AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75

urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr

50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE

Réf. 21-168

COMMUNE DE VAL-CENIS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION

Commune de Val-Cenis (73)



Projet arrêté par le conseil municipal le 12 novembre 2025	Projet approuvé par le conseil municipal le 22 octobre 2026

SOMMAIRE

Sommaire 1

Le projet communal 2

Axe n°1 : Garder des villages vivants toute l'année 5

Orientation n°1 : Créer du logement pour la population permanente et les actifs 5

Orientation n°2 : Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies 6

Orientation n°3 : Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers 9

Orientation n°4 : Créer les conditions permettant d'assurer une activité agricole dynamique, créatrice d'emplois et nécessaire à l'entretien de l'espace 11

Orientation n°5 : Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire 12

Orientation n°6 : Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis 13

Axe n°2 : Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique 14

Orientation n°1 : Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé 14

Orientation n°2 : Préserver la biodiversité de Val-Cenis 16

Orientation n°3 : Porter la dynamique de la transition énergétique du territoire : réduire les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la part des énergies renouvelables 17

Orientation n°4 : Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue 18

Orientation n°5 : Gérer et préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques naturels 19

Orientation n°6 : Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements 21

Cartographies du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 22

LE PROJET COMMUNAL

Rappels juridiques

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

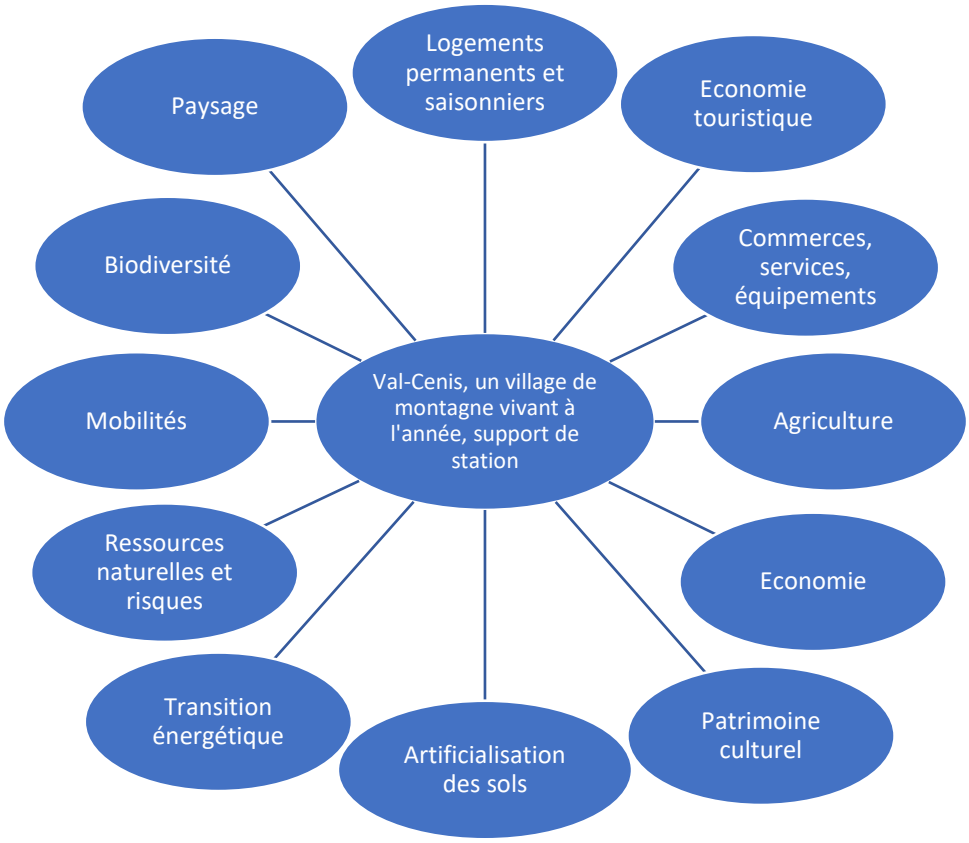
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Dans la délibération du conseil municipal du 10 août 2020, la commune de Val-Cenis a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- Trouver un équilibre entre le développement de la commune et la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que la protection du patrimoine bâti et des paysages
- Uniformiser les règles d'urbanisme à l'échelle de la commune nouvelle
- Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Val-Cenis avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Maurienne
- Modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain et privilégier le renouvellement urbain

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traite les douze thématiques complémentaires suivantes :

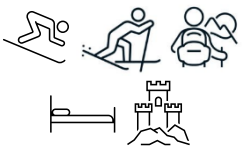


Les réflexions des élus, suite au diagnostic et à la définition des enjeux, trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Axe n°1 : Garder des villages vivants toute l'année, décliné en six orientations :**



Créer du logement pour la population permanente et les actifs



Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies



Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers



Créer les conditions permettant d'assurer une activité agricole dynamique, créatrice d'emplois et nécessaire à l'entretien de l'espace



Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire



Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis

- **Axe n°2 : Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique, décliné en six orientations :**



Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé



Préserver la biodiversité de Val-Cenis



Porter la dynamique de la transition énergétique du territoire : réduire les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la part des énergies renouvelables



Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue



Gérer et préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques naturels



Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements

AXE N°1 : GARDER DES VILLAGES VIVANTS TOUTE L'ANNEE

ORIENTATION N°1 : CREER DU LOGEMENT POUR LA POPULATION PERMANENTE ET LES ACTIFS

Quelques éléments de constat

- 2 092 habitants en 2022, en légère baisse par rapport à 2016 (-0.2%/an)
- Un léger vieillissement de la population
- Des difficultés à trouver un logement permanent (coût du foncier, pression touristique)
- 6,3% de logements sociaux
- Des besoins en logements pour les saisonniers (hiver et été)
- Objectif convention pour le logement des saisonniers signée en 2022 : 55 logements
- Mise en place d'une politique Habitat au sein de la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise, avec création d'un service habitat / immobilier (cinq objectifs : structurer le service habitat et immobilier, soutenir l'installation des salariés en mobilité, améliorer la performance énergétique du patrimoine immobilier, accompagner la rénovation au-delà de la performance énergétique, soutenir l'installation de résidents permanents ou en mobilité).
- Au vu des difficultés à se loger sur le territoire, la commune a été classée en B1 par arrêté du 5 septembre 2025.

Les enjeux du PLU

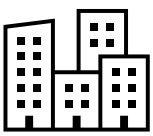
- Offrir aux habitants de Val-Cenis, jeunes et moins jeunes, la possibilité de se loger
- Offrir aux actifs, dont les saisonniers, la possibilité de se loger
- Faire venir une population nouvelle pour conserver une dynamique démographique positive

Les actions et moyens retenus



- Dimensionner le PLU pour accueillir une centaine d'habitants supplémentaires (soit une croissance comprise entre 0,4 et 0,5%/an), tout en tenant compte de la diminution du nombre de personnes par foyer (décohabitation), soit près de 90 logements permanents
- Mettre en place les outils pour assurer la pérennité de l'habitat à destination de la population permanente (ex. opérations communales avec Bail Réel Solidaire ou tout autre outil pouvant exister ou être créé d'ici-là dans cet objectif, instauration de la servitude prévue à l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme relative à l'obligation de réalisation de logement permanent…)
- Définir des secteurs dédiés à l'habitat sur l'ensemble des villages de Val-Cenis
- Apporter des réponses aux différents parcours résidentiels avec du logement aidé (en accession et / ou location) et différentes typologies bâties (individuel pur, intermédiaire et collectif)
- Prévoir, dans les opérations d'hébergement touristique et sur l'ensemble du territoire, en fonction des besoins, des possibilités de logements pour les saisonniers
- Maintenir et conforter les équipements, activités, services et emplois existants pour offrir à la population un territoire attractif (voir orientations suivantes)





ORIENTATION N°2 : CONFORTER ET DIVERSIFIER DURABLEMENT (D'UN POINT DE VUE SOCIAL, ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL) L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LES SAISONS ELARGIES

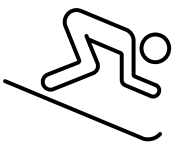
Quelques éléments de constat

- Chiffre d'affaires du tourisme en 2024 : 110 M€, dont 91,5 M€ en hiver (source G2A)
- 23 692 lits touristiques en 2024, dont 47% professionnels, 15% présents sur des plateformes de particulier à particulier et 38% non commercialisés
- Travaux de réhabilitation des Terrasses de Termignon : remise sur le marché d'environ 500 lits.
- Environ 1,5 million de nuitées, dont 30% en été
- Connaissance de l'évolution de l'enneigement permettant d'anticiper les effets du changement climatique sur le fonctionnement du domaine skiable dans les 50 prochaines années, grâce à l'étude Climsnow
- Une neige de culture produite quasi exclusivement à partir de l'eau du barrage du Mont-Cenis.
- Domaine skiable : une liaison Termignon – Lanslebourg insatisfaisante et une couverture en neige de culture à améliorer pour faire face aux changements climatiques
- Des activités hors ski alpin nombreuses et diversifiées
- Fort potentiel estival, voire annuel (patrimoine naturel – présence PNV, culturel – patrimoine baroque, historique – forts, chemin de fer Fell, gastronomique, loisirs en plein air…)
- Beaucoup de passage (Col du Mont-Cenis, route des grands cols…)
- Une station labellisée Flocon Vert
- Mise en place d'une politique touristique dynamique au sein de la CCHMV
- Création d'un pôle habitat au sein de la CCHMV pour la réhabilitation de l'immobilier de loisirs

Les enjeux du PLU

- Pérenniser l'activité ski actuelle, tout en préparant la transition économique et écologique vers les activités hors ski, et notamment conforter et diversifier les activités estivales
- Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du domaine skiable et prévoir des équipements utilisables aussi en été, dans un objectif d'adaptation au changement climatique
- Poursuivre la diversification quatre saisons
- Orienter davantage les activités touristiques vers la découverte et valorisation des espaces naturels et culturels de Val-Cenis
- Maintenir un taux de lit marchand suffisant pour la vie économique annuelle de la station
- Envisager des aires de stationnement pour les camping-cars complémentaires aux espaces disponibles dans les campings.

Les actions et moyens retenus



- Maintenir, moderniser et restructurer le domaine skiable alpin, avec
  - l'optimisation du tracé et des performances des remontées mécaniques le nécessitant, si possible en réduisant leur nombre, de façon à diminuer les incidences paysagères et environnementales
  - l'optimisation de la liaison Termignon – Lanslebourg, pour améliorer l'expérience des skieurs

- l'amélioration de la couverture en neige de culture, en adéquation avec la ressource en eau disponible et les autres usages, pour assurer l'enneigement dans les décennies à venir

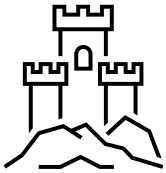


- Assurer la pérennité des domaines nordiques sur Bramans, Sollières-Sardières et Termignon, et donner la possibilité de les améliorer le cas échéant et de développer les activités annexes

- Faciliter les échanges hivernaux avec les voisins Italiens via le Col du Mont-Cenis.

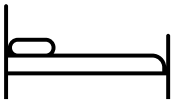
- Développer l'attractivité touristique et les atouts de chaque village, et notamment :
  - créer une zone multi activités multi saisons à Val-Cenis le Haut et au Replat des Canons
  - développer les activités liées à l'eau, et notamment requalifier l'espace aqualudique des Glières et améliorer et valoriser les abords du plan d'eau de Bramans
  - donner la possibilité à des activités de loisirs diversifiées et/ou praticables en toute saison de s'installer ou se conforter (ex. luge sur rail, centre-équestre, activités nautiques sur le barrage du Mont-Cenis ou sur l'Arc, chiens de traineaux, requalification du Val d'Ambin…)
  - pérenniser et développer les itinéraires de loisirs et de découverte identifiés, accessibles à tous et fréquentés sur le territoire de Val-Cenis (chemin du Petit Bonheur, sentiers de randonnée pédestre, de VTT, en raquettes...), identifier l'itinéraire cyclable Aiton – Bonneval
  - donner l'accès à la nature et à tout ce qu'elle apporte en matière de bien-être (ex. parcours ludique sensoriel) et valoriser les sites de qualité, connus ou moins connus, tout en gérant leur accessibilité (ex. Bellecombe, porte d'entrée du PNV, Vallon d'Ambin, Col du Mont-Cenis, monolithe de Sardières…)





- Donner la possibilité de valoriser le patrimoine culturel, dont le patrimoine emblématique, par des aménagements liés au tourisme

- Maintenir et développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique :
  - 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)

ORIENTATION N°3 : REPONDRE AUX BESOINS QUOTIDIENS DE LA POPULATION PERMANENTE, MAIS AUSSI DES VACANCIERS

Quelques éléments de constat

- Des villages avec des commerces diversifiés et ouverts quasiment à l'année
- Des services de proximité dans tous les villages, avec les principaux localisés à Lanslebourg
- Un supermarché aux Favières (Sollières-Sardières)
- Des bars et restaurants nécessaires à la vie sociale
- Eau potable : études du schéma général en cours
- Assainissement : trois unités de dépollution : Val-Cenis pour Lanslebourg et Lanslevillard (16 000 EQH évolutive à 20 000), Val d'Ambin pour Sollières-Sardières, Termignon et Bramans (6 500 EQH) et Fontainettes au Col du Mont-Cenis (150 EQH)
- Une école dans chaque village et une cantine par plateau, accompagnés de services périscolaires et extrascolaires
- Aires de jeux pour les enfants et les jeunes dans quasiment chaque village
- Des stationnements insuffisants dans les villages anciens à l'urbanisation dense, ce qui contraint les possibilités de réhabilitation, et sur le front de neige de Termignon.

Les enjeux du PLU

- Conserver des services et commerces ouverts à l'année, pour satisfaire la population locale et touristique, attirer de nouveaux habitants et garder une dynamique sur le territoire
- Proposer à tous les habitants de chaque village des espaces de rencontre et de loisirs
- Prévoir les équipements adaptés à la population permanente et touristique (AEP, assainissement, numérique, énergie, communication,…)
- Définir un développement en fonction de la ressource en eau, des capacités des stations d'épuration et des autres équipements ; le cas échéant, prévoir les investissements nécessaires pour conforter ces ressources ou équipements
- Proposer des stationnements dans les villages, où cela est nécessaire et possible, et optimiser l'usage des stationnements publics
- Faciliter les déplacements entre les différents villages de la commune et depuis et vers les bassins d'emplois (voir Orientation n°6 : Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements de l'axe 2)
- Limiter l'usage individuel de la voiture et favoriser les déplacements non motorisés

Les actions et moyens retenus



- Identifier les linéaires et secteurs dans lesquels le maintien des commerces est indispensable
- Mettre en place des règles pour faciliter le développement des commerces et services, lieux générateurs de vie sociale
- Identifier les espaces publics nécessitant d'être requalifiés (ex. abords des églises et de la gendarmerie de Lanslebourg, place et traversée de Termignon…)





- Identifier spécifiquement les équipements liés aux loisirs, pour en assurer la pérennité (ex. Parc de loisirs des Glières avec piscine et patinoire, aires de jeux)
- Sécuriser les traversées routières des villages
- Identifier les cheminements et équipements pouvant être améliorés pour faciliter les déplacements non motorisés (ex. le tracé de la voie verte Aiton Bonneval, les stationnements pour vélos), les stationnements ou arrêts pouvant être améliorés pour favoriser le covoiturage ou l'utilisation des transports en commun…
- Optimiser et gérer les stationnements en fonction des usages pour répondre aux besoins aux abords des commerces et services, mais aussi pour faciliter la réhabilitation du bâti ancien dans les villages
- Trouver un emplacement pour le nouveau bâtiment des pompiers

ORIENTATION N°4 : CREER LES CONDITIONS PERMETTANT D'ASSURER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE, CREATRICE D'EMPLOIS ET NECESSAIRE A L'ENTRETIEN DE L'ESPACE

Quelques éléments de constat

- 42 exploitations agricoles professionnelles + 5 non professionnelles + 3 transhumantes
- Pérennité assurée pour 35 exploitations et incertaine pour 4
- Sept projets recensés (principalement de la délocalisation de bâtiments hors village)
- Dominance de l'élevage de vaches laitières (AOP Beaufort), puis ovins, caprins et quelques bovins viande
- Valorisation du lait par l'AOP Beaufort et la production du Bleu de Termignon, du Bleu de Bonneval, et des fromages de brebis et de chèvres.
- Un maraîcher et un apiculteur professionnel
- Une coopérative dans le centre de Lanslebourg
- 16 889 ha de Surface Agricole Utile, dont 2 211 ha (13%) en vallée et de nombreux secteurs irrigués

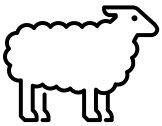
Les enjeux du PLU

- Assurer la pérennité de l'activité agricole sur Val-Cenis en privilégiant les exploitations productives du territoire
- Pérenniser les zones agricoles actuelles
- Donner la possibilité aux exploitations en place de se délocaliser et/ou se développer
- Permettre la diversification des activités agricoles, en limitant la « concurrence foncière »

Les actions et moyens retenus







- Réglementer les zones agricoles actuelles avec l'objectif de conserver leur vocation
- Proposer de nouveaux sites d'implantation pour les activités agricoles si nécessaire, avec des outils pour l'optimisation du foncier et la pérennisation de la destination
- Proposer des sites pour la diversification des activités, en cas de projet exprimé.
- Prévoir le déplacement de la coopérative de Lanslebourg, pour faciliter son développement, si nécessaire
- Préserver les alpages pour les activités pastorales en laissant la possibilité d'améliorer les conditions de vie des alpagistes et les conditions d'usage (ex. création de points d'eau, d'accès, d'habitation, …) en compatibilité avec les enjeux de biodiversité et de paysage.
- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
  - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure
  - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations
  - les secteurs irrigués,
  - un certain nombre de pâtures, compléments indispensables aux prés de fauche, mais aussi les alpages.
- Préserver les accès agricoles et les conditions de circulation des engins.
- Faire évoluer le PLU lorsque des installations sont envisagées, en tenant compte des enjeux de biodiversité, des risques naturels, de la ressource en eau, du foncier disponible, notamment.

ORIENTATION N°5 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ANNEE SUR LE TERRITOIRE

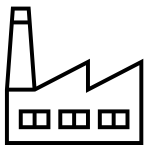
Quelques éléments de constat

- De nombreux artisans sur l'ensemble du territoire de Val-Cenis, dont certains dans des zones dédiées
- Des besoins pour l'installation ou le développement d'entreprises
- Absence d'ISDI (Installation de Stockage des Déchets Inertes)
- Une économie très liée au tourisme

Les enjeux du PLU

- Conserver et faire émerger des activités économiques autres que touristiques, pourvoyeuses d'emplois à l'année ou complémentaires au tourisme
- Favoriser les activités artisanales et commerciales dans des secteurs stratégiques comme les entrées de village et le long de la RD, pour capter les clients potentiels de passage, diversifier l'offre commerciale du territoire et valoriser les productions locales
- Faciliter la création d'espaces de travail partagé et/ou de bâtiments mutualisés
- Développer le champ des activités touristiques sur les saisons élargies (voir « Orientation n°2 : Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies »).

Les actions et moyens retenus





- Réglementer les zones économiques actuelles avec l'objectif de conserver leur vocation
- Prévoir des espaces de travail partagé, faciliter le télétravail, tout en développant des communications numériques performantes
- En fonction des besoins identifiés, proposer de nouveaux sites d'implantation pour les activités économiques type artisanal ou liées au BTP, avec des outils pour l'optimisation du foncier et la pérennisation de la destination et en cohérence avec la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise, compétente sur le volet.
- Valoriser « l'artisanat d'art » local, en facilitant l'installation des artisans et la commercialisation de la production (zone Napoléon Bonaparte à Bramans)
- Identifier un secteur à destination des déchets inertes issus des projets du BTP. Le principal site envisagé se situe à Planchamp sur Bramans.
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines, en autorisant les activités compatibles avec l'habitat dans les zones dédiées principalement au logement
- Mettre en place les conditions pour diversifier les activités touristiques dans un objectif de développement durable socialement, économiquement et environnementalement (voir orientation 2)
- Mettre en place les conditions pour faciliter l'émergence de secteurs économiques créateurs d'emplois locaux et non délocalisables (ex. filière bois, artisanat d'art, agriculture non liée à l'élevage, rénovation énergétique, activités de service…)

ORIENTATION N°6 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL DE VAL-CENIS

Quelques éléments de constat

- Une architecture traditionnelle encore préservée dans la plupart des villages et des constructions récentes qui s'en inspirent
- Des ensembles touristiques souvent de qualité, mais en rupture avec le bâti traditionnel (usage important du bois en façade) → banalisation architecturale
- Vingt-quatre monuments classés ou inscrits aux Monuments Historiques
- Un patrimoine culturel très riche (forts, chapelles, églises, bassins, fours…), chalets d'alpage…

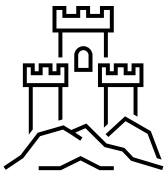
Les enjeux du PLU

- Conserver la qualité architecturale des ensembles bâtis le méritant
- Assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux projets dans leur environnement
- Sauvegarder l'important patrimoine culturel et historique de Val-Cenis et le valoriser, notamment d'un point de vue touristique

Les actions et moyens retenus



- Mettre en place les outils pour la sauvegarde du patrimoine culturel et historique et de l'architecture des différents villages et hameaux de la commune, avec :
  - un règlement permettant une rénovation respectueuse du bâti ancien et des constructions nouvelles intégrées aux villages, tout en prenant en compte les nécessités de la transition énergétique et environnementale du territoire
  - l'accompagnement des habitants désireux de rénover / réhabiliter les chalets d'alpage, dans le but de préserver ces témoins d'une architecture et de pratiques agricoles locales
  - l'identification et la rédaction de règles visant à la sauvegarde du patrimoine



- Encourager la rénovation qualitative des façades sur les rues principales pour améliorer l'image patrimoniale des villages.

- Donner la possibilité de valoriser le patrimoine local en facilitant sa rénovation, sa réhabilitation et son évolution à des fins d'activités économiques (culture, loisirs, restauration, hébergement…)

AXE N°2 : INSCRIRE DURABLEMENT LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE : LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, SOBRIETE ENERGETIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATION N°1 : LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN ET OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER URBANISE

Quelques éléments de constat

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers : des sources importantes de stockage du carbone

Mutation du bâti existant pour l'habitat

- 38 logements vacants habitables en l'état (3,8% des résidences principales) : faible taux
- 74 à 81 logements réalisables par changement de destination
- 75 à 88 logements réalisables par réhabilitation de bâtiment ancien

Densification des espaces bâtis pour l'habitat

- 1,13 ha dont la probabilité d'urbanisation est estimée positive
- 3,6 ha dont la probabilité d'urbanisation est estimée négative

Consommation foncière

- Environ 11 ha consommés entre 2011 et 2021 pour toutes les destinations, hors agricoles, dont environ 6,45 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (base PC de la période + réajustement selon orthophoto)

Les enjeux du PLU

- Maintenir et favoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, les haies et les zones humides, qui sont une source importante de stockage de carbone (voir orientation n°5 « préserver la biodiversité de Val-Cenis »).

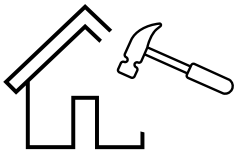
- Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales
- Réduire l'artificialisation des sols

- Ne proposer à l'urbanisation que les terrains strictement nécessaires au développement démographique et économique de Val-Cenis et en particulier maîtriser les extensions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Réduire de 50% la consommation foncière par rapport à la période 2011 – 2021
- Favoriser l'évolution du bâti existant pour créer du logement sans consommer de foncier, tout en assurant la qualité architecturale des réhabilitations

Les actions et moyens retenus

Mesures générales

- Prévoir des outils pour limiter le ruissellement des eaux de pluies et favoriser l'infiltration (ex. gestion à la source, revêtement perméable, maintien d'une superficie de peine terre…)
- Optimiser l'usage du foncier, notamment en termes de stationnements (ex. mutualiser les places et permettre le foisonnement – ex. utilisation jour / nuit)
- Réduire de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 – soit prévoir au maximum environ 3,2 ha sur les ENAF, en compatibilité avec la loi Climat et Résilience (y compris la consommation 2021—juin 2025). Le PLU étant programmé pour la décennie 2025-2035, le chiffre de 3,2 ha pourra être réévalué pour tenir compte des évolutions réglementaires et des besoins de la période 2031-2035.

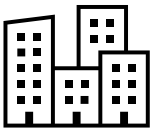


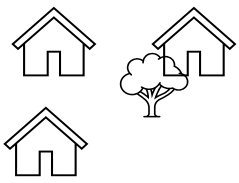
Pour l'habitat

- Mettre en place les outils pour favoriser / faciliter l'évolution du bâti existant (changement de destination, réhabilitation, amélioration de la performance énergétique…)
- Mettre en place les outils pour une maîtrise communale des opérations stratégiques, afin d'assurer des opérations économes en foncier, diversifiées en termes de logements et répondant aux besoins du plus grand nombre
- Utiliser les outils qui pourraient être définis à l'avenir pour encourager / obliger la réhabilitation du bâti ancien
- Optimiser l'usage du foncier non maîtrisé par la collectivité, notamment par la mise en place d'OAP ou d'un règlement adapté



- Rechercher la densification des parcelles et la densification raisonnée des tissus bâtis existants (cette densification devant être adaptée aux caractéristiques du territoire et ne devant pas se faire au détriment de la qualité du cadre de vie : espaces de respiration, espaces végétalisés ou agricoles, lutte contre les îlots de chaleur urbains etc.) par la définition, à l'échelle du PLU, de densité minimum (objectif SRADDET) et dans un souci de modération de la consommation foncière





- Définir des OAP optimisant le foncier, en compatibilité avec le SCOT, soit une densité de 40 lgts/ha

Pour les activités économiques

- Optimiser les zones économiques existantes
- Organiser les opérations pour un usage optimal du foncier
- Définir des modalités de gestion et un règlement permettant d'assurer la pérennité des zones économiques

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LA BIODIVERSITE DE VAL-CENIS

Quelques éléments de constat

- Nombreux réservoirs de biodiversité (3 sites Natura 2000 (« massif de la Vanoise », « réseau de vallons d'altitude à Caricion » et « formations forestières et herbacées des Alpes internes »); Cœur du PNV, APPB du Col du Mont Cenis et Vallon de Savine, ZNIEFF de type 1, 10 tourbières recensées à l'inventaire régional, 219 zones humides, cours d'eau, pelouses sèches)
- Flore patrimoniale : 82 espèces protégées au niveau national, régional ou européen
- Importante faune remarquable
- Réservoirs complémentaires (prairies de fauche montagnarde, massifs forestiers, landes et prairies subalpines)
- Trame verte et bleue, avec ses corridors

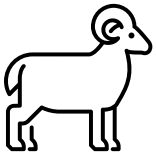
Les enjeux du PLU

- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités
- Prendre en compte les éléments de « nature ordinaire »

Les actions et moyens retenus



- Préserver les réservoirs de biodiversité participant à la trame verte et bleue par un classement adapté à leur statut et à leurs usages, en particulier par
  - l'identification des espaces reconnus par un statut de protection réglementaire (sites Natura 2000, APPB et PNV),
  - l'identification des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, tourbières et zones humides, pelouses sèches, cours d'eau en liste 1) tout en prenant en compte les usages actuels ou envisagés (ex. secteurs déjà bâtis, emprise du domaine skiable, notamment)
  - et la rédaction d'un règlement adapté au site et aux usages



- Prendre en compte la trame noire : agir sur les éclairages publics, l'éclairage des zones d'activités économiques et promouvoir la sobriété énergétique sur l'habitat.

- Identifier et préserver les fonctionnalités écologiques du territoire (corridors)



- Repérer et préserver les boisements rivulaires des cours d'eau
- Repérer et préserver les haies structurantes des espaces agricoles, en tant que réservoirs de biodiversité et éléments paysagers
- Repérer et préserver les jardins potagers ou d'agrément dans les espaces bâtis et dans leur périphérie, en tant que continuité écologique ou « îlot » de fraîcheur
- Définir, dans les secteurs de développement le nécessitant, les mesures pour favoriser le maintien de la biodiversité
- Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité

ORIENTATION N°3 : PORTER LA DYNAMIQUE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE : REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET AUGMENTER LA PART DES ENERGIES RENOUVELABLES

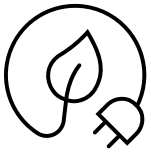
Quelques éléments de constat

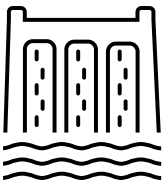
- Consommation énergétique de la commune de 100 GWh en 2018 (hors déplacements des vacanciers domicile → Val-Cenis)
- Principaux consommateurs : résidentiel (chauffage et eau chaude sanitaire), tertiaire (chauffage et process) et transports routiers
- Consommation d'énergie dans le résidentiel : 17 245 kWh/habitant (moyenne EPCI : 14 914 kWh/hab.).
- Principaux types d'énergie : électricité et produits pétroliers
- Principaux émetteurs de GES : agriculture (élevage), transport des touristes et transport routier, résidentiel et tertiaire
- Objectifs SRADDET : réduire de 30% les émissions de CO2 d'ici 2030
- Objectifs TEPOS du Pays de Maurienne : réduire la consommation finale énergétique du territoire de 12% et augmenter la production d'énergie renouvelable de 31%, pour atteindre une part de 62% d'énergie renouvelable dans la consommation finale.

Les enjeux du PLU

- Diminuer la consommation énergétique du territoire
- Développer la part des énergies renouvelables
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GeS)

Les actions et moyens retenus





- Prescrire des objectifs ambitieux de performance énergétique du bâti et définir les outils permettant à chacun d'y parvenir, à travers une OAP thématique.
- Faciliter la réhabilitation du bâti ancien pour améliorer ses performances énergétiques, tout en assurant l'intégration paysagère et architecturale du projet
- Faire de la ressource bois un modèle d'économie circulaire, locale et vertueuse, en développant les réseaux de chaleur et en valorisant les parcelles boisées
- Faciliter le développement des énergies renouvelables, voire l'imposer sur les secteurs objets des OAP, tout en assurant l'intégration paysagère des équipements et dans la limite des possibilités techniques et géographiques ; cette mesure vise aussi bien les secteurs d'habitat permanent, d'hébergement hôtelier et touristique que les secteurs destinés aux activités économiques (artisanat et agriculture)
- Dynamiser les projets collectifs (citoyens, entreprises et collectivités) pour de la production d'énergies renouvelables
- Engager une étude de potentialité d'énergie hydraulique mobilisable via les réseaux (neige, irrigation, eau et assainissement) et sur les cours d'eau.

ORIENTATION N°4 : PRESERVER LES QUALITES IDENTITAIRES PAYSAGERES DE VAL-CENIS, EN S'APPUYANT SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

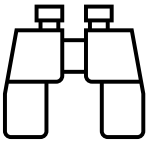
Quelques éléments de constat

- Un territoire avec une qualité paysagère forte, traversé par une voie importante de circulation
- Nombreux points d'appels dans le paysage et des cônes de vue à conserver
- 3 sites inscrits (Hameau du Canton, Plateau du Mont Cenis, Lacs et Cols de la Vanoise)
- Des villages très minéraux
- Des traversées de villages souvent très routières

Les enjeux du PLU

- Conserver et valoriser la qualité paysagère rurale et montagnarde de Val-Cenis

Les actions et moyens retenus



- Maintenir l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et aménagés, afin de conserver la qualité paysagère de Val-Cenis
- Préserver les points de vue paysagers les plus remarquables (ex. glacis en aval de l'église de Sardières, vues plongeantes sur la vallée depuis la descente du Col de La Madeleine ou sur Termignon depuis la RD, notamment).
- Conserver, lorsqu'elles existent, des limites paysagères physiques claires aux zones de développement

- En cas de développement le long des voies de circulation, prévoir une urbanisation de qualité.



- Conserver la qualité architecturale des façades sur les rues principales.
- Repérer et préserver les jardins potagers ou d'agrément dans les espaces bâtis et les éléments paysagers structurants (ex. haies, ripisylves ou arbres isolés) qui participent à la qualité du cadre de vie
- Assurer l'insertion paysagère des futurs aménagements et zones d'urbanisation
- Densifier tout en laissant des espaces libres et végétalisés et en conservant une porosité des espaces construits. (intérêt également pour la biodiversité)

- Appliquer le guide local des bonnes pratiques en matière de publicité rédigé récemment pour le territoire communal

ORIENTATION N°5 : GERER ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Quelques éléments de constat

- L'eau est une ressource utilisée pour de nombreux usages
  - alimentation en eau potable de la population,
  - abreuvement du bétail et irrigation,
  - production d'énergie,
  - production de neige de culture (consommation saison 2021/22 de 370 000 m^3 dont 265 000 m^3 provenant des canalisations d'amenée d'eau au barrage et 105 000 m^3 provenant de l'Arc)
  - autres activités – ex. coopérative, blanchisserie…
  - loisirs (centre aqualudique, plans d'eau récréatifs…)
- Schéma général d'alimentation en eau potable en cours d'élaboration
- L'eau sous forme de rivières, étendue d'eau, zones humides, nappes, est l'un des supports de la biodiversité

- Le sol est le support d'une grande partie des richesses naturelles du territoire de par
  - sa valeur agronomique (production agricole et sylvicole)
  - sa fonction de support de la biodiversité
  - sa fonction de stockage du CO2

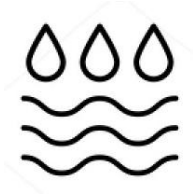
- La commune dispose de plusieurs documents relatifs aux risques naturels :
  - Un PPRN pour chaque village
  - Un PPRI le long de l'Arc
  - Un PIZ complémentaire au PPRN pour Lanslevillard et Termignon
  - Une étude des aléas pour Termignon

Les enjeux du PLU

- Gérer et préserver la ressource en eau sur le long terme
- Anticiper les fluctuations de la ressource disponible au regard des étiages liés aux périodes de sécheresse et anticiper d'éventuels conflits d'usage
- Gérer et préserver la ressource qu'est le sol sur le long terme
- Prendre en compte les risques naturels.

<u>Les actions et moyens retenus</u>

Porter des actions de dés-imperméabilisation de sites pouvant l'être pour favoriser l'infiltration



Pour l'eau

- Viser à améliorer la résilience du territoire face au changement climatique
- Préserver les périmètres de protection de captages pour l'alimentation en eau potable du territoire
- Veiller à la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines, et conserver, pour les premières, des espaces tampons inconstructibles
- Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire (si les conditions techniques sont réunies) pour faciliter le rechargement des nappes
- Prévoir un développement en adéquation avec la ressource en eau du territoire et avec les capacités des équipements de traitement des eaux usées
- Pérenniser localement le cycle de l'eau en renforçant la fonctionnalité des cours d'eau



Pour le sol

- Assurer une gestion économe de l'espace, c'est-à-dire maîtriser les extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Identifier les terres à forte valeur agronomique et les préserver au PLU par un classement spécifique, en tant que « ressource alimentaire de proximité » pour l'avenir.



Concernant les risques naturels

- Démontrer la compatibilité du projet avec les risques naturels connus ou qui seront précisés par le biais d'études adéquates afin de s'assurer au préalable de sa faisabilité

ORIENTATION N°6 : METTRE EN PLACE LES OUTILS POUR FAIRE EVOLUER LES PRATIQUES EN MATIERE DE MOBILITE ET DECARBONER LES DEPLACEMENTS

Quelques éléments de constat

- De nombreux déplacements motorisés
- Un territoire étendu mais avec deux « plateaux » avec peu de dénivelée et de nombreuses liaisons intervillages et en direction des lieux touristiques
- Le déplacement des touristes pour venir à Val-Cenis : principal facteur d'émission de gaz à effet de serre

Les enjeux du PLU

- Réduire les déplacements motorisés, en particulier l'usage individuel de la voiture // Faciliter les déplacements non motorisés et/ou regroupés
- Réduire l'impact carbone des déplacements touristiques en direction de la station de Val-Cenis

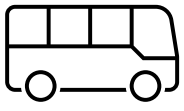
Les actions et moyens retenus



- Améliorer les liaisons douces (piétons, vélos, …) entre les différents villages et à l'intérieur des ensembles bâtis
- Faciliter la mobilité partagée et / ou douce en direction des autres villages de la commune et de l'intercommunalité (bassins d'emplois), particulièrement pour les saisonniers et prévoir les équipements nécessaires en conséquence (ex. stationnements pour vélos).



- Travailler en lien avec les organismes compétents (CCHMV et Région) pour développer les transports en commun décarbonés et mettre en place un plan d'action sur le report modal des touristes, pour un comportement plus vertueux
- Faciliter l'installation des équipements nécessaires à la recharge des véhicules utilisant des énergies non fossiles

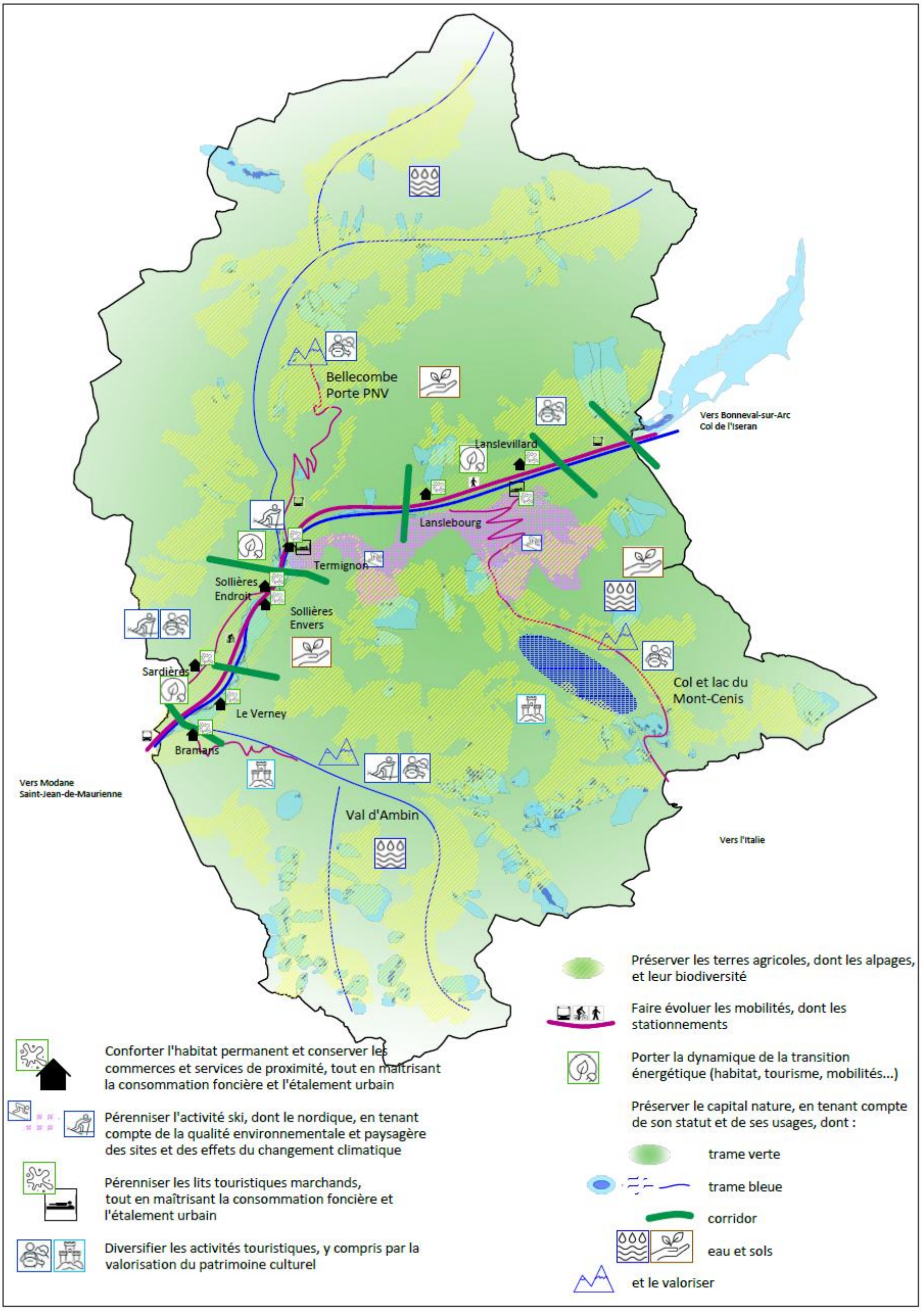


- Favoriser l'optimisation foncière des besoins en stationnement, améliorer la gestion des stationnements pour optimiser et mutualiser les existants

- Faciliter le déploiement des équipements nécessaires au développement des communications numériques, pour faciliter, par exemple, le télétravail et engager ainsi un mouvement de « démobilité »

CARTOGRAPHIES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A l'échelle de la commune de Val-Cenis



Légende des cartes de détail

Conforter l'habitat permanent et conserver les commerces et services de proximité

Pérenniser et développer les lits touristiques marchands (localisation indicative),

dont les campings (cartographie indicative)

Pérenniser les zones économiques et commerciales existantes

Développer de nouvelles zones économiques (cartographie non limitative)

Pérenniser les zones agricoles

Conforter les zones agricoles (cartographie non limitative)

Pérenniser les espaces de loisirs et diversifier les activités touristiques (cartographie non limitative)

Tout en maîtrisant, pour chaque usage, la consommation foncière et l'étalement urbain

Pérenniser l'activité ski, dont le nordique, en tenant compte de la qualité environnementale et paysagère des sites et des effets du changement climatique

Valoriser le patrimoine culturel (cartographie non limitative) et préserver la qualité de l'architecture locale

Préserver les cônes de vue les plus remarquables, garants de l'attractivité du territoire

Préserver les terres agricoles, dont les alpages, et leur biodiversité

Porter la dynamique de la transition énergétique (habitat, tourisme, mobilités...)

Gérer et préserver les ressources naturelles (eau et sol)

Faire évoluer les mobilités (dont les stationnements) entre les villages et vers l'extérieur

Prendre en compte les risques naturels

Préserver le capital nature en tenant compte de son statut et de ses usages, dont :

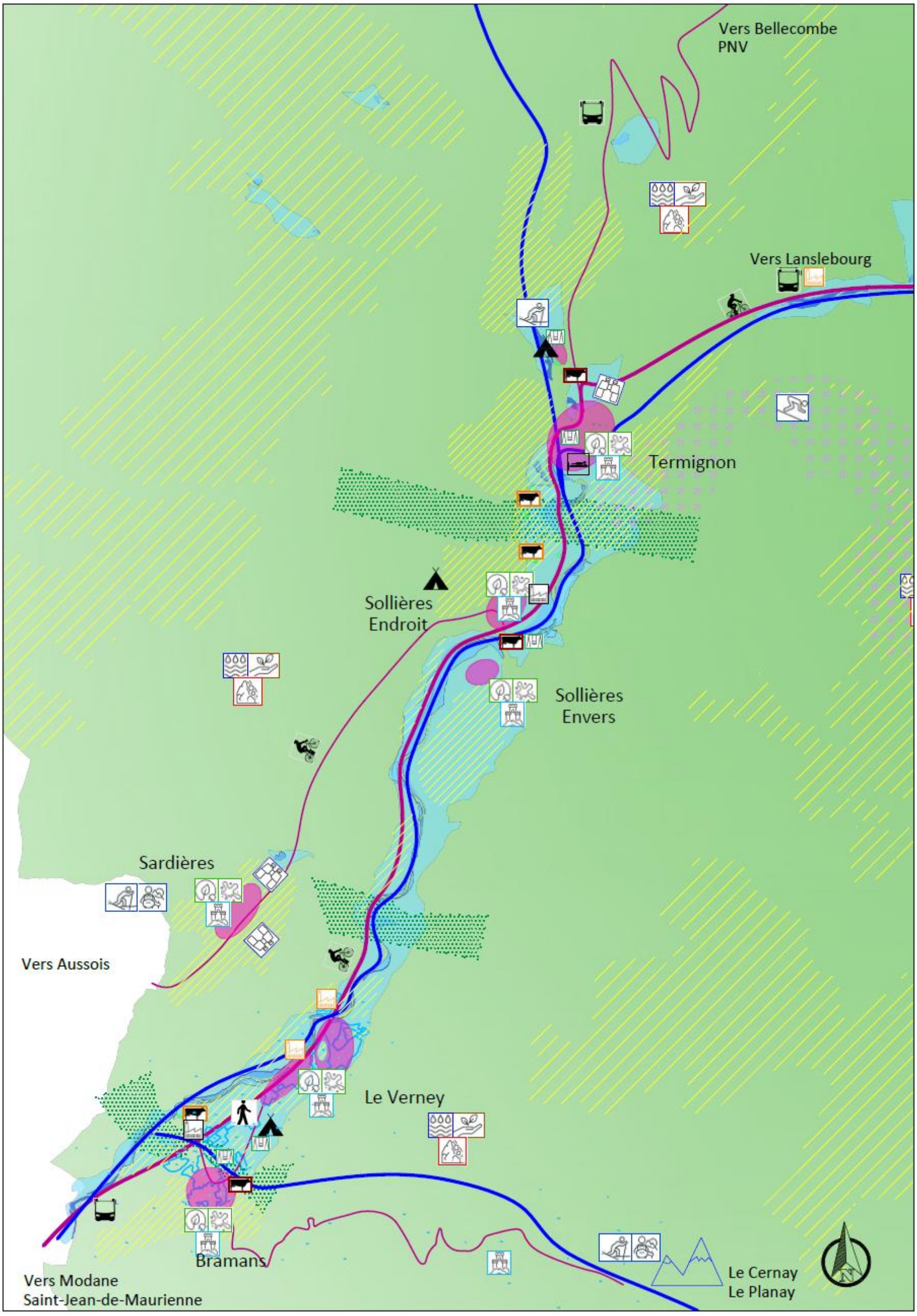
trame verte

trame bleue

corridor

et le valoriser

Détail plateau bas



Détail plateau haut

