiliser la procédure.*

*Considérant que ces erreurs rentrent dans le champ de l'article L.143-37 du code de l'urbanisme, comme rectification d'une erreur matérielle, et qu'il convient dès lors de procéder à une modification simplifiée du SCOT pour les rectifier.*

*Considérant que l'ensemble des pièces du SCoT concernées par cette erreur matérielle pourront être rectifiées ».*

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.143-37 du Code de l'Urbanisme qui édicte que : *« Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du SCoT **puisque ne constituant qu'une rectification d'erreurs matérielles, les zones en question n'ayant jamais eu un caractère de zone d'activités.**

Précisons par ailleurs que le DOO ne reprend pas cet item « zones d'activités existantes » comme prescription, en renvoyant à la cartographie.

-

Concernant la procédure, l'article L.143-38 du CU précise que : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du*

*schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition. »*

-

Seul l'Atlas Cartographique du DOO du SCoT sera modifié par la présente modification simplifiée n°1, en l'occurrence la carte « Equilibre Développement/Protection » sur la commune de Val-d'Isère.

Le rapport de présentation du SCoT approuvé sera complété avec le présent rapport de présentation de la modification simplifiée n°1.

La modification simplifiée n°1 du SCoT a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour savoir si le projet devait être soumis ou non à évaluation environnementale. Par décision n°2020-ARA-KKU-2057 du 23 décembre 2020 de la MRAe, **la modification simplifiée n°1 du SCoT Tarentaise Vanoise n'est pas soumise à évaluation environnementale.**



## II - Compléments du diagnostic territorial

---

# 1. Le diagnostic territorial du SCoT actuellement opposable

Le diagnostic territorial actuel ne propose pas d'analyse fine des zones d'activités existantes.

*Il est mentionnée page 163 du rapport de présentation que « Selon l'étude menée par l'APTV en 2011 / 2012, le foncier économique existant et occupé (en Zone d'Activité Economique) se chiffre à 108.5 ha. En 2012, seulement 0.27 ha sont disponibles en ZAE. Le potentiel mobilisable est par ailleurs très restreint : que ce soit par optimisation des ZAE existantes, ou par création de nouveaux projets à vocation économique, le potentiel est estimé à 35 ha sur l'ensemble des communes de l'APTV.*

*La consommation de terrain entre 2006 et 2010 a atteint 8.5 ha (source PAC). La SHON créée s'élève à 75 436 m<sup>2</sup> entre 2006 et 2010. Il s'agit de la période où la construction a été la plus importante depuis 1991 avec une augmentation de 56 % par rapport à 2001-2005.*

*La Tarentaise est confrontée à des disponibilités foncières limitées du fait de la topographie ou de la protection d'espaces à haute valeur écologique, paysagère et récréative. L'offre foncière du territoire, sur le périmètre du SCoT, pourrait par ailleurs être confrontée à la concurrence d'autres territoires proches (Arlysère), qui prévoit la création de projets de 78 ha de zones d'activités industrielles et artisanales à l'horizon 2020. »*

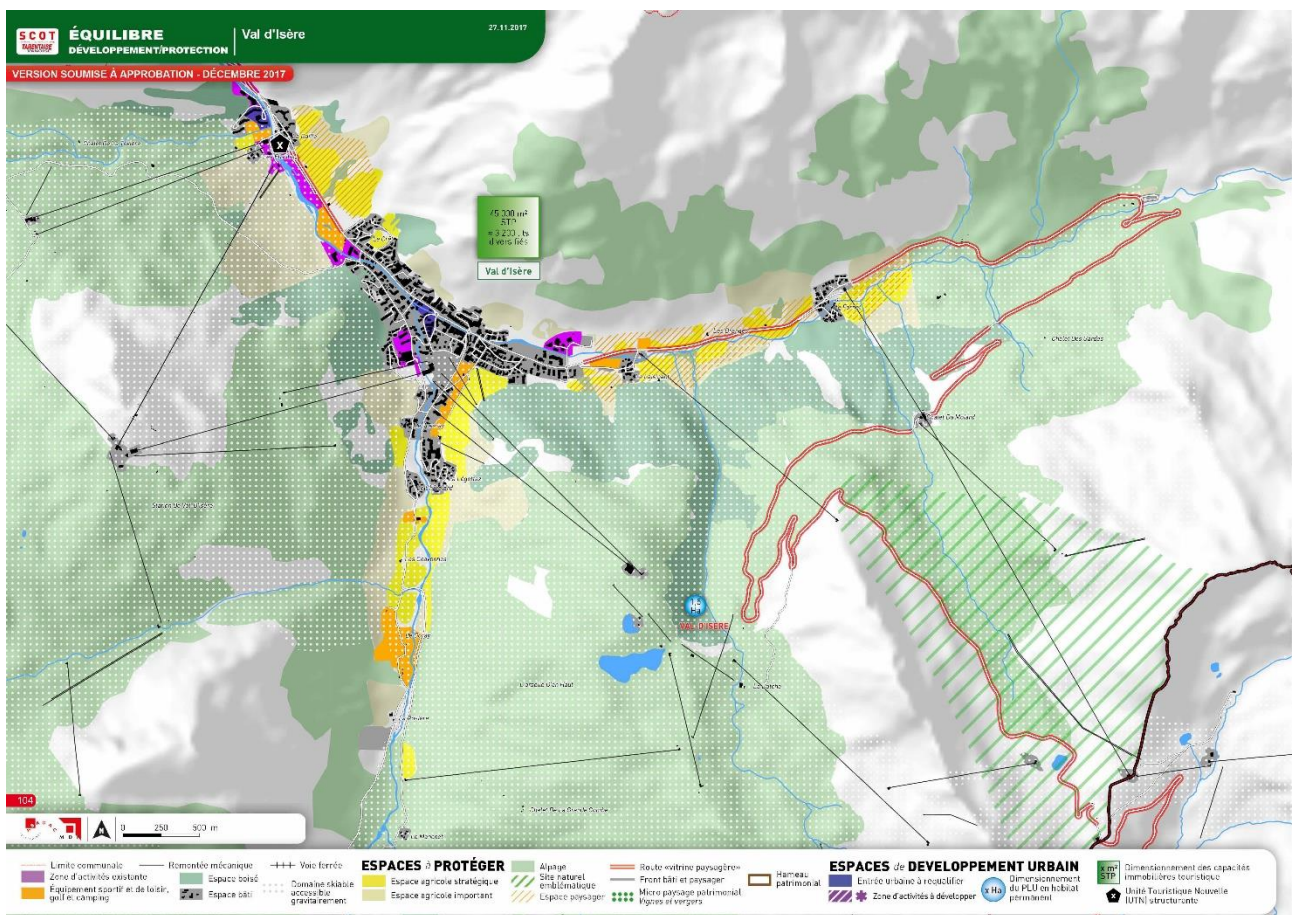
Cette étude foncière ne propose aucune analyse cartographique détaillée des ZAE existantes, ni de celles gérées aux niveau intercommunal (compétence obligatoire).

Les cartographies prospectives qui y sont présentées ne prévoit aucun développement ou aucune polarisation sur Val-d'Isère.

Cette délimitation n'apparaît cartographiquement que dans l'Atlas Cartographique du DOO, qui pour le coup n'a pas vocation à être un élément diagnostic, mais qui présente des « zones d'activités existantes » sans les prendre en compte comme un élément de prescription (absent en tant que prescription dans la légende et non repris graphiquement dans le DOO écrit – en aplats rose/violet sur la carte page suivante issue de l'Atlas).

Dès lors, il n'y a aucune justification dans le document sur la délimitation spécifique des zones d'activités existantes sachant que le SCoT ne donne pas de définition propre de ces zones d'activités existante. Par contre le DOO renvoie bien pour les « zones d'activités à développer » (qui sont elles prescriptives) vers une notion de développement économique excluant le commerce, les logements et les hôtels et permettant d'accueillir le développement industriel.

**On comprendra dès lors que les zones d'activités existantes présentent ces caractéristiques.**



Carte 1 : Extrait de l'Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d'Isère

## 2. Les zones d'activités existantes sur Val-d'Isère

La commune de Val-d'Isère a fait remonter dans le cadre de l'élaboration de son PLU un problème sur la délimitation de ces zones sur son territoire.

En effet, 5 secteurs repérés en tant que zone d'activité ne présenteraient pas ces caractéristiques, à savoir : Les Etroits (1), secteur la Daille et plaine (2), secteur EDF (3), Maison de Val (4), et la zone de l'adroit (5).

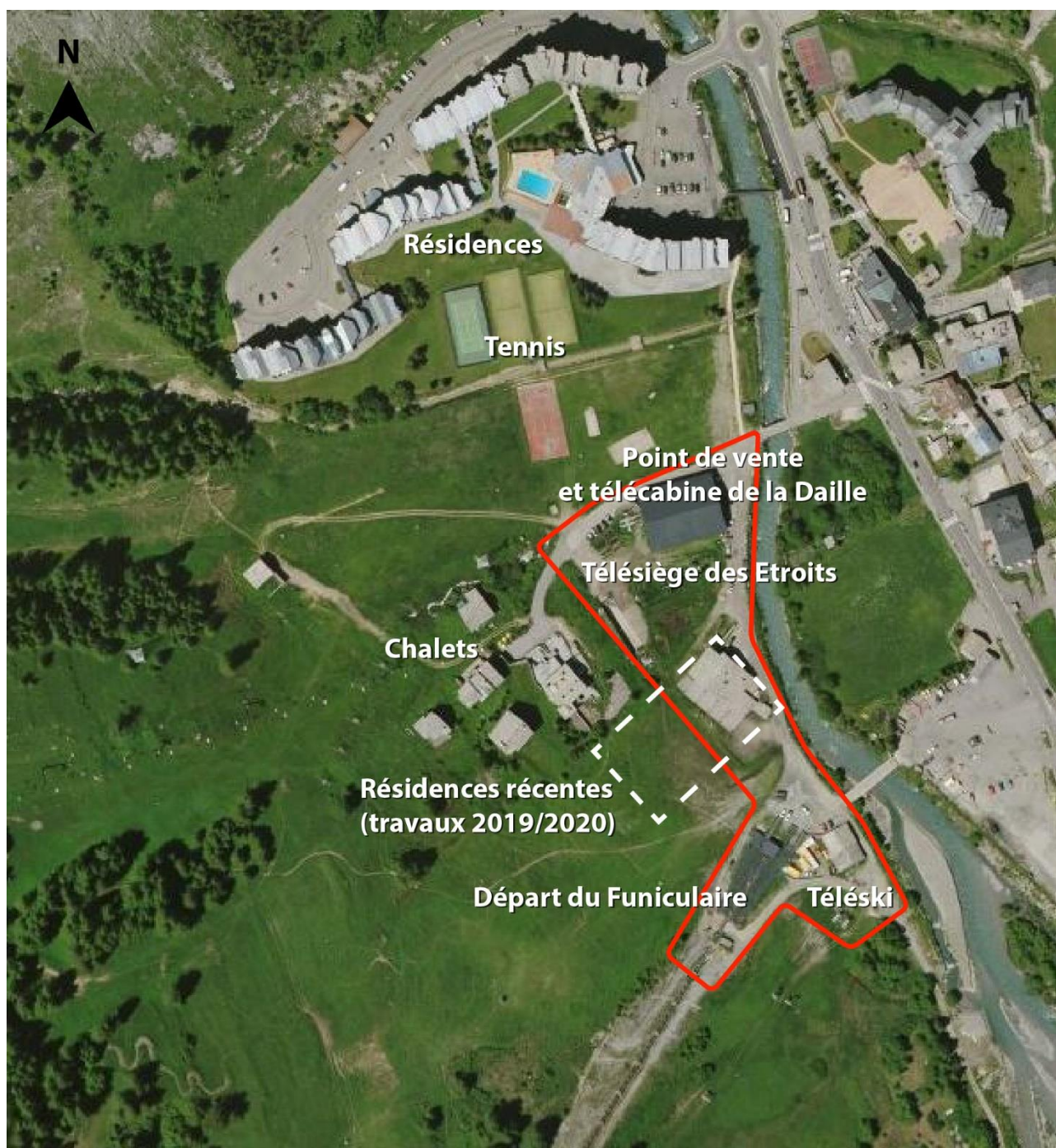
Ces secteurs sont localisés sur les cartes page suivante. On précisera qu'aucune zone repérée sur Val d'Isère ne fait partie des ZAE gérées par l'intercommunalité.







## 2.1. SECTEUR 1, LES ETROITS



*Carte 3 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*



Limite nord du secteur 1 (Toiture de la télécabine de la Daille à gauche) :



Télécabine de la Daille, et chalets en arrière-plan (ces derniers en dehors du secteur 1) :





Départ du funiculaire de Val-d'Isère et résidences récentes derrière les arbres à droite :



Les résidences récentes :





Départ du funiculaire de Val-d'Isère et télésièges sur la gauche :



La zone en vue éloignée depuis le début du secteur 2. On y voit notamment les résidences récentes (le funiculaire à gauche) :



La zone est donc uniquement occupée par des équipements publics et d'intérêt collectifs, notamment liés à la pratique du ski, et récemment des hébergements et activités connexes (un restaurant « Les Tufs » au moment de l'approbation du SCoT). **Cette zone n'a donc jamais eu un caractère de zone d'activités.**



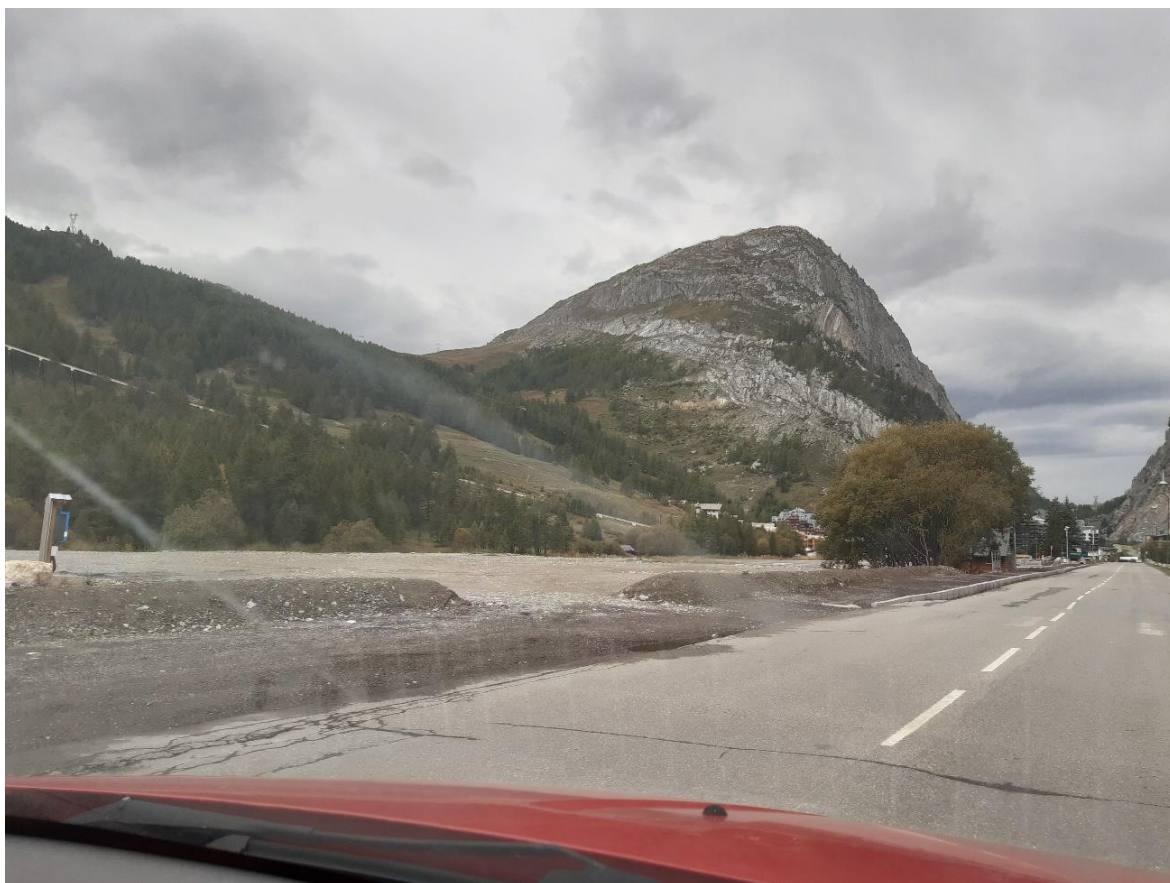
## 2.2. SECTEUR 2, LA DAILLE ET PLAINE



*Carte 4 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*



Le secteur 2, depuis la D902, depuis le sud en remontant vers la Daille (stationnement, hélisation, stockage, activités d'été ...) :









La zone, par ailleurs largement concernée par des risques rouges du PPRn, est donc uniquement occupée par des espaces publics de stationnements, de stockage et l'hélistation. **Cette zone n'a donc jamais eu un caractère de zone d'activités.**



## 2.3. SECTEUR 3, EDF



*Carte 5 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*

Stationnement et centrale EDF (partie rive gauche de l'Isère) :





Le centre de vacances sur la partie rive droite de l'Isère :



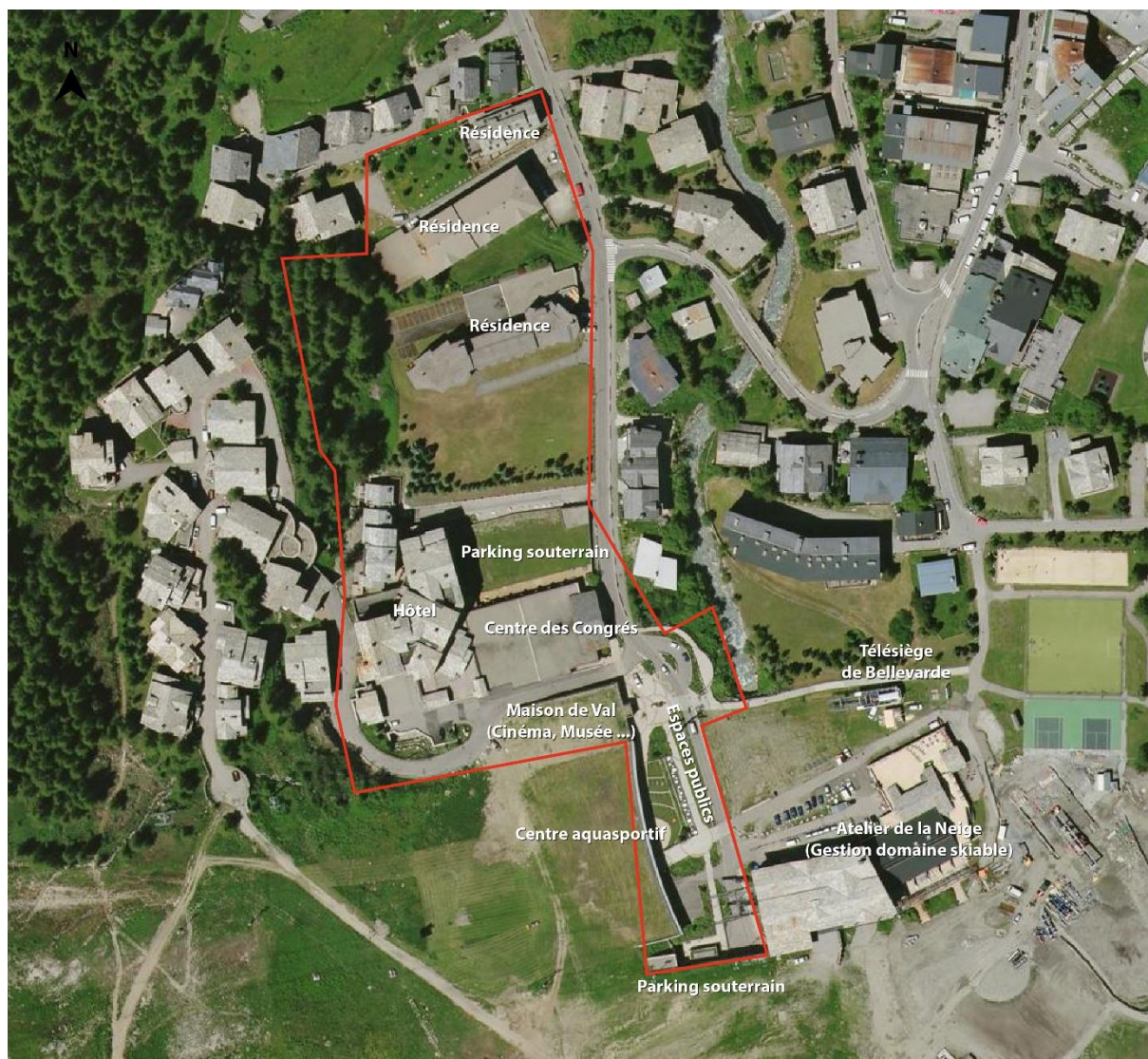




La zone est donc uniquement occupée par une centrale EDF d'un côté de l'Isère (ce qui ne constitue pas une zone d'activités) et de l'autre par un centre de vacances. **Cette zone n'a donc jamais eu un caractère de zone d'activités.**



## 2.4. SECTEUR 4, AUTOUR DE LA MAISON DE VAL



*Carte 6 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*



Résidences :







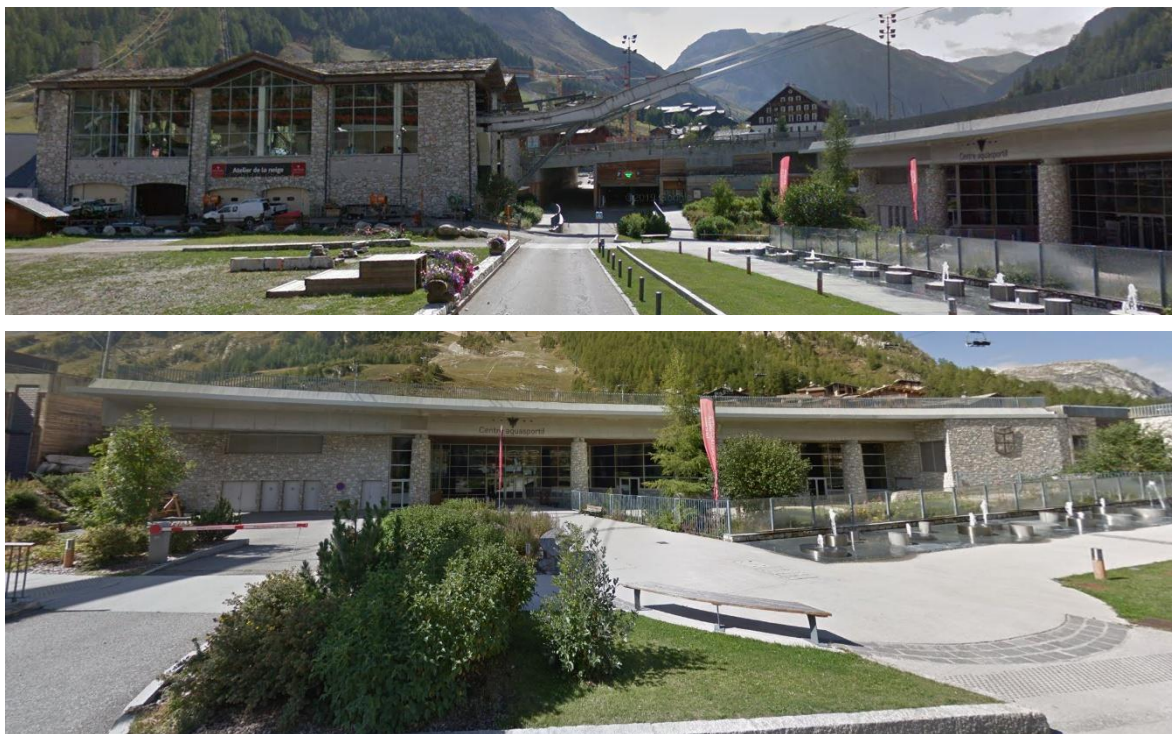
Hôtel :





Equipements publics :

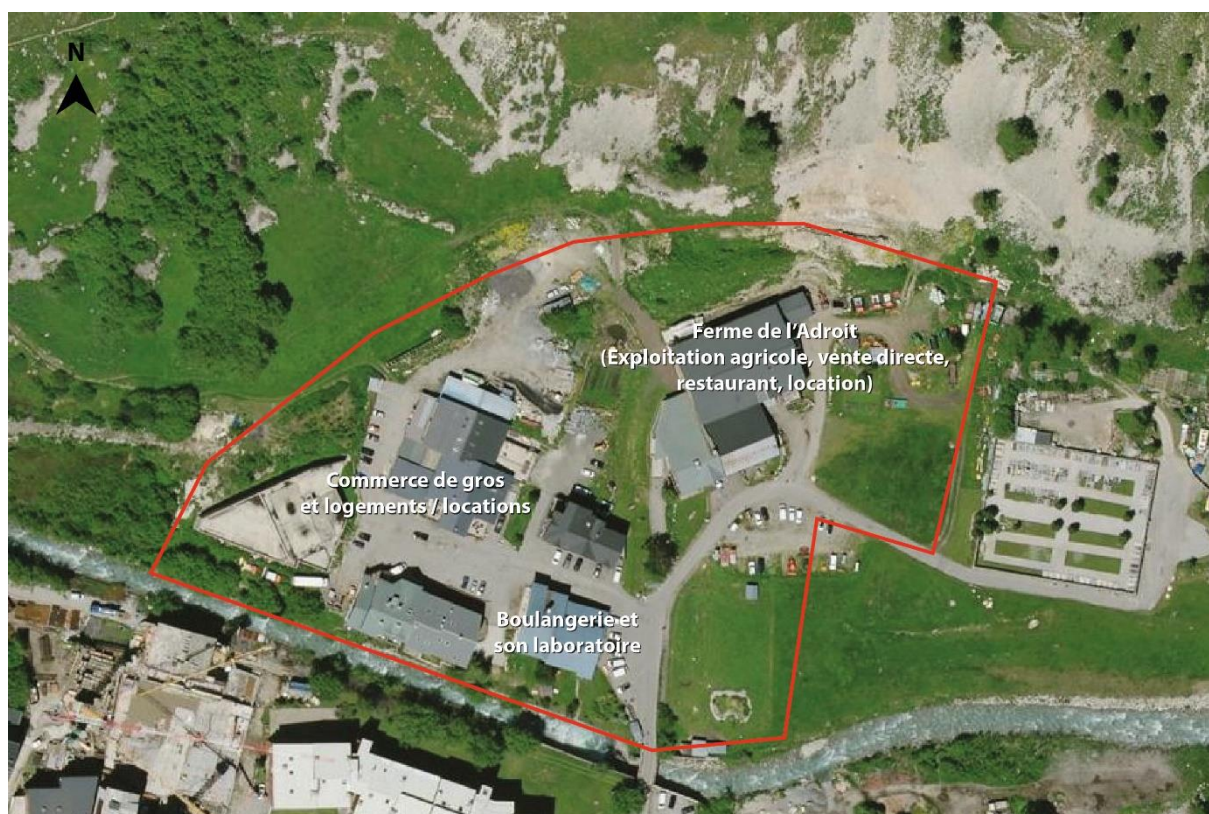




La zone est donc uniquement occupée par des équipements publics, un hôtel haut de gamme, et des résidences. Cette zone n'a donc jamais eu un caractère de zone d'activités.



## 2.5. SECTEUR 5, ZONE DE L'ADROIT



*Carte 7 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*

La zone de l'Adroit avec la Ferme de l'Adroit au fond à droite :





La ferme de l'Adroit :



Les autres constructions sur la zone (Boulangerie et son laboratoire. Commerce de Gros. ...):



La partie nord-est de la zone est donc uniquement par une activité agricole et sa diversification. **Cette partie de la zone n'a donc jamais eu un caractère de zone d'activités.**

# III - Justification des modifications apportées

---

# 1. Justifications générales

Seul l'Atlas Cartographique du DOO du SCoT est modifié en l'occurrence la carte « Equilibre Développement/Protection » (EDP) sur la commune de Val-d'Isère.

On en profitera pour recentrer légèrement la carte, afin de ne pas cacher certaines parties urbanisées à la Daille sous un bandeau rouge d'habillage de la carte.

Cette modification vise à corriger les erreurs matérielles concernant la définition des « zones d'activités existantes », repérées par un aplat rose/violet sur ces cartes.

La surface totale des secteurs concernés par la modification est d'environ 12,77 ha :

- 1,53 ha sur les Etroits ;
- 3,18 ha sur La Daille et Plaine ;
- 2,37 ha sur le secteur EDF ;
- 3,02 ha sur le secteur de la Maison du Val
- 2,67 ha sur l'Adroit.

Le DOO propose 5 prescriptions en lien avec ces zones, à savoir :

- Donner la priorité à la requalification et à la densification des **parcs d'activités existants** avant d'envisager dans les PLU des extensions ou des créations de parcs nouveaux (p87 du DOO – la notion de parc d'activités n'étant pas définie) ;
- Le règlement des PLU pour les parcs / zones d'activités interdit les logements et les hôtels afin de garantir la vocation économique sur le long terme (p88 du DOO) ;
- Organiser une mutualisation des services et équipements, notamment du stationnement (p88 du DOO) ;
- Densifier les **zones d'activités existantes** mais aussi des futurs parcs d'activités (p88 du DOO) ;
- Développer des pépinières d'entreprises notamment sur les pôles de rang 1. Ceci permettra de répondre à court et moyen termes aux besoins d'accompagnement et d'installation des entreprises.

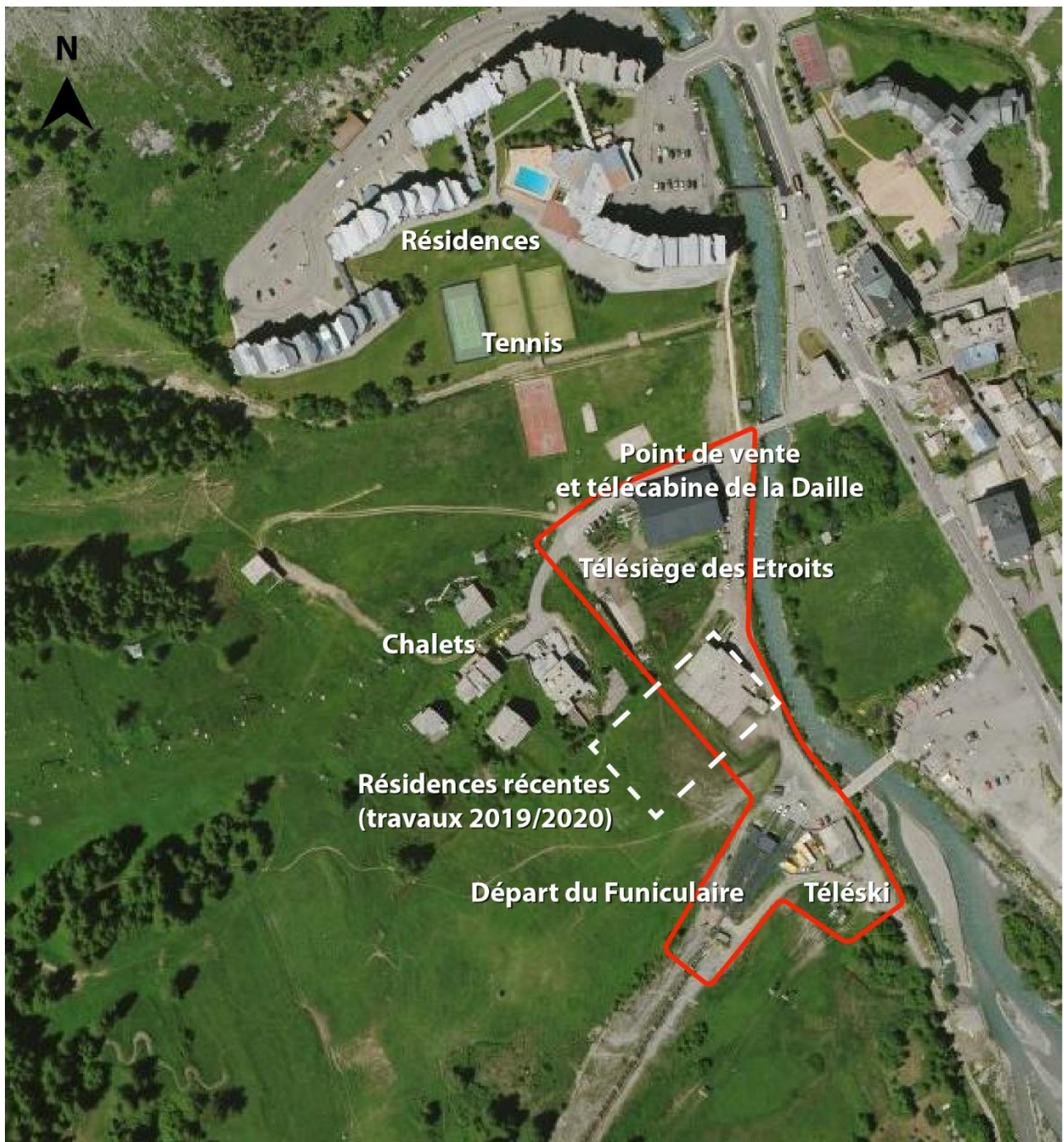
Néanmoins, le DOO écrit prévoit en en-tête de prescription les représentations graphiques qui s'y rapportent. Or, ces prescriptions ne sont pas rattachées dans le DOO à l'aplat représenté dans l'Atlas Cartographique ; et l'Atlas Cartographique lui-même exclut ces aplats « zones d'activités existantes » du champ des prescriptions.

**On peut donc considérer que ces « zones d'activités existantes » ne sont données qu'à titre informatif** mais créent une incohérence dans le document.

La modification des zones se base donc sur le complément de diagnostic réalisé dans la partie précédente pour reclasser ces secteurs dans des typologies appropriées, qui permettront de ne pas remettre en cause les futurs projets, pour les équipements publics, les logements, les hébergements, les constructions agricoles.



## 2. Secteur 1, les Etroits

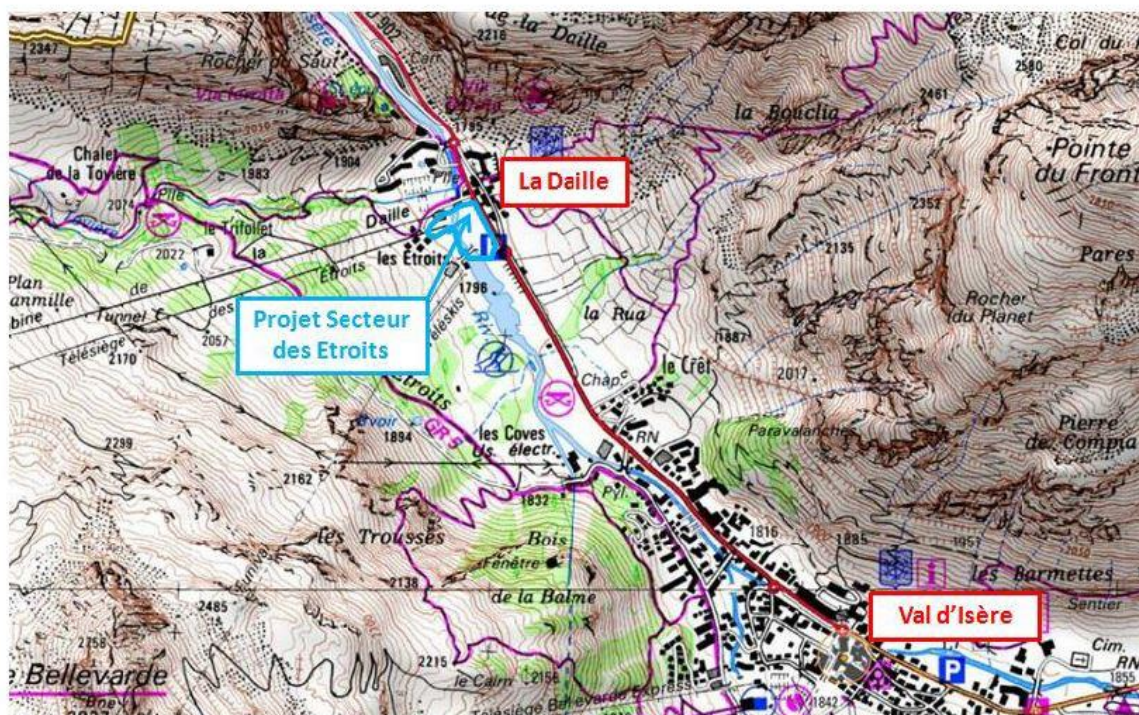


*Carte 8 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*



Sur le secteur des Etroits, en plus de l'analyse diagnostic proposée, le SCoT prévoit également une UTN structurante dite « UTN DU REAMENAGEMENT DE LA PLAINE DE LA DAILLE (SECTEUR DES ETROITS) A VAL D'ISERE », qui s'étend pour partie sur le parking dans le secteur 2 (Daille). Celle-ci prévoit sur environ 2,2 ha, 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergements touristiques répartis à environ 60 % en résidence de tourisme et à environ 40 % en hôtel-club.

L'UTN est localisée sur le secteur des Etroits, au Nord de la commune de Val d'Isère.



*Carte 9 : Localisation de l'UTN dans le rapport de présentation du SCoT*

Page 498 du rapport de présentation, sur la partie concernant les justifications des UTN, il est écrit : « Le projet du secteur des Etroits est localisé en espace bâti ou équipement de loisirs ».

De manière générale la zone n'est pas concernée par des équipements de loisirs au sens du SCoT (uniquement des remontées mécaniques qui sont plutôt classées dans les espaces bâtis ou dans le domaine skiable), et avec les constructions récentes, la zone est maintenant clairement à dominante d'hébergement. Le projet d'UTN en lui-même a cette vocation.

Il est donc fait le choix de reclasser cette zone en « Espace bâti » sur la cartographie du SCoT.



### 3. Secteur 2, La Daille et Plaine



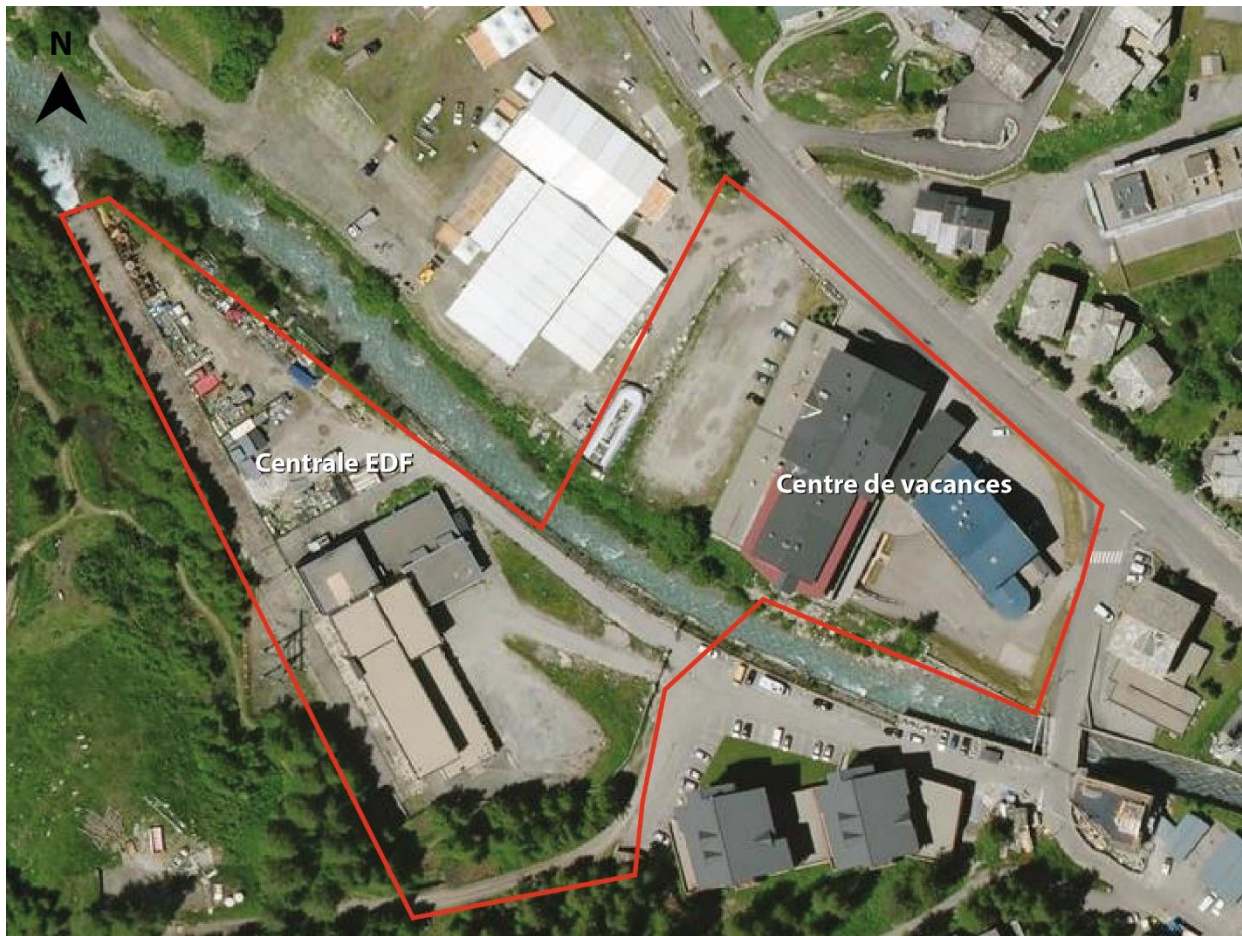
*Carte 10 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*

Le haut du secteur (partie « stationnement » repérée sur la photo aérienne ci-dessus) est concerné par l'UTN structurante dite « UTN DU REAMENAGEMENT DE LA PLAINE DE LA DAILLE (SECTEUR DES ETROITS) A VAL D'ISERE », déjà évoquée pour le secteur précédent.

La zone n'est pas une zone bâtie, et le SCoT ne prévoit pas spécifiquement de représentation graphique pour les secteurs aménagés (ils sont parfois classés en « Espace bâti », ou laissés sans trame graphique, sauf projet spécifique). Au regard des risques largement présents sur la zone (zones rouges du PPRn), et de l'UTN qui y est prévue et qui acte des droits sur la partie stationnement, il est fait le choix de laisser cette zone sans représentation graphique spécifique.



## 4. Secteur 3, EDF



*Carte 11 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*

La centrale EDF ne constitue en aucun cas une zone d'activité telle qu'elle est évoquée dans le SCoT. Au regard du code de l'urbanisme actuellement applicable, cette activité correspondrait à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » et à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui « recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, **les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.** »

Tout comme le centre de vacances, ce type de constructions fait partie de la partie actuellement urbanisée.

Il est donc fait le choix de reclasser l'ensemble de cette zone en « Espace bâti » sur la cartographie du SCoT.



## 5. Secteur 4, autour de la Maison de Val



**Carte 12 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT**

La zone est à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée de la commune et correspond à des destinations qui sont systématiquement classées au SCoT en « Espace bâti ».

Il est donc fait le choix de reclasser l'ensemble de cette zone en « Espace bâti » sur la cartographie du SCoT.



## 6. Secteur 5, zone de l'Adroit



*Carte 13 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT*

La zone est définie par la commune comme ZA de l'Adroit. Les constructions en partie sud-ouest reçoivent des activités économiques. La commune souhaite conserver cette vocation économique pour cette partie.

En partie nord-est, on retrouve une activité agricole et de la diversification liée à l'activité.

Le SCoT n'a pas prévu spécifiquement de classement pour les constructions agricoles existantes, qui se retrouvent parfois dans des zones qui sont frappées par des prescriptions « Espace agricole stratégique », « Espace agricole important », mais qui ne prévoient pas spécifiquement dans leur définition d'accueillir les constructions agricoles, ou parfois en « espace bâti », voire en « alpage » ou dans les espaces non tramés du SCoT.

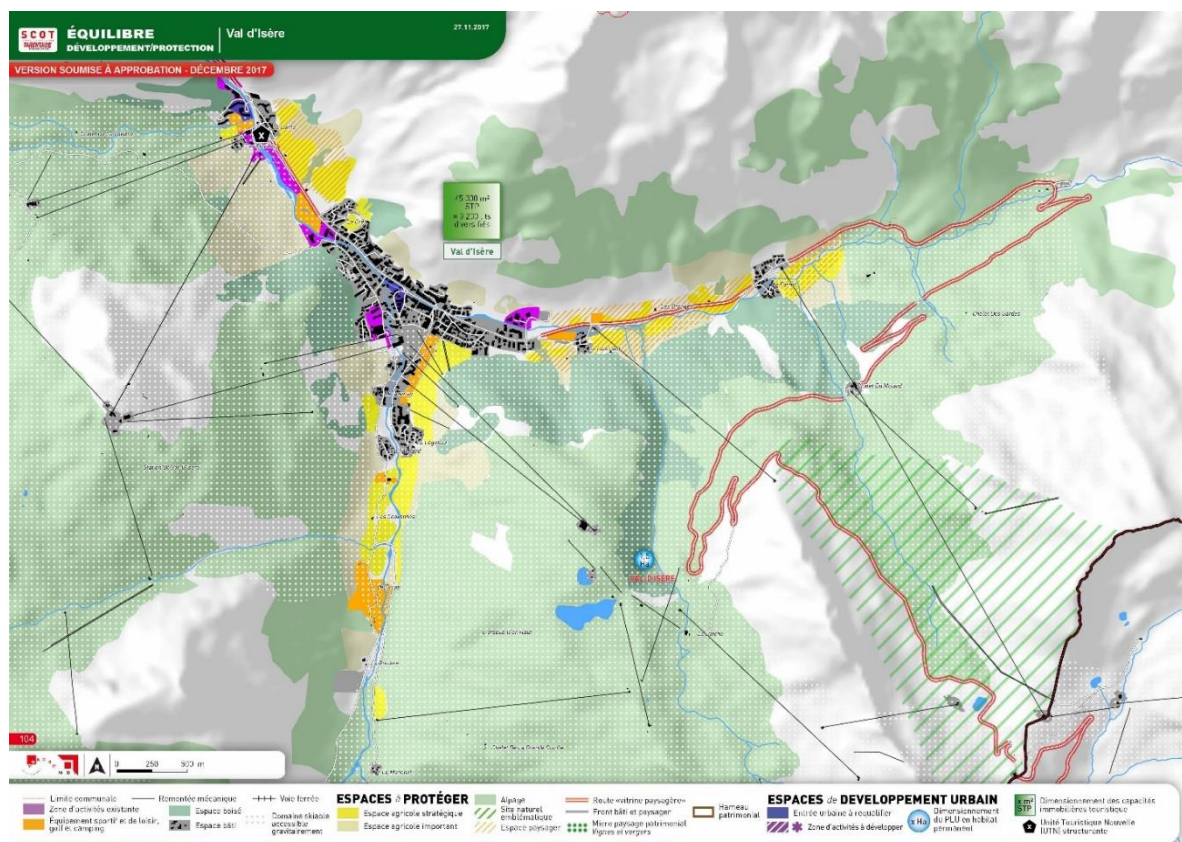
Ainsi, il est fait le choix de replacer la partie agricole du bâtiment en « espace agricole important » (ce bâtiment n'apparaît pas sur la cartographie), et la partie liée à la diversification en « espace bâti » en cohérence avec les échanges ayant eu lieu sur le PLU en cours de révision générale, ainsi que les espaces vierges présents en continuité.

## 7. Evolution des surfaces

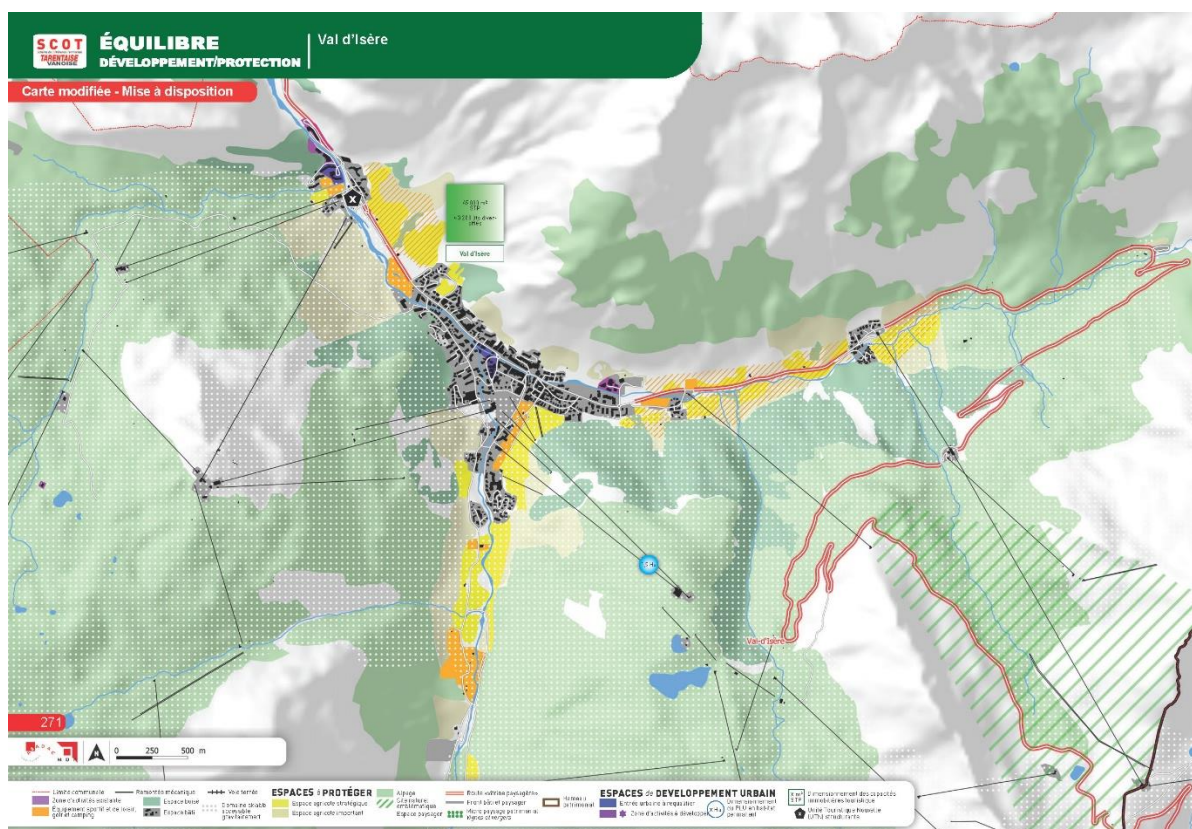
Ainsi, sur ces 12,77 ha en zone de ZAE existante, 1,24 ha ont été conservés en zone de ZAE existante, sur le secteur de l'Adroit, le reste étant modifié, en « espace bâti », sans trame, ou en « espace agricole important ».



## 8. Les cartographies avant et après modification

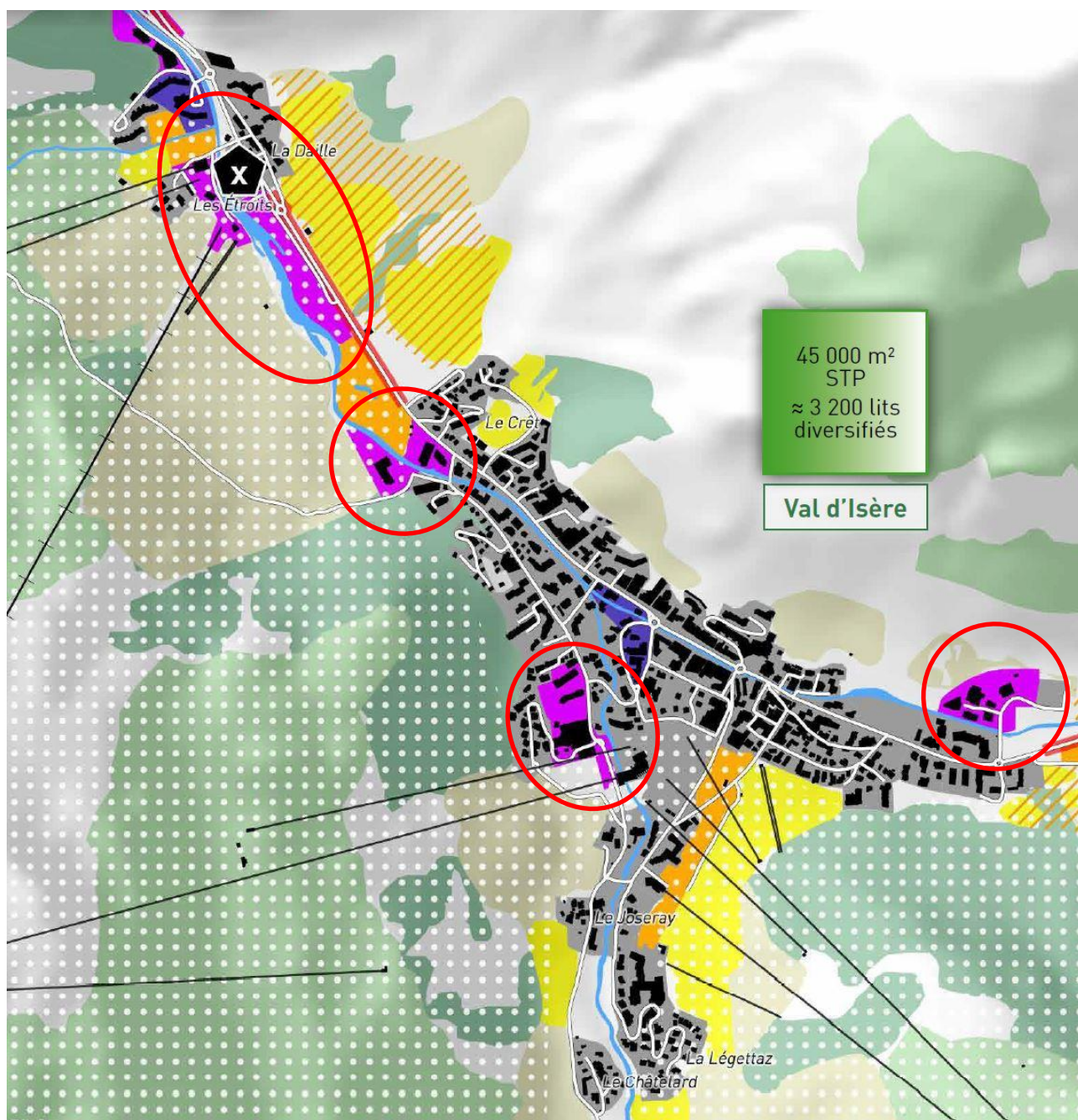


**Carte 14 : Extrait de l'Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d'Isère (EDP), avant modification**



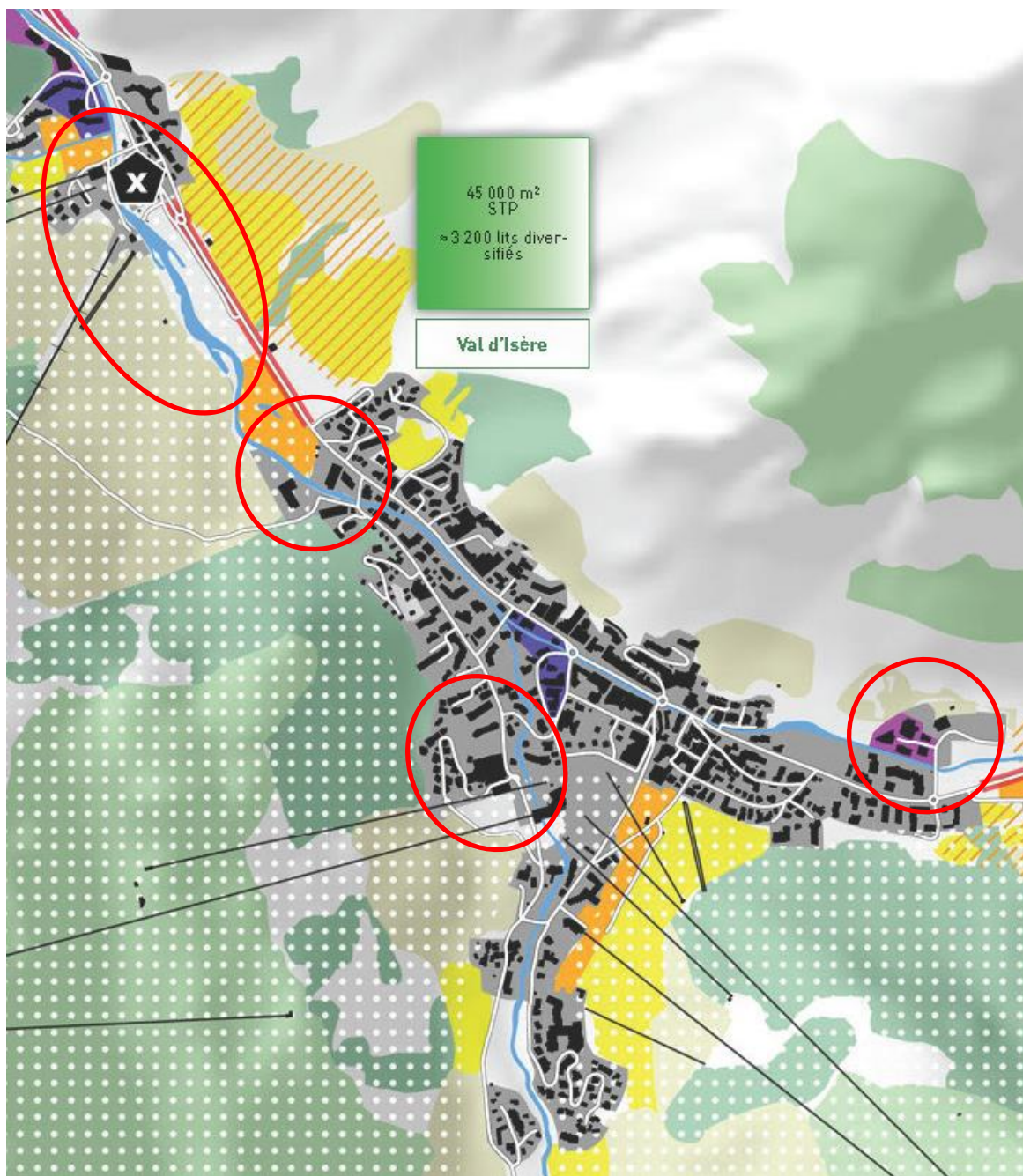
**Carte 15 : Extrait de l'Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d'Isère (EDP), après modification**





Carte 16 : Extrait de l'Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d'Isère (EDP), avant modification - ZOOM





**Carte 17 : Extrait de l'Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d'Isère (EDP), après modification - ZOOM**

Comme expliqué précédemment, les secteurs 1, 3, et 4 sont entièrement rebasculés en « Espace bâti », de couleur grise.

Le secteur 2 est laissé sans trame spécifique, et apparait en gris clair/blanc.

Le secteur 5 est en partie conservé en ZAE existante (violet), rebasculé en « espace bâti », ou en espace agricole important.





## IV - Incidences de la modification simplifiée n°1

---



La modification simplifiée n° 1 n'a aucune incidence majeure sur les thématiques environnementales. Elle vise essentiellement à une sécurisation des futurs documents d'urbanismes sur la commune de Val d'Isère, pour une parfaite cohérence entre la réalité de terrain, le SCoT et ces documents.

Ainsi les modifications apportées ne créent pas de potentiel d'urbanisation supplémentaire. Les zones étaient déjà constructibles en l'état (ZAE existante), et il aurait même pu être démontré dans le PLU que cette interprétation était fausse, puisque les aplats « violets » n'étaient donnés qu'à titre informatif.

L'Adroit est remplacé en partie en zone agricole, ce qui est plus protecteur et adapté à l'exploitation existante. Sur la Daille et Plaine, la modification est assez neutre puisque l'UTN existait déjà (incohérence cependant avec la ZAE existante), et que le reste de la zone est largement contraint par les risques. Pour le reste, les destinations qui pourront être autorisées sont différentes, mais les secteurs sont de toute façon entièrement bâtis.





# Index des illustrations

## 8.1. CARTES

Carte 1 : Extrait de l’Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d’Isère .....	11
Carte 2 : Zone d’activité existante repérée par le SCoT mais n’en présentant pas les caractéristiques (sur la cartographie du DOO et sur photo aérienne 2018) .....	12
Carte 3 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	13
Carte 4 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	17
Carte 5 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	21
Carte 6 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	24
Carte 7 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	29
Carte 8 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	33
Carte 9 : Localisation de l’UTN dans le rapport de présentation du SCoT .....	34
Carte 10 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	35
Carte 11 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	36
Carte 12 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	37
Carte 13 : Occupation réelle de la zone repérée au SCoT .....	38
Carte 14 : Extrait de l’Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d’Isère (EDP), avant modification .....	39
Carte 15 : Extrait de l’Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d’Isère (EDP), après modification.....	39
Carte 16 : Extrait de l’Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d’Isère (EDP), avant modification - ZOOM .	40
Carte 17 : Extrait de l’Atlas cartographique du DOO sur la commune de Val-d’Isère (EDP), après modification - ZOOM .	41

