

REPONSE AU PV DE SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE ET A DES OBSERVATIONS JUSTIFIANT D'ETRE REGROUPEES

1. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1. Analyse de l'avis de la MRAe

Les réponses apportées à l'avis de la MRAe figurent dans le mémoire en réponse joint à l'enquête publique. En particulier, il est indiqué que les périmètres miniers seront reportés sur le plan de zonage, si cela est techniquement faisable au vu de leur précision sur carte IGN, avec un règlement adapté. Il convient de souligner que ces périmètres ne concernent aucune zone Urbaine ou A Urbaniser et s'en situent à bonne distance (page 16).

Tracé ce principe de la voie verte : le tracé de la voie verte pourra être indiqué au plan de zonage, comme cela est demandé par la Région (page 19).

1.2. Analyse de l'avis des PPA

Voir document joint.

2. REPONSE AUX CONTRIBUTIONS

Voir document joint.

3. SYNTHESE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS

Cette synthèse a été rédigée par la commissaire enquêtrice. Certains points de cette synthèse reçoivent une réponse directe figurant dans le tableau.

3.1. Le projet urbain de manière général

Comme prévu dans le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), la définition des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sera précisée dans le PLU.

Les secteurs retenus pour l'urbanisation sont de préférence dans l'enveloppe bâtie et évitent les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), pour répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière prévus par la loi Climat et Résilience de 2020. Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale, détaille, de la page 108 à la 119, les choix envisagés et retenus, au regard de l'ensemble des enjeux du territoire et de leur contexte juridique ou foncier. Les motivations des secteurs retenus ou non figurent également dans les tableaux.

Ont ainsi été pris en compte les critères de continuité au regard de la loi montagne, de maîtrise foncière communale (le PLU n'est pas un document de distribution de droits à construire, mais de planification ; la commune a ainsi privilégié les terrains qu'elle maîtrise pour s'assurer de voir un jour les projets se réaliser).

Les enjeux environnementaux, agricoles et forestiers, les continuités écologiques, le paysage et les risques naturels ont été pris en compte dans cette analyse. La présence et suffisance des équipements a représenté également un élément décisif.

Certaines zones, qui n'auraient pas dû être maintenues au regard de leurs incidences sur les ENAF, l'ont été en raison de l'existence d'un projet à court terme. C'est le cas notamment de La Chenevière à Lanslevillard.

Les pages 120 à 129 du même tome motivent les évolutions qui ont eu lieu entre les PLU de chaque commune déléguée et le PLU de Val-Cenis. Au vu des questionnements, certains points pourront être davantage détaillés.

Les caractéristiques architecturales des villages seront préservées grâce à un règlement adapté à chaque type de secteurs (villages anciens, reconstructions d'après-guerre, urbanisation plus récente, secteurs de collectifs, hébergements touristiques...).

L'OAP thématique des façades cadre les possibilités d'évolution des façades des principales rues, afin de maintenir une qualité patrimoniale et paysagère de ces secteurs.

Les vues ouvertes sur le grand paysage depuis le grand paysage ont été prises en compte.

Les possibilités d'urbanisation nouvelles restent resserrées au plus près de l'enveloppe aujourd'hui bâtie, pour conserver les silhouettes des villages et leur perception dans le grand paysage. La prise en compte des vues des différents immeubles sur les espaces alentours empêcherait toute urbanisation en épaisseur et conduirait à de l'extension linéaire des espaces bâtis, avec pour conséquence une nécessaire extension des réseaux et des incidences dans le grand paysage, sur les milieux naturels, les terres agricoles, plus significatives.

Les formes urbaines envisagées et les gabarits des constructions découleront du règlement prévu : hauteur, emprise au sol le cas échéant, implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les règles de hauteur et d'aspect des constructions sont adaptées au contexte dans lequel le projet s'insère.

Les OAP définissent, pour les secteurs concernés, les modalités d'accès, qui ont été conçus en tenant compte de l'existant, mais aussi des contraintes topographiques.

Les secteurs objets de développement sont accessibles par des voies au gabarit suffisant et adapté au projet. Lorsque le projet impacte des stationnements (cas de la rive gauche de l'Arc à Termignon), la compensation des places perdues dans l'enveloppe de l'opération est prévue à l'OAP. A La Mathia, en fonction du projet, si des places publiques sont supprimés, leur remplacement sera étudié et mis en œuvre. Au Chalets Chaloin, la question des stationnements est clairement évoquée dans l'OAP.

La règle de maintien des commerces et services de proximité sur les linéaires identifiés au plan de zonage répond à l'objectif de garder une vie économique toute l'année et sur l'ensemble du territoire, en référence à l'orientation n°3 « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers » de l'axe 1 du PADD. Dans les OAP de la rive gauche de Termignon et de la Mathia, les nouveaux commerces et services sont possibles. Ainsi, si l'opérateur l'estime viable économiquement au regard de la fréquentation du site et de la clientèle potentielle, de nouvelles activités pourront s'installer, peut-être différentes et non concurrentes de l'existant.

La population a été associée à l'élaboration du PLU. Le projet a en effet fait l'objet d'une concertation élargie depuis 2021, avec la tenue de 4 réunions publiques et 6 ateliers participatifs.

De nombreux articles sont également parus sur le site internet de la commune et dans la gazette municipale.

La commune pourra, lors des travaux sur certains secteurs, associer la population. Il convient cependant de bien rappeler qu'une opération doit être viable économiquement et prendre en compte un certain nombre d'enjeux (accès, réseaux...).

La justification des choix retenus figure dans le Tome II du rapport de présentation et ne peut se résumer à quelques lignes. Ils répondent aux objectifs fixés dans le PADD pour un document de planification équilibré entre le développement et la préservation.

Force est de constater que les oppositions viennent surtout des riverains, qui ne veulent pas que leur cadre de vie change. Mais ces riverains doivent prendre conscience que les opérations qui leur ont permis de venir ou rester à Val-Cenis ont eu une incidence bien plus forte que les projets envisagés par le PLU, en termes de consommation foncière, notamment de terres agricoles et naturelles, de paysage, avec des extensions importantes des enveloppes bâties... A ce moment, ils ne se sont pas posé la question des incidences environnementales de leur investissement sur le territoire sur lequel ils arrivaient, notamment lorsque leur investissement leur procurait quelques avantages fiscaux comme le reconnaissent certains.

3.2. Le stationnement

Les capacités de stationnement existantes sont recensées dans le Tome I – Diagnostic et analyse foncière du rapport de présentation, en pages 67 et suivantes, sous forme d'un tableau et de cartes par village.

Le PLU identifie sept emplacements réservés à destination de stationnement : un à Bramans, deux au Verney, un à Sollières Envers, un à Sollières Endroit, un à Termignon et un à Lanslebourg. Ils ont principalement pour objectif de répondre aux besoins créés lors des rénovations du bâti dans les secteurs anciens souvent difficiles d'accès ou bien sur des parcelles dont la configuration ne permet pas les stationnements. Certains PLU des communes déléguées, comme celui de Bramans, comptaient davantage de zones dédiées à des parkings ; cependant, les obligations de réduire la consommation foncière ont conduit à la suppression de certains secteurs.

Une réflexion globale sur l'organisation des stationnements de la commune sera menée par la collectivité. Elle pourrait permettre de favoriser les stationnements courte durée à proximité des commerces et services, de mutualiser les stationnements selon les périodes du jour et de la nuit, de l'été ou de l'hiver... tout en facilitant la mise en œuvre des services publics (ex. déneigement, collecte des déchets). Des mesures pourront être définies pour favoriser le stationnement des véhicules sur les propriétés privées, lorsque celles-ci disposent des emplacements, de façon à libérer les espaces publics. C'est notamment le cas des hébergements touristiques qui proposent le parking en option alors qu'il existe et des privés qui utilisent leur garage à toute autre fin que pour leur véhicule...

De nombreuses navettes existent déjà depuis les villages de Lanslebourg, Lanslevillard et Termignon en direction des fronts de neige. Les moyens de favoriser leur usage au détriment des véhicules personnels seront à étudier.

Les deux principales opérations à vocation touristique se situent en front de neige (Rive gauche de l'Arc à Termignon et La Mathia à Lanslevillard). L'accès au domaine skiable peut donc se faire sans prendre la voiture.

A Termignon, l'OAP à destination des lits touristiques à l'est prévoit la création d'un nombre de places de stationnement équivalent à celui existant dans l'opération à venir.

A La Mathia, à ce jour, les places de stationnement ne sont pas matérialisées et il est donc difficile d'en estimer le nombre exact. Cependant, nous étudierons leur maintien ou leurs déplacements à proximité.

Dans le cas des Chalets Chaloin, des mesures sont prévues à l'OAP pour s'assurer de conserver aux chalets existants leurs possibilités de stationnement.

Le règlement prévoit des règles de stationnement selon les besoins réels uniquement pour certaines activités très limitées au PLU (ex. les constructions industrielles auxquelles appartiennent les entreprises du bâtiment, autorisées sous conditions strictes) et dans les zones Agricoles ou Naturelles du PLU où les constructions nouvelles à destination d'habitation sont strictement encadrées (ex. extension des habitations existantes). La commune étudiera la rédaction d'un règlement pour les constructions à destination d'industrie dans les zones U à destination prioritaire d'habitat.

Dans la zone AUBht (Les Maristes) le règlement des stationnements pour les constructions à destination d'habitation sera complété.

De même, il pourrait être opportun d'analyser les outils existants pour que les stationnements ne puissent être vendus séparément du logement, comme cela est régulièrement le cas dans les copropriétés. Mais cette mesure relève du droit privé.

3.3. Le règlement écrit

Le projet de règlement a été transmis au service instructeur avant arrêt et ses observations ont été prises en compte pour améliorer lisibilité et compréhension et éviter toute interprétation. Certains points pourront être illustrés ou précisés, comme le mode de calcul de la hauteur dans le cas de plusieurs volumes étagés dans la pente ou de parties totalement enterrées.

Le règlement précise les constructions autorisées selon leur destination sous forme de tableau. Il ne peut être davantage simplifié. Les conditions à remplir pour que la destination soit autorisée figurent, le cas échéant à la suite du tableau. Une définition des destinations est proposée. Un renvoi au document ministériel illustrant ces destinations est fait dans le règlement – à noter que ce document semble évoluer régulièrement. Il pourra être annexé au règlement à titre informatif.

Les règles de stationnement seront complétées où cela s'avère nécessaire (ex. habitation en zone AUBht).

Les règles des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions par le PLU ont pour fonction de répondre aux objectifs de la municipalité : maintien des commerces et services de proximité où cela est nécessaire, pérennité des zones économiques, en évitant le développement des logements, familiaux ou pour travailleurs au sein de ces zones, pérennité des zones agricoles, en évitant les logements et prévoyant des locaux de surveillance sous conditions au sein de ces zones. Il s'agit, pour les zones économiques ou agricoles, de réduire les problématiques de cohabitation liées notamment aux nuisances (bruit, poussières, odeurs...) et à celles liées à la fin d'activité, quand, par exemple, l'artisan retraité reste dans son logement attenant à l'atelier et ne fait rien de celui-ci ou bien ne supporte pas les nuisances de ses voisins actifs...

Les zones de stockage de matériaux existantes sont identifiées. Il faut reconnaître que certaines apparaissent au fil du temps et qu'il n'est pas toujours aisé de les voir. Leur identification à l'instant 2026 permettra d'avoir une cartographie claire des évolutions. Les véhicules professionnels devraient pouvoir trouver place dans les zones économiques où sont implantés les bâtiments dont ils dépendent.

Le règlement est au service de la mise en œuvre du PADD. Les évolutions entre le PLU de Val-Cenis et de chacun des PLU des communes déléguées ne sont pas détaillées, car elles ont pour objectif d'harmoniser les règles à l'échelle de la commune. Les morphologies urbaines et qualités architecturales ne diffèrent guère d'un village à l'autre.

Il convient de rappeler que de nombreux secteurs sont maintenus au sein de chaque zone, pour tenir compte des spécificités de chacun : bâti traditionnel d'avant-guerre, reconstruction d'après-guerre, bâti plus récent, de forme individuelle ou collective...

Règlement sur le maintien des hébergements touristiques

L'objectif de cette règle est de maintenir le maximum de lits commercialisés sur la station de Val-Cenis. Sans cette mesure, la commune serait obligée de prévoir davantage de nouveaux lits. Ceux-ci constituent un élément important de l'équilibre économique de la station, aussi bien pour les commerçants, artisans, services de proximité, prestataires de services (moniteurs, accompagnateurs, guides...) que pour l'exploitant des remontées mécaniques.

Leur diminution entraînerait mécaniquement une baisse de la fréquentation de la station, avec un risque de déséquilibre économique global du territoire communal et un risque de voir des commerces et services de proximité fermer pour cause de difficultés économiques et donc une perte d'attractivité de la station, soit la mise en place d'un cercle vicieux. Une diminution importante de lits commercialisés entraînerait également la nécessité de construire davantage de nouveaux lits en compensation.

Cette mesure répond à l'orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » du PADD.

La notion d'autres hébergements touristiques ne comprend pas que les résidences de tourisme, comme le supposent de nombreuses observations.

Le règlement pourra être précisé pour indiquer que la destination autres hébergements touristiques comprend, dans le cas de Val-Cenis, :

- Les résidences de tourisme,
- Les villages résidentiels de tourisme
- Les villages et maisons familiales de vacances
- Les centres de vacances
- Les auberges de jeunesse
- Les meublés de tourisme définis à l'article L324-1-1 du code du tourisme mis en location plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières via :
 - Une centrale de réservation
 - Une agence immobilière
 - De particulier à particulier
 - Ou tout autre moyen
- Bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

En ce qui concerne les meublés de tourisme, la vérification de la mise sur le marché des biens pourra s'effectuer via les déclarations des propriétaires faites en Mairie et le numéro d'enregistrement délivré en conséquence. Cette offre de mise en location devra être supérieure à 120 jours par an.

Comme prévu par l'article L324-1 du code du tourisme, « *La commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander au loueur de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé a été loué, que celui-ci constitue ou non sa résidence principale. Le loueur transmet ces informations dans un délai d'un mois, en appelant l'adresse du meublé et son numéro de déclaration.* »

Ainsi, une large gamme d'hébergements est incluse dans les « autres hébergements touristiques ». Les dispositions du règlement du PLU ne remettent donc pas en cause les droits acquis et les engagements contractuels pouvant exister entre copropriétaires et exploitants. Le PLU reste un

document de planification et ne peut couvrir que le champ de l'urbanisme ; il ne peut en aucun cas intervenir sur les modalités de gestion touristique de ces biens, c'est-à-dire sur les modalités de leur commercialisation.

3.4. L'OAP rive gauche de l'Arc

La rive gauche de l'Arc a été autorisée en 1989 et aménagée dans les années 1990 et 2000, avec de l'habitat sous forme individuelle ou mitoyenne (quartier du Va) et des hébergements touristiques pouvant comprendre des commerces en rez-de-chaussée. Les Terrasses du Mont-Cenis ont fait l'objet d'une remise aux normes complète et ont réouvert en hiver 2024-2025. Les résidences du Petit Mont-Cenis constituent la suite de l'urbanisation. En amont, soit à l'est, se trouve un parking.

La rive gauche est accessible via la voie communale nommée « Place de la Vanoise », qui passe sur un pont à double niveau, permettant ainsi une circulation sécurisée des piétons. Cet accès présente les caractéristiques suffisantes pour recevoir les circulations touristiques supplémentaires engendrées par les projets envisagés au PLU.

3.4.1. Motivation de la nécessité de nouveaux lits touristiques

Cette mesure répond à l'orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » du PADD.

Plusieurs thématiques sont traitées dans cette orientation, dont le fait de répondre à l'enjeu de « maintenir un taux de lits marchand suffisant pour la vie économique annuelle de la station ». Les actions et moyens retenus sont les suivants :

- faciliter la remise sur le marché de lits peu ou pas marchands, en communiquant notamment sur les actions communales et intercommunales d'aide à la rénovation ou à la gestion auprès des propriétaires, et en incitant à la rénovation énergétique (politique Immobilier de loisirs de la CCHMV avec la requalification et dynamisation de l'immobilier de loisirs).
- proposer des hébergements touristiques marchands nouveaux principalement sur Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard et mettre en place les outils pour une offre pérenne et fiable
- identifier spécifiquement les hôtels pour en conserver la destination sur le long terme, dans la mesure où il s'agit de lits touristiques marchands
- élargir l'offre commerciale des campings, en proposant notamment des hébergements « haut de gamme », pour attirer une nouvelle clientèle sur le territoire
- pérenniser l'activité des refuges et auberges dans les alpages, permettre leur évolution le cas échéant et étudier au cas par cas la création de nouveaux hébergements touristiques sur les itinéraires de randonnée et de promenade (ex. bivouac en frontière italienne) ou la réhabilitation d'abris existants (ex : Plan des Eaux)

Il est rappelé que la station de Val-Cenis compte 23 692 lits et que le nombre de nouveaux lits envisagés varie de 570 à 840, soit une augmentation de 2.4 à 3.5% du parc existant. Il s'agit donc d'une évolution plus que maîtrisée.

Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale du rapport de présentation motive, en pages 27 et 28, l'orientation et les actions et moyens mis en œuvre pour y parvenir. Ces justifications s'appuient sur le diagnostic touristique réalisé par G2A, qui pointe le fait qu'environ 85% des lits touristiques sont diagnostiqués ou estimés être des passoires thermiques et

pourraient donc être frappés par l'interdiction potentielle de mise en location. Cela signifie qu'environ 20 000 lits pourraient sortir du marché d'ici à 2034.

Les actions mises en place pour aider au maintien des lits marchands figurent également dans le rapport, en pages 27 et suivantes. Il s'agit notamment de la mise en place d'une ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) à l'échelle de la Communauté de Communes et à laquelle la commune de Val-Cenis a souscrit. En complément, un service habitat, chargé notamment de cette problématique, a été mis en place à la même échelle. L'identification des hôtels et des autres hébergements touristiques au PLU est également un facteur contribuant au maintien des lits, mais probablement insuffisant au regard de ce qui précède (passoires thermiques).

A noter que la commune ne peut imposer les rénovations des appartements pour les mettre aux normes, étant donné qu'il s'agit de biens privés. Elle ne peut non plus imposer la mise en location des résidences secondaires ; d'où peut-être l'impression qu'une part du parc existant demeure sous-occupée. La commune a cependant saisi les nouvelles possibilités législatives pour favoriser la remise sur le marché de ces biens en mettant en place la taxe sur les logements vacants et une surtaxe sur les résidences secondaires.

Ce site de la boucle de l'Arc a été choisi car il se situe à proximité immédiate du front de neige. Les vacanciers qui s'y trouveront n'auront pas besoin d'utiliser leur véhicule pour se rendre au ski. Le remplacement du télésiège de La Girarde par une télécabine permettra d'atteindre plus facilement les hauteurs du domaine skiable, où l'enneigement sera plus long.

La fourchette du nombre de lits réalisables varie de 250 à 400 afin de tenir compte de la typologie des lits qui seront réalisés : un hôtel n'a pas besoin d'un même nombre de lits qu'un autre hébergement touristique type « résidence de tourisme » pour être viable économiquement.

3.4.2. Intégration paysagère et environnementale

Les secteurs d'aménagement choisis se situent dans la continuité immédiate de l'urbanisation existante, voire en son cœur. Cette disposition limite grandement les incidences du projet dans le grand paysage et dans la perception depuis les vues plus éloignées, comme la RD1006 qui surplombe le village de Termignon.

L'intégration paysagère de chaque projet se fait par le choix de volumes adaptés :

- Secteur du Va, à destination d'habitat permanent : emprise au sol de 90 m² au maximum et hauteur de 8 m au maximum, qui correspondent peu ou prou à celle des plus petites constructions du quartier limitrophe. L'OAP demande de privilégier le marquage des limites parcellaires par de la végétation, en se référant à l'OAP TVB pour les essences planter et propose de conserver la végétation en place, bien qu'horticole, si cela est possible.
- Secteur AUht à vocation d'hébergements touristiques :
 - Secteur des lodges (2 sur le plan de situation) : les OAP précisent que l'emprise au sol et la volumétrie des constructions devront rester modérées, compatibles avec les caractéristiques du terrain et l'intégration paysagère d'ensemble. Le règlement reprend cette formulation.
 - Secteur est (parking – 3 sur le plan de situation) : l'emplacement a été choisi car il a déjà perdu son caractère d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) depuis l'aménagement du parking dans les années 2000, appartient à la commune et se situe en front de neige, ne générant ainsi aucun besoin en transport des vacanciers skieurs. Pour l'intégration dans le site, les OAP prévoient une structure horizontale type socle, sur laquelle viendront s'installer deux volumes en R+3 et R+4. Des percées visuelles seront ainsi conservées sur le village et sur la vallée. Les hauteurs prévues restent dans la continuité de celles des constructions existantes en aval, ce qui permettra de réduire les incidences paysagères.

- Zone de retrouvailles / front de neige élargi (4 sur plan de situation) : la hauteur reste volontairement limitée à R+combles (8 m au faîtage dans le règlement), ce qui reste bien inférieur à celle des hébergements touristiques alentour et contribuera à l'intégration paysagère du projet. Des coupures seront prévues entre les bâtiments, de façon à conserver des vues et les accès sur les bâtiments existants situés à l'ouest. La conservation des vues et accès pourra être ajoutée sur le schéma. La définition du projet pourra se faire en concertation avec les riverains.
- Le gare de départ de la télécabine ne sera pas plus impactante qu'une gare de télésiège seule. Ce qui constitue aujourd'hui une grande partie du volume du départ, c'est le bâtiment des services (ESF, caisses...), qui est imbriqué avec la remontée mécanique. L'incidence paysagère en termes de volumétrie et de hauteur sera donc réduite.
- Secteur du plan d'eau : les seuls aménagements prévus sont d'ordre qualitatif, avec l'installation de mobilier urbain, de panneaux informatifs, afin de valoriser le site. L'OAP prévoit que les aménagements devront être qualitatifs et le plus naturels possibles, de façon à s'insérer dans le site. Ces aménagements sont compatibles avec le règlement du PPRI. Il convient de rappeler que, s'il existait une petite surface en eau, liée aux méandres de l'Arc, le plan d'eau tel qu'on le connaît aujourd'hui a été aménagé au début des années 2000 (récépissé de déclaration de 1999 relatif à la création d'un plan d'eau).

Les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement devront être végétalisés par des espèces indigènes, ce qui renforcera l'intégration paysagère du projet.

Les cheminements piétonniers prévus entre les différents sites sont indiqués figure 12 : organisation des mobilités rive gauche de l'Arc, en page 42, des OAP. L'on constate que de nombreux cheminements, prévus aussi bien pour les piétons en été que pour les skieurs en hiver, sont dessinés, depuis et en direction de tous les secteurs. Ils desservent toutes les zones habitées (habitat, lits touristiques), en direction du front d'activités (front de neige en hiver).

Les opérations devront également être compatibles avec l'OAP trame verte et bleue qui émet un certain nombre de préconisations pour la prise en compte de la biodiversité ; préconisations également favorables à l'intégration paysagère des projets.

L'article 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures du règlement définit l'aspect architectural des constructions pour assurer leur intégration dans le paysage.

Il est rappelé que le périmètre de l'OAP se situe dans le périmètre des Monuments Historiques et que l'avis de l'ABF sera sollicité en amont. Ce classement participe à l'intégration paysagère et architecturale de l'opération.

La nécessité de prospections ciblées sur la gagee sera ajoutée pour chaque secteur ; cette obligation a en effet été omise pour les secteurs autres que celui des lodges.

L'évaluation environnementale présente dans le Tome III – Evaluation environnementale du rapport de présentation (pages 26 et suivantes) détaille l'état initial du site, les incidences et les mesures ERC mises en œuvre pour l'intégration paysagère et environnementale du projet.

3.4.3. Secteur du Va

L'aménagement du quartier du Va a été réalisé à une période pendant laquelle la consommation foncière et la densité n'étaient pas pris en compte de façon aussi renforcée qu'aujourd'hui. La

mitoyenneté des constructions témoigne d'une certaine volonté, mais l'espace vert, sans aucun aménagement ce jour, si ce n'est des plantations horticoles, en milieu de projet interroge en termes d'optimisation foncière. D'où le projet de l'urbaniser, tout en gardant des cheminements piétonniers en direction du plan d'eau, afin de proposer de l'habitat permanent, pour les jeunes et les actifs du territoire.

Les OAP définissent précisément l'opération envisagées sur le secteur du Va : 7 à 8 logements, sous forme individuelle ou mitoyenne, soit une densité de 21.64 à 24.73 logements à l'hectare, ce qui est bien inférieur à la densité moyenne prévue sur l'ensemble de la commune (35.72 à 44.13 lgts/ha) pour répondre aux objectifs de 40 lgts/ha fixés par le SCOT dans un objectif de modération de la consommation foncière. Cette densité a été fixée pour tenir compte du cadre bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit, tout en répondant aux objectifs de modération de la consommation foncière et d'usage optimal de l'espace.

Lorsque cela est possible, la voie de desserte du lotissement est positionnée volontairement sur l'extérieur de l'arc de l'opération, pour tenir compte des réseaux existants et éviter la mise en place de servitudes.

La voie de desserte est conçue en bouclage, sous le principe de voie partagée véhicules / modes doux, pour réduire son emprise et optimiser l'usage du foncier pour l'habitat. Cette conception de la voie impose de passer sur la zone rouge du PPRN. Pour cela, le secteur Uctz0 a été créé : la voie et ses aménagements annexes (talus) sont possibles, mais pas les constructions.

En effet, le PPRN, approuvé en 2013, identifie un risque de crue faiblement intense et moyennement fréquent, quand le PPRI, approuvé en 2016, n'identifie aucun aléa lié à l'Arc sur ce périmètre.

Le règlement du PPRN autorise les aménagements de type voirie.

Au vu des contributions faites au cours de l'enquête, il est proposé de modifier l'OAP pour laisser également la possibilité d'une voie en impasse. Ainsi, le projet pourra être reconfiguré pour ne pas impacter la zone rouge du PPRN.

Concernant la gagée : une station est effectivement connue sur la bordure immédiate du site mais n'a pas été observée lors des visites de terrain effectuées pour le dossier CDNPS. La nécessité de prospections ciblées sur la gagée sera ajoutée pour chaque secteur ; cette obligation a en effet été omise pour les secteurs autres que celui des lodges.

Lors des études plus précises pour l'aménagement du secteur, une concertation avec les riverains sera menée.

3.4.4. Les stationnements et circulations

Comme indiqué précédemment, les parkings aériens existants devront être retrouvés dans l'opération à destination d'hébergements touristiques, sous forme de stationnements couverts. L'OAP prévoit en effet, en pages 51 et 52, l'obligation de réaliser deux niveaux de stationnements : l'un pour compenser les aériens, le second à destination de l'opération. Le mode de gestion de ces stationnements sera défini le moment venu, avec l'opérateur.

Les voies de circulation menant en rive gauche (Place de la Vanoise) et celles desservant le secteur sont suffisantes pour absorber les circulations supplémentaires liées aux nouvelles opérations.

Au vu du nombre important de contributions sur la localisation de l'arrêt des navettes devant les Résidences du Petit Mont Cenis, il est proposé de déplacer cet arrêt le long de la rue de la Savoie, face au passage existant entre la résidence et le restaurant du Trappeur. Ainsi, les usagers des navettes auront un accès direct au front d'activités.

Les OAP définissent des orientations d'aménagements, ce sont des principes à respecter. Les projets détaillés, les emplacements précis, les aménagements urbains et le mobilier seront étudiés lors des études d'avant-projet.

3.4.5. Réaménagement du front de neige

La proposition est faite de créer un front d'activités, c'est-à-dire un site dédié aux loisirs (événements, aménagements mobiles... à définir) en été et en intersaisons et de maintenir un front de neige, tant que la neige est suffisante, pour l'hiver, d'où l'appellation « front d'activités ».

Le télésiège de la Girarde, construit en 1989, a fait l'objet de travaux pour retarder son remplacement, améliorer les conditions de travail des employés (moins de bruit) et d'accueil des skieurs (remplacement des sièges). Il devra cependant être remplacé entre 2028-2030. Pour adapter les moyens de transports câblés aux évolutions climatiques, l'installation d'une télécabine est envisagée. Elle permettra d'embarquer tout type d'utilisateur (skieurs, piétons ou VTTistes) de tout niveau (débutant, enfants, confirmés) dans le sens montant comme descendant. En hiver, l'espace débutant pourra être, si nécessaire, déplacé au Replat des Canons et donc rester accessible.

Le bâtiment adossé, dans lequel se trouvent notamment des locaux de l'ESF et les caisses devra être démolé puisque sa toiture est imbriquée à la structure de la remontée. Les travaux qui ont eu lieu récemment avaient uniquement pour vocation à permettre au bâtiment de durer encore quelques années.

Pour répondre aux besoins de l'exploitant des remontées mécaniques (caisses, locaux pour le personnel et le matériel), de l'école de ski (local pour les moniteurs), mais aussi compléter et améliorer les services proposés aux vacanciers (ex. garderie, voire un point d'informations) sont nécessaires. Leur proximité avec le front de neige est indispensable, notamment pour les enfants inscrits aux cours de ski.

Si l'opportunité et le contexte économique s'y prête, l'installation de restaurants ou autres commerces sera possible. L'objectif n'est pas de concurrencer l'existant, mais de diversifier et conforter l'offre sur le secteur.

Pour ménager les vues et les accès sur les commerces déjà existants (restaurants de l'Escale, du Trappeur), l'OAP, en particulier le schéma, pourra être complétée pour préciser que des vues transversales et des accès devront être conservés.

Lors des études plus précises pour l'aménagement du secteur, une concertation avec les riverains sera menée.

3.4.6. Prise en compte des risques

Voir directement dans les éléments relatifs à l'intégration paysagère et environnementale pour le secteur du plan d'eau et dans ceux du secteur du Va destiné à l'habitat permanent.

3.4.7. Cohérence des documents

Comme mentionné dans le dossier en date du 20 décembre 2024 présenté à la CDNPS lors de la séance du 06 février 2025, la « Figure 6 : schéma d'aménagement de la rive gauche de l'Arc » est bien un schéma illustratif, pouvant évoluer en fonction des études techniques du projet.

En comparant la figure 17 : Orientations d'aménagement globale de la rive gauche de l'Arc en page 60 des OAP sectorielles et la figure 6 : Schéma d'aménagement du secteur rive gauche de l'Arc, en page 65 du dossier CDNPS, la seule différence majeure provient de la zone d'implantation du bâti des équipements publics, services et commerces de proximité qui a été légèrement étendue vers le sud-ouest, afin de limiter autant que possible les vis-à-vis avec l'existant, et notamment le restaurant l'Escale.

3.5. L'OAP Mathia

3.5.1. Motivation de la nécessité de nouveaux lits touristiques

Cette mesure répond à l'orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » du PADD.

Plusieurs thématiques sont traitées dans cette orientation, dont le fait de répondre à l'enjeu de « maintenir un taux de lits marchand suffisant pour la vie économique annuelle de la station ». Les actions et moyens retenus sont les suivants :

- faciliter la remise sur le marché de lits peu ou pas marchands, en communiquant notamment sur les actions communales et intercommunales d'aide à la rénovation ou à la gestion auprès des propriétaires, et en incitant à la rénovation énergétique (politique Immobilier de loisirs de la CCHMV avec la requalification et dynamisation de l'immobilier de loisirs).
- proposer des hébergements touristiques marchands nouveaux principalement sur Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard et mettre en place les outils pour une offre pérenne et fiable
- identifier spécifiquement les hôtels pour en conserver la destination sur le long terme, dans la mesure où il s'agit de lits touristiques marchands
- élargir l'offre commerciale des campings, en proposant notamment des hébergements « haut de gamme », pour attirer une nouvelle clientèle sur le territoire
- pérenniser l'activité des refuges et auberges dans les alpages, permettre leur évolution le cas échéant et étudier au cas par cas la création de nouveaux hébergements touristiques sur les itinéraires de randonnée et de promenade (ex. bivouac en frontière italienne) ou la réhabilitation d'abris existants (ex : Plan des Eaux)

Il est rappelé que la station de Val-Cenis compte 23 692 lits et que le nombre de nouveaux lits envisagés varie de 570 à 840, soit une augmentation de 2.4 à 3.5% du parc existant. Il s'agit donc d'une évolution plus que maîtrisée.

Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale du rapport de présentation motive, en pages 27 et 28, l'orientation et les actions et moyens mis en œuvre pour y parvenir. Ces justifications s'appuient sur le diagnostic touristique réalisé par G2A, qui pointe le fait qu'environ 85% des lits touristiques sont diagnostiqués ou estimés être des passoires thermiques et pourraient donc être frappés par l'interdiction potentielle de mise en location. Cela signifie qu'environ 20 000 lits pourraient sortir du marché d'ici à 2034.

Les actions mises en place pour aider au maintien des lits marchands figurent également dans le rapport, en pages 27 et suivantes. Il s'agit notamment de la mise en place d'une ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) à l'échelle de la Communauté de Communes et à laquelle la commune de Val-Cenis a souscrit. En complément, un service habitat, chargé notamment de cette problématique, a été mis en place à la même échelle. L'identification des hôtels et des autres

hébergements touristiques au PLU est également un facteur contribuant au maintien des lits, mais probablement insuffisant au regard de ce qui précède (passoires thermiques).

A noter que la commune ne peut imposer les rénovations des appartements pour les mettre aux normes, étant donné qu'il s'agit de biens privés. Elle ne peut non plus imposer la mise en location des résidences secondaires ; d'où peut-être l'impression qu'une part du parc existant demeure sous-occupée. La Commune a cependant mis en place la surtaxe sur les résidences secondaires (THRS) pour essayer de limiter les résidences secondaires « froides » ou inciter les propriétaires à mettre sur leur bien en location touristique.

Le site choisi se situe à proximité immédiate du domaine skiable, non loin de la gare de départ de la télécabine du Vieux Moulin.

3.5.2. Densité du projet et hauteurs envisagées

Les constructions existantes situées au sud sont de type R+3+combles, avec parfois le niveau du sous-sol semi-apparent, comme en témoignent les photos ci-dessous. Si le règlement de la zone UB de Lanslevillard fixe une hauteur maximale à 12 m au faîtage, force est de constater que la hauteur actuelle s'approche davantage de 15 m.

Le règlement prévu au PLU est de 15 m au faîtage pour tenir compte de cette réalité dans l'ensemble des secteurs Ub de la commune



La hauteur prévue en secteur AUht est de 18 m au faîtage ou au point le plus haut. Elle s'inscrit dans le contexte des évolutions réglementaires, qui prévoient une optimisation du foncier dans un objectif de réduction de l'étalement urbain.

L'OAP prévoit entre 150 et 200 lits, soit un nombre nécessaire à la viabilité économique de l'opération. La proximité immédiate de la télécabine justifie une optimisation du nombre de lits réalisables, puisque les skieurs n'auront pas besoin de prendre leur véhicule pour aller skier.

3.5.3. Intégration paysagère et environnementale

Le site est occupé depuis bien avant les années 2000 par de la voirie, des stationnements et des délaissés de voirie. Hormis quelques arbres (épicéas) épars, aucune végétation significative n'est présente sur le terrain. Aucun déboisement n'est donc à prévoir. L'OAP et le zonage ne prévoient aucunement une atteinte à la falaise. L'article 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures du règlement définit l'aspect architectural des constructions pour assurer leur intégration dans le paysage.

Depuis la sortie de Lanslebourg, de nombreuses constructions sont édifiées le long de la voie, et notamment, les résidences du Flambeau (secteur de Lanslebourg autorisant jusqu'au R+4+combles en IAUpd2), les bâtiments de la SEM Val Cenis, avec la gare de départ de la télécabine, puis, plus proche de La Mathia, la Résidence Les Mélèzes.

Ainsi, l'ensemble du secteur est déjà urbanisé. L'aménagement du secteur de La Mathia s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, aussi bien en termes de hauteur que de densité.

Il est rappelé que le périmètre de l'OAP se situe dans le périmètre des Monuments Historiques et que l'avis de l'ABF sera sollicité en amont. Ce classement participe à l'intégration paysagère et architecturale de l'opération.

L'évaluation environnementale présente dans le Tome III – Evaluation environnementale du rapport de présentation (pages 41 et suivantes) détaille l'état initial du site, les incidences et les mesures ERC mises en œuvre pour l'intégration paysagère et environnementale du projet.

D'un point de vue biodiversité, comme le mentionne la même étude, le site est artificialisé ou occupé par des surfaces végétalisées de type pelouses engazonnées colonisées par des rejets ligneux. L'intérêt du site pour la biodiversité est limité, au vu de la proximité immédiate des voiries et de l'absence d'habitats naturels. Par conséquent, l'opération n'a pas d'incidence sur la biodiversité.

3.5.4. Les stationnements et circulations

Les places de stationnement ne sont pas matérialisées et il est donc difficile d'en estimer le nombre exact. Cependant, tout sera mis en œuvre pour retrouver des places à proximité.

3.5.5. Prise en compte des risques

Le site est soumis, selon le PPRN de Lanslevillard, à un aléa moyen d'écoulement de surface à forte charge solide (avalanche du couloir de la Donna). Selon le règlement du PPRN, le site est constructible moyennant la mise en œuvre de prescriptions.

3.6. Les dispositions générales

3.6.1. Lisibilité du document graphique

L'échelle des plans d'ensemble pourra être revue ou bien des extraits mis en page spécifiquement pour les secteurs à enjeu.

3.6.2. Règlement

Le projet de règlement a été transmis au service instructeur avant arrêt et ses observations ont été prises en compte pour améliorer lisibilité et compréhension et éviter toute interprétation. Certains points pourront être illustrés ou précisés, comme le mode de calcul de la hauteur dans le cas de plusieurs volumes étagés dans la pente ou de parties totalement enterrées.

Le règlement précise les constructions autorisées selon leur destination sous forme de tableau. Il ne peut être davantage simplifié. Les conditions à remplir pour que la destination soit autorisée figurent, le cas échéant à la suite du tableau. Une définition des destinations est proposée. Un renvoi au

document ministériel illustrant ces destinations est fait dans le règlement – à noter que ce document semble évoluer régulièrement. Ce document pourra être annexé au règlement à titre informatif.

3.6.3. Information du public et évolutions réglementaires intervenues

Les évolutions du règlement ont pour objectif de tenir compte des situations de terrain et d'harmoniser les règles applicables sur l'ensemble des cinq villages composant Val-Cenis.

Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale, du rapport de présentation précise de la page 120 à la page 132 les évolutions du zonage de chaque village et les justifie au regard des enjeux (consommation d'ENAF, enjeu agricole, enjeu de biodiversité, prise en compte de situations existantes, des projets inscrits au PLU...).

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, certains points d'évolution pourront être détaillés.

Des réunions d'information seront réalisées pour les projets structurants, comme la rive gauche de l'Arc et La Mathia ou les Chalets Chaloin.

4. LES QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

4.1. Choix du zonage et justifications

Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale, du rapport de présentation précise de la page 120 à la page 132 les évolutions du zonage de chaque village et les justifie au regard des enjeux (consommation d'ENAF, enjeu agricole, enjeu de biodiversité, prise en compte de situations existantes, des projets inscrits au PLU...).

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, certains points d'évolution pourront être détaillés.

Certains secteurs particuliers comme la zone Ndp des Avanières, l'aérodrome ou la centrale à béton de Sollières-Sardières, les zones de dépôt de matériaux... résultent des usages actuels des sites. La plupart ayant une vocation économique, les raisons de leur identification figurent dans le Tome II – Justifications notamment au regard de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, des pages 88 à 91.

La création du secteur Naer est justifiée en page 105 du même Tome II. Il pourrait être utile de rappeler que le site est identifié comme périmètre de développement prioritaire des énergies renouvelables, selon la délibération du 7 mars 2024, ainsi que cela figure dans les pièces annexes au PLU (numéro 5.7).

Suite à avis de la Chambre d'Agriculture, il est proposé de supprimer la zone Ab de Sardières.

Les secteurs Uj et Nj sont constitués d'espaces de jardins potagers et parfois de quelques espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques. Les secteurs Uj se situent en cœur de zone Urbaine et représentent des terrains cultivés, à protéger et inconstructibles (article L151-23 c. urb.).

Les secteurs Nj se situent en périphérie des villages. Ils sont à usage de jardins potagers.

La répartition Uj/Nj pourra être revue, car certains secteurs dans le bâti semblent en Nj.

Ces secteurs permettent d'autoriser les abris de jardins de façon limitée, tout en interdisant tout autre construction ou installation.

Dans le PLU, aucun principe n'a été posé de délimiter les zones urbaines en suivant les limites parcellaires : le périmètre est ajusté en fonction de l'usage des sols et de la volonté de préserver les ENAF périphériques. A l'arrière des constructions, une bande a été laissée en zone U, indépendamment du parcellaire, pour permettre d'éventuelles évolutions du bâti existant. Ce point constitue souvent une évolution par rapport aux zonages précédents, qui passaient au ras des murs, en suivant le parcellaire et ne laissaient aucune possibilité d'évolution du bâti.

Les espaces ouverts et de surface suffisante pour l'activité agricole (ex. pâture) peuvent être maintenus en zone Agricole même au cœur des villages. C'est par exemple le cas de Plan de Serenaz à Bramans (mécanisable et irrigué) et à Sardières (secteur pâturé).

4.2. Secteurs de développement

Suite aux observations de l'enquête publique, il est proposé d'imposer du logement permanent au Prenai à Sardières.

Les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation du foncier figurent à partir de la page 92 du Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale, du rapport de présentation. Ils sont compatibles avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience visant la Zéro Artificialisation Nette en 2050. Les surfaces sur les ENAF s'élèvent à 2.57 ha.

La justification des choix du maintien des zones en ENAF figure dans ces pages. Ces secteurs correspondent à des objectifs précis de la municipalité :

- De l'habitat permanent (1.6 ha) :
 - OAP du Grand Courbet à Bramans, 0.15 ha. Les terrains sont communaux ou en voie d'acquisition.
 - OAP des Pertines Nord à Sollières Endroit, 0.19 ha. Il s'agit d'un terrain communal et du seul à destination d'habitat permanent sur le village. Il répond à la volonté de la commune de proposer du logement dans tous les villages
 - OAP du Prenai (0.12 ha) et une parcelle dont la construction est en cours lors de l'arrêt du PLU (0.06 ha) à Sardières
 - Sollières Envers (0.15 ha environ), dont une parcelle communale sur laquelle existe un projet à l'arrêt du PLU et une autre parcelle enclavée du fait d'une construction sur ENAF intervenue avant l'arrêt
 - Termignon : parcelle communale de 0.06 ha à proximité de la mairie et 0.05 ha sur une autre parcelle enclavée du fait d'une construction sur ENAF intervenue avant l'arrêt
 - OAP St Martin à Lanslebourg, 0.18 : il s'agit du seul secteur d'importance pour le développement de l'habitat permanent sur ce village ; il répond à l'objectif de proposer du logement permanent sur chaque village. La densité est loin d'être « faible » puisque prévue entre 38 et 54 lgts /ha. Et environ 0.15 ha en deux secteurs à proximité de l'ancienne église. Les disponibilités au sein de l'enveloppe bâtie sur Lanslebourg sont très peu nombreuses et leur surface insuffisante pour envisager une OAP.
 - OAP de La Chenevière, à Lanslevillard, 0.43 ha. Un permis d'aménager a été déposé peu avant l'arrêt du PLU de Val-Cenis, sur la base du PLU de Lanslevillard, sur une partie du foncier

- Les Maristes : une partie est aujourd'hui regagnée par des boisements, d'où une classification en ENAF pour 0.2 ha, (dont 0.05 pour l'habitat permanent). Il s'agit là d'un terrain cédé à la commune pour la réalisation d'actions à caractère social, sur lequel est prévue une opération de logements permanents avec une possibilité de mise en place de BRS et si besoin d'accession libre pour équilibrer financièrement l'opération.
- La Mandé de Champlieu (0.34 ha) et Les Avanières (0.19 ha) sont deux secteurs à vocation économique, qui répondent à des besoins spécifiques d'entreprises locales, et plus particulièrement à l'orientation n°5 « Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire »
- des stationnements des Pertines à Sollières Endroit (0.12 ha), qui répondent aux besoins du village, notamment à l'augmentation de la fréquentation liée à la construction de la crèche
- des stationnements à Bramans (0.08 ha) pour les besoins en particulier lors des rénovations des constructions anciennes dans le vieux village

Les mesures compensatoires à la consommation d'espaces agricoles sont demandées lorsque la surface impactée est importante, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF : « Hormis le hangar agricole vers la STEP de Lanslebourg, il apparaît difficile de préciser ou localiser les actions. Les autres mesures compensatoires possibles peuvent être du débroussaillage pour remise en état agricole, l'amélioration de points d'eau en vallée ou dans les alpages, d'accès aux zones de traite mobile dans les alpages... »

Il paraît nécessaire de rappeler que les avis des PPA sur la consommation d'ENAF sont positifs :

- Dans son avis, l'Etat conclut : « En offrant un potentiel de consommation d'espace de l'ordre de 2,4 ha sur la période 2025-2035, le PLU de la commune de Val-Cenis s'inscrit dans une trajectoire justifiée des objectifs de réduction de la consommation d'espace au regard des politiques publiques de sobriété foncière ».
- Le Syndicat de Pays de Maurienne (SCOT) souligne que « La trajectoire foncière [pour l'habitat] respecte ainsi les orientations du projet de SCOT en cours de finalisation (qui décline la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience) » et que « le foncier mobilisé pour la production des nouveaux lits touristiques se fera à 90% sans consommation d'ENAF (seuls 0.15 ha consommeront des ENAF). Le développement envisagé pour le tourisme s'inscrit en compatibilité avec les orientations foncières du SCOT, dans le respect de la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience »
- L'INAO « salue le travail d'identification du potentiel en densification ainsi que les efforts réalisés afin de limiter la consommation de foncier agricole (environ 2 ha). Toutefois, l'institut considère que la réalisation des OAP « Pertines nord », « La Mandé de Champlieu » et « Lotissement Saint-Martin » pourrait être questionnée afin de limiter davantage la perte de parcelles agricoles en vallée, indispensables à l'autonomie fourragère des exploitations ». La justification du maintien des zones questionnées figure dans la réponse à l'INAO (réponse aux PPA)
- La CDPENAF constate d'ailleurs que, « le PLU prévoit une consommation totale de 2.4 ha d'ENAF, soit une réduction qui s'inscrit de manière vertueuse dans les objectifs de la loi Climat et Résilience en planifiant une réduction de 50% de la consommation par rapport à la période de référence. »

4.3. Développement touristique

Comme indiqué précédemment :

Cette mesure répond à l'orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » du PADD.

Plusieurs thématiques sont traitées dans cette orientation, dont le fait de répondre à l'enjeu de « maintenir un taux de lits marchand suffisant pour la vie économique annuelle de la station ». Les actions et moyens retenus sont les suivants :

- faciliter la remise sur le marché de lits peu ou pas marchands, en communiquant notamment sur les actions communales et intercommunales d'aide à la rénovation ou à la gestion auprès des propriétaires, et en incitant à la rénovation énergétique (politique Immobilier de loisirs de la CCHMV avec la requalification et dynamisation de l'immobilier de loisirs).
- proposer des hébergements touristiques marchands nouveaux principalement sur Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard et mettre en place les outils pour une offre pérenne et fiable
- identifier spécifiquement les hôtels pour en conserver la destination sur le long terme, dans la mesure où il s'agit de lits touristiques marchands
- élargir l'offre commerciale des campings, en proposant notamment des hébergements « haut de gamme », pour attirer une nouvelle clientèle sur le territoire
- pérenniser l'activité des refuges et auberges dans les alpages, permettre leur évolution le cas échéant et étudier au cas par cas la création de nouveaux hébergements touristiques sur les itinéraires de randonnée et de promenade (ex. bivouac en frontière italienne) ou la réhabilitation d'abris existants (ex : Plan des Eaux)

Il est rappelé que la station de Val-Cenis compte 23 692 lits et que le nombre de nouveaux lits envisagés varie de 570 à 840, soit une augmentation de 2.4 à 3.5% du parc existant. Il s'agit donc d'une évolution plus que maîtrisée.

Le Tome II – Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale du rapport de présentation motive, en pages 27 et 28, l'orientation et les actions et moyens mis en œuvre pour y parvenir. Ces justifications s'appuient sur le diagnostic touristique réalisé par G2A, qui pointe le fait qu'environ 85% des lits touristiques sont diagnostiqués ou estimés être des passoires thermiques et pourraient donc être frappés par l'interdiction potentielle de mise en location. Cela signifie qu'environ 20 000 lits pourraient sortir du marché d'ici à 2034.

Les actions mises en place pour aider au maintien des lits marchands figurent également dans le rapport, en pages 27 et suivantes. Il s'agit notamment de la mise en place d'une ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) à l'échelle de la Communauté de Communes et à laquelle la commune de Val-Cenis a souscrit. En complément, un service habitat, chargé notamment de cette problématique, a été mis en place à la même échelle. L'identification des hôtels et des autres hébergements touristiques au PLU est également un facteur contribuant au maintien des lits, mais probablement insuffisant au regard de ce qui précède (passoires thermiques).

A noter que la commune ne peut imposer les rénovations des appartements pour les mettre aux normes, étant donné qu'il s'agit de biens privés. Elle ne peut non plus imposer la mise en location des résidences secondaires ; d'où peut-être l'impression qu'une part du parc existant demeure sous-occupée. La Commune a cependant mis en place la surtaxe sur les résidences secondaires (THRS) pour essayer de limiter les résidences secondaires « froides » ou inciter les propriétaires à mettre sur leur bien en location touristique.

Les sites choisis se situent à proximité immédiate du domaine skiable : sur le front de neige de Termignon, en rive gauche de l'Arc et non loin de la gare de départ de la télécabine du Vieux Moulin à Lanslevillard.

4.4. Habitat permanent

Les terrains destinés à l'habitat permanents sont quasiment tous propriété communale : il n'y aura donc pas de rétention foncière, contrairement à ce qui peut se passer sur les propriétés privées. En complément, le PLU instaure sur toutes les zones destinées à du logement et objets d'OAP (sauf Les Maristes), l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme qui permet d'imposer la réalisation de résidences principales.

L'attractivité du territoire sera conservée grâce au maintien des commerces et services de proximité (application de l'article L151-16 du c. urb.), qui pourront fonctionner de façon optimale grâce à la population permanente, mais aussi touristique, d'où la nécessité de maintenir des lits marchands et d'en construire de nouveaux pour pallier la perte de lits ne répondant plus aux normes des DPE par exemple.

4.5. Ressource en eau

4.5.1. Eau potable

Comme indiqué en réponse à la réserve de l'Etat, le schéma d'alimentation en eau potable a été finalisé en novembre 2025 et la notice PLU des schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable a été mise à jour le 31 mars 2026. Ces documents seront transmis à la DDT pour démontrer l'adéquation ressource besoin en eau potable préalablement à l'approbation.

4.5.2. Assainissement

L'Etat, dans son avis, n'a pas pointé de problématique en lien avec le traitement des eaux usées. Les capacités des deux stations d'épuration sont suffisantes malgré les eaux parasites. Comme indiqué dans le document joint à l'enquête publique en annexe au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, nommé « Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable de la commune de Val-Cenis (73) » édité le 31/03/2026 et réalisé par Profils Etudes, de nombreux travaux sont prévus pour supprimer, voire réduire, les eaux claires arrivant à la STEP, notamment par la mise en séparatif des réseaux. Voir programme des travaux, avec estimation des coûts, en pages 19 et suivantes du document cité.

4.5.3. Eaux pluviales

Le rapport de présentation sera complété sur les modalités actuelles de gestion des eaux pluviales.

Dans les secteurs en assainissement collectif, compte tenu du gel des sols en hiver, de la superficie réduite des parcelles constructibles ne permettant pas de faire d'infiltration à la parcelle, de la présence parfois de nappes à faibles profondeurs, de la présence de réseaux d'eau pluviale suffisamment dimensionné au droit de chaque propriété, la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible sauf sur certains secteurs très limités. Actuellement ces cas rares sont traités lors de l'instruction des permis de construire par le service assainissement et la commune de Val Cenis. En

dehors de la zone d'assainissement collectif, l'infiltration ou le traitement des eaux à la parcelles est obligatoires.

Au vu de ces différentes contraintes la commune évaluera avec la DDT la pertinence d'élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales au regard des désordres constatés ou potentiels.

4.6. Prise en compte des risques

Les études citées en annexe au rapport de présentation du PLU présentent l'intérêt suivant :

1. DDT Savoie, Expertise avalanche, Commune de Val-Cenis, Etude pour l'actualisation des aléas avalanches sur la zone agricole de Termignon, suite à l'avalanche de Bonnenuit du 23/12/2019, mai 2020.
Office National des Forêts, RTM, Projet, protection de la Zone Agricole de Termignon contre les avalanches de Bonnenuit, août 2020.

Cette étude est référencée dans le règlement de la zone Ab, puisqu'elle détermine les possibilités d'aménager et de construire dans cette zone Agricole.

Elle ne fait pas l'objet d'une identification au plan de zonage car elle recoupe le périmètre du PPRN, mais avec des périmètres d'aléa différent. La zone Ab de Termignon étant clairement délimitée et identifiable, cette superposition d'informations ne semble pas utile.

2. Office National des Forêts, service RTM, Commune de Lanslevillard, Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) dans les secteurs hors PPR de Pissérieut et Chenevières, juin 2013.
3. Office National des Forêts, service RTM, Etude des aléas naturels à Bellecombe, Commune de Val-Cenis, août 2018.
4. Alpes Géo Conseil, Etude des risques naturels pour le PLU, Rapport de présentation, cartographie des aléas, 14 octobre 2025.

Alpes Géo Conseil, Etude des risques naturels pour le PLU, Règlement zonage réglementaire, 14 octobre 2025

5. TORAVAL, Ingénieurs Conseils, Notice de présentation – préconisations à respecter pour le lotissement du Mollaret (Lanslevillard – Savoie) Version Originale, : octobre 2007, MAJ2008 et correction : 2015.

Ces études sont référencées (sans que leur nom soit détaillé) dans le règlement (Titre 2 : règles applicables à toutes les zones) comme devant être prises en compte lors des projets et leur périmètre figure au plan de zonage. Elles couvrent des secteurs exclus du périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels.

4.7. Orientations d'aménagement et de programmation

Un plan de localisation des différentes OAP pourra être ajouté.

Rive gauche de l'Arc

La figure 11, page 40, permet de localiser de façon indicative les secteurs d'étude. Ces formes géométriques n'ont pas pour vocation à représenter les périmètres exacts concernés par les aménagements. Le secteur 1 pourra, afin d'améliorer la lecture et correspondre davantage au périmètre de l'opération envisagée, est revu.

Les différents cheminements pour piétons et skieurs, maintenus ou créés, sont présentés en figure 12, page 42 de l'OAP. Il est précisé que les cheminements piétons existants, notamment le long des voies, seront conservés.

Comme mentionné dans le dossier en date du 20 décembre 2024 présenté à la CDNPS lors de la séance du 06 février 2025, la « Figure 6 : schéma d'aménagement de la rive gauche de l'Arc » est bien un schéma illustratif, pouvant évoluer en fonction des études techniques du projet.

En comparant la figure 17 : Orientations d'aménagement globale de la rive gauche de l'Arc en page 60 des OAP sectorielles et la figure 6 : Schéma d'aménagement du secteur rive gauche de l'Arc, en page 65 du dossier CDNPS, la seule différence majeure provient de la zone d'implantation du bâti des équipements publics, services et commerces de proximité qui a été légèrement étendue vers le sud-ouest, afin de limiter autant que possible les vis-à-vis avec l'existant, et notamment le restaurant l'Escale.

Les études de programmation et de faisabilité réalisées sur le secteur n'ont pas été portées à connaissance du public, s'agissant de documents de travail méritant d'être affinés.

4.8. Prise en compte du bioclimatisme

Les projets devront être compatibles avec l'OAP énergie et non conformes. Les principes du bioclimatisme sont des mesures de bon sens dans la conception de la construction qui ne génèrent pas de coût particulier.

Plusieurs contributions font état des évolutions climatiques et cette OAP est un outil pour participer aux réductions de la consommation énergétique du territoire et de production d'énergies renouvelables, afin de lutter contre l'évolution climatique et adapter les constructions aux enjeux à venir. Les températures de ce mois de juin 2026 démontrent la nécessité de s'isoler du froid, mais aussi du chaud et donc l'intérêt d'une conception bien étudiée de l'habitat, pour le confort des occupants en toute saison.

Certes, la mise en œuvre des mesures proposées aura un coût à l'instant de la construction, mais permettra de réduire les coûts de fonctionnement du bâtiment sur toute sa durée d'usage.

Il s'agit-là d'une mesure d'adaptation au changement climatique qui a une incidence sur le quotidien des habitants.

4.9. Adaptation au changement climatique

La première orientation du PADD « Créer du logement pour la population permanente et les actifs » est un premier point pour conserver un territoire dynamique, indépendamment des évolutions climatiques. Une population forte et en croissance permettra de maintenir les services publics tels que l'école et les services périscolaires, favoriser la fréquentation des commerces et services de proximités du territoire.

Le déploiement des communications numériques et des espaces de travail partagés permet aussi à des actifs de venir sur Val-Cenis en séjour tout en continuant leur activité via le télétravail. Cette mesure ne nécessite aucun aménagement ou aucune traduction au règlement du PLU. Elle permet ainsi une fréquentation différente de la station.

L'économie de Val-Cenis reste liée à l'économie touristique, que ce soit estivale ou hivernale. D'où une orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies ».

Le ski demeure l'élément moteur de l'économie locale, ainsi que l'illustre sa part dans les dépenses touristiques sur Val-Cenis : 92 M d'euros en hiver et 18 M en été (G2A Consulting, Diagnostic de l'offre touristique de la commune en matière d'hébergements et perspectives, novembre 2024 – page 35). Il est donc important d'assurer la pérennité la plus longue possible de cette activité. Cependant, les évolutions du domaine skiable ne représentent pas un axe majeur du PLU, puisque les projets restent limités à quelques nouvelles pistes mieux enneigées (en altitude ou en forêt), au confortement de la neige de culture sans augmenter les prélèvements d'eau et à l'amélioration ou au remplacement de remontées mécaniques devenues obsolètes. Le remplacement du télésiège de La Girarde, à Termignon, par une télécabine permettra à tous les usagers d'accéder plus facilement à une altitude plus élevée et de déplacer la zone débutant en altitude également, où la neige est mieux garantie. Certains équipements de domaine skiable présentent un usage estival également (accès aux parcours VTT, à des randonnées...). Le projet de téléphérique de La Turra permettra une valorisation du patrimoine culturel sans développer le domaine skiable, comme s'y engage la commune.

La diversification touristique est en cours, mais tous les projets ne nécessitent pas forcément de traduction au PLU : ex. valorisation du patrimoine culturel (organisation de visites...), gastronomique (coopérative),... Certains projets, lorsque les études (techniques, mais aussi environnementales) seront plus avancées, nécessiteront également une évolution du PLU.

Les commerces et activités de services sont également fort dépendants du tourisme pour leur viabilité économique. Il est donc nécessaire de pérenniser le tourisme, tout en le diversifiant. Les entreprises de BTP sont également liées au tourisme pour une part importante de leurs chantiers.

L'agriculture représente une activité économique importante sur la commune, avec 50 exploitations, dont 42 professionnelles, qui représentent l'équivalent de 77 équivalents temps plein. Pour améliorer le rendement des terres agricoles, les anciennes communes ont fortement développé les réseaux d'irrigation. Cette mesure est une forme d'adaptation aux évolutions climatiques.

4.10. Consommation d'ENAF et STECAL

Consommation des ENAF pour des projets : voir 4.2 secteurs de développement.

Les STECAL ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, qui demande

- un ajustement du règlement de la zone NL1 (plan d'eau de Bramans) pour ne pas y autoriser les constructions nouvelles, ce qu'il est proposé de faire.
- La précision des mesures de compensation de la consommation d'ENAF. La réponse à l'avis de la CDPENAF est la suivante : hormis le hangar agricole vers la STEP de Lanslebourg, il apparaît difficile de préciser ou localiser les actions. Les autres mesures compensatoires possibles peuvent être du débroussaillage pour remise en état agricole, l'amélioration de points d'eau en vallée ou dans les alpages, d'accès aux zones de traite mobile dans les alpages...
- Les autres évolutions demandées concernent davantage le règlement applicable dans les STECAL que la définition même du secteur.

La CDPENAF constate d'ailleurs que, « le PLU prévoit une consommation totale de 2.4 ha d'ENAF, soit une réduction qui s'inscrit de manière vertueuse dans les objectifs de la loi Climat et Résilience en planifiant une réduction de 50% de la consommation par rapport à la période de référence. »

Tous les STECAL ont fait l'objet de l'évaluation environnementale (Tome III – Evaluation environnementale). L'intérêt de ces secteurs pour la mise en œuvre du PADD et les mesures éviter et réduire ont été définies dans ce cadre (pages 81 à 85).

4.11. Suite donnée aux avis PPA

Voir document joint.

4.12. Lisibilité des documents

La lisibilité des documents pourra être améliorée.

4.13. Cohérence globale du projet

Le PLU est en effet ambitieux sur tous les points cités. Il vise à respecter l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui indique :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Esquisse de la vision des élus à long terme :

Le présent projet de PLU pose les bases d'un développement qui permettra aux jeunes du pays de rester sur place, grâce à une économie diversifiée : tourisme, agriculture, BTP, petit artisanat... L'activité touristique se sera développée sur des saisons élargies et continuera d'apporter des revenus au territoire. Ainsi, les commerces et services de proximité resteront viables économiquement.

Au-delà de 2050-2060, la saison de ski comme le démontre l'étude Climsnow aura probablement diminué de quelques jours mais sera compensée par d'autres activités sportives ou culturelles. Ainsi, la SEM de Val-Cenis aura diversifié ses compétences (gestion de la base nautique sur le lac du Mont Cenis, des plans d'eau, de la piscine, renforcement des itinéraires cyclables...).

Des actions seront à engager pour maintenir et adapter l'agriculture au réchauffement climatique.

Des actions de développement de l'énergie solaire et bois déchiqueté seront étudiées, en partenariat avec la CCHMV.

La coopération transfrontalière sera développée, pour définir des projets communs.

4.14. Pédagogie des documents

La commune étudiera l'intérêt d'un document pédagogique pour expliquer comment lire et comprendre le PLU.