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

1. Rapport de présentation

Tome II : Justifications, notamment au regard de l'évaluation environnementale

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

1 Choix retenus pour établir le PADD, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables 6
1.1 Axe 1 : Garder des villages vivants toute l'année 9
1.1.1 Créer du logement pour la population permanente et les actifs 9
1.1.2 Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies 12
1.1.2.1 Actions liées au maintien, à la modernisation et à la restructuration du domaine skiable alpin 12
1.1.2.1.1 Des projets de restructuration indispensables à la modernisation du domaine skiable 12
1.1.2.1.2 Des projets compatibles avec les évolutions climatiques 17
1.1.2.1.3 Des projets viables économiquement 24
1.1.2.2 Assurer la pérennité des domaines nordiques 25
1.1.2.3 Développer l'attractivité touristique et les atouts de chaque village 25
1.1.2.4 Maintenir et développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique 27
1.1.3 Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers 29
1.1.4 Créer les conditions permettant d'assurer une activité agricole dynamique, créatrice d'emplois et nécessaire à l'entretien de l'espace 29
1.1.5 Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire 31
1.1.5.1 Les zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales 31
1.1.5.2 La zone de Napoléon Bonaparte, pour valoriser les savoir-faire locaux et faciliter le télétravail 31
1.1.5.3 Les sites de dépôt temporaires et recyclage des matériaux et carrières 31
1.1.5.4 L'ISDI de Bramans, une réponse aux besoins locaux 32
1.1.6 Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis 32
1.2 Axe 2 : Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique 33
1.2.1 Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé 33
1.2.1.1 Action n°1 : faciliter la réhabilitation ou transformation du bâti existant 33
1.2.1.2 Orientation n°2 : maîtriser les opérations et/ou optimiser l'usage du foncier, aussi bien en densification qu'en extension sur les ENAF 34
1.2.1.3 Orientation n°3 : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace 35
1.2.2 Préserver la biodiversité de Val-Cenis 37
1.2.3 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 38
1.2.4 Conserver la qualité paysagère de la commune 38
1.2.5 Gérer et préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques naturels 39
1.2.5.1 L'eau 39
1.2.5.2 Les sols 39
1.2.5.3 Les risques naturels 40

1.2.6 Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements 40

2 Choix retenus pour établir les OAP, en cohérence avec le PADD 41
2.1 Les OAP thématiques 41
2.1.1 L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » 41
2.1.2 L'OAP thématique « Energie » 42
2.1.3 L'OAP thématique « Mobilités » 43
2.1.4 L'OAP thématique « Préconisations architecturales sur les façades des rues principales » 43
2.2 Les OAP sectorielles 44
2.2.1 Justification des choix au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement 44
2.2.2 Les OAP sectorielles destinées prioritairement au logement 44
2.2.2.1 OAP du Grand Courbet 45
2.2.2.2 OAP des Chalets Chaloin 46
2.2.2.3 OAP des Pertines nord 48
2.2.2.4 OAP du Prenai 49
2.2.2.5 OAP du Galandra 49
2.2.2.6 OAP de Saint-Martin 50
2.2.2.7 OAP de La Chenevière 51
2.2.3 Les OAP sectorielles à destination mixte 51
2.2.3.1 OAP de la rive gauche de l'Arc 52
2.2.3.2 OAP des Maristes 57
2.2.4 L'OAP sectorielle destinée prioritairement aux hébergements touristiques 58
2.2.5 Les OAP sectorielles destinées aux activités économiques 60
2.2.5.1 OAP de la zone Npd des Avanières 60
2.2.5.2 OAP de la zone AUe1 Napoléon Bonaparte 60
2.2.5.3 OAP de la zone AUe2 de La Mande de Champlieu 61
2.2.5.4 OAP de la zone Nd1 du Plateau de Villeneuve 63
2.2.5.5 OAP de la zone Nd2 du Fonder d'en Bas 63
2.2.6 Toutes les zones 64

3 Choix retenus pour établir le zonage et le règlement, en cohérence avec le PADD 67
3.1 La définition du zonage et du règlement, au service de la mise en œuvre du PADD et en réponse aux objectifs de protection de l'environnement 67
3.1.1 Orientation « Créer du logement pour la population permanente et les actifs » 67
3.1.1.1 Le zonage 67
3.1.1.2 Le règlement 72
3.1.2 Orientation « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies » 74
3.1.2.1 Modernisation et restructuration du domaine skiable alpin 74
3.1.2.1.1 Au plan de zonage 74
3.1.2.1.2 Au règlement 75
3.1.2.2 Assurer la pérennité des domaines nordiques 75
3.1.2.3 Développer l'attractivité touristique et les atouts de chaque village 76
3.1.2.3.1 Au plan de zonage 76
3.1.2.3.2 Au règlement 78
3.1.2.4 Maintenir et développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique 79
3.1.2.4.1 Actions mises en place pour le maintien des lits marchands 79
3.1.2.4.2 Actions mises en place pour le maintien et le confortement des campings 82

3.1.2.4.3 Actions mises en place pour le développement raisonné des capacités d'accueil touristique 83
3.1.3 Orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers » 84
3.1.3.1 Au zonage 84
3.1.3.2 Au règlement 87
3.1.4 Orientation « Créer les conditions permettant d'assurer une activité agricole dynamique, créatrice d'emplois et nécessaire à l'entretien de l'espace » 88
3.1.4.1 Le zonage 89
3.1.4.2 Le règlement 91
3.1.5 Orientation « Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire » 92
3.1.5.1 Le zonage 92
3.1.5.2 Le règlement 94
3.1.6 Orientation « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis » 95
3.1.6.1 Le zonage 95
3.1.6.2 Le règlement 96
3.1.7 Orientation « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » 96
3.1.7.1 Disponibilités au PLU 96
3.1.8 Orientation « Préserver la biodiversité de Val-Cenis » 107
3.1.8.1 Au zonage 107
3.1.8.2 Au règlement 109
3.1.9 Orientation « 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 » 109
3.1.9.1 Au zonage 109
3.1.9.2 Au règlement 110
3.1.10 Orientation « Conserver la qualité paysagère de la commune » 110
3.1.10.1 Au zonage 110
3.1.10.2 Au règlement 111
3.1.11 Orientation « Gérer et préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques naturels » 111
3.1.11.1 Au zonage 111
3.1.11.2 Au règlement 112
3.1.12 Orientation « Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements » 112
3.1.12.1 Au zonage 112
3.1.12.2 Au règlement 112
3.1.13 Autres éléments réglementaires ou informatifs figurant sur le plan de zonage 112
3.1.14 Justifications du zonage par secteur et présentation des autres évolutions du PLU 113
3.1.14.1 Secteurs de développement envisagés et finalement retenus 113
3.1.14.2 Justifications du zonage retenu 125
3.1.14.2.1 Village de Bramans 125
3.1.14.2.2 Village de Sollières-Sardières 127
3.1.14.2.3 Village de Termignon 130
3.1.14.2.4 Village de Lanslebourg 132
3.1.14.2.5 Village de Lanslevillard 132
3.1.15 Justifications des autres évolutions du PLU 135
3.1.16 Bilan récapitulatif des zones 140

3.2 Nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD, différences et complémentarités avec les OAP ; justification des choix au regard de l'environnement 146

4 Autres justifications 164

4.1 Justification des zones urbaines soumises au RNU (dans les PLUI), des zones U ou AU sans règlement (uniquement avec des OAP) et des servitudes de projet (5° du L.151-41 c. Urb.) 164

4.2 Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées 164

4.2.1 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant un restaurant d'altitude... 164

4.2.2 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant un refuge 167

4.2.3 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant des activités économiques 171

4.2.4 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées destiné à un parking pour camping-cars 177

4.2.5 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées correspondant aux jardins potagers178

4.3 Justifications dérogation protection des plans d'eau..... 179

4.3.1 Prise en compte du plan d'eau de Bramans..... 180

4.3.2 Prise en compte du plan d'eau de Sollières-Sardières 181

4.3.3 Prise en compte du plan d'eau de Termignon 182

4.3.4 Prise en compte du barrage du Mont-Cenis 182

4.4 Prise en compte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme – Amendement Dupont . 182

4.4.1 Justification des secteurs Npd et Nce des Avanières 183

4.4.1.1 Prise en compte des nuisances..... 184

4.4.1.2 Prise en compte de la sécurité 184

4.4.1.3 Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages 184

1.1.1 Justification de la zone AUe2 de La Mande de Champlieu 186

4.4.1.4 Prise en compte des nuisances..... 186

4.4.1.5 Prise en compte de la sécurité 186

4.4.1.6 Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages 186

4.5 Justifications de l'absence d'UTN pour les projets de restructuration et diversification du domaine skiable..... 188

4.5.1 Quelques rappels du code de l'urbanisme et du code de l'environnement..... 188

4.5.2 Les projets de restructuration et diversification du domaine skiable de Val-Cenis.. 189

5 Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse de l'application du plan.....194

ANNEXES.....203

PREAMBULE

Ce tome inclut les justifications prévues par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, mais aussi celles prévues par le 4° de l'article R151-3 du même code dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Les critères et indicateurs mentionnés à l'article R151-4 figurent en fin de ce tome.

Le présent tome II concerne les justifications du projet de PADD, aussi bien d'un point de vue des choix politiques en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic que des objectifs de protection de l'environnement. Il justifie ensuite la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD, la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD et sa complémentarité, le cas échéant, avec les OAP, le zonage, ainsi que la prise en compte de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme. Tout ceci, au regard des objectifs de protection de l'environnement également. Il présente également les critères et indicateurs à utiliser pour tirer le bilan de l'application du PLU, tel que prévu par l'article R151-4 du code de l'urbanisme.
Cela correspond à l'intégralité de l'article R.151-2, au point 4° de l'article R.151-3 et à l'article R151-4 du code de l'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement figure dans le Tome I bis du rapport de présentation.

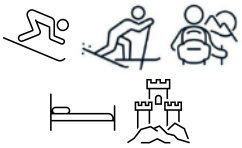
1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Suite à la réalisation du diagnostic territorial et à la définition des enjeux de Val-Cenis pour les dix à douze années à venir, le conseil municipal a retenu, pour son PADD, deux grands axes :

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

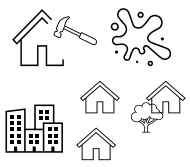


Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire



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

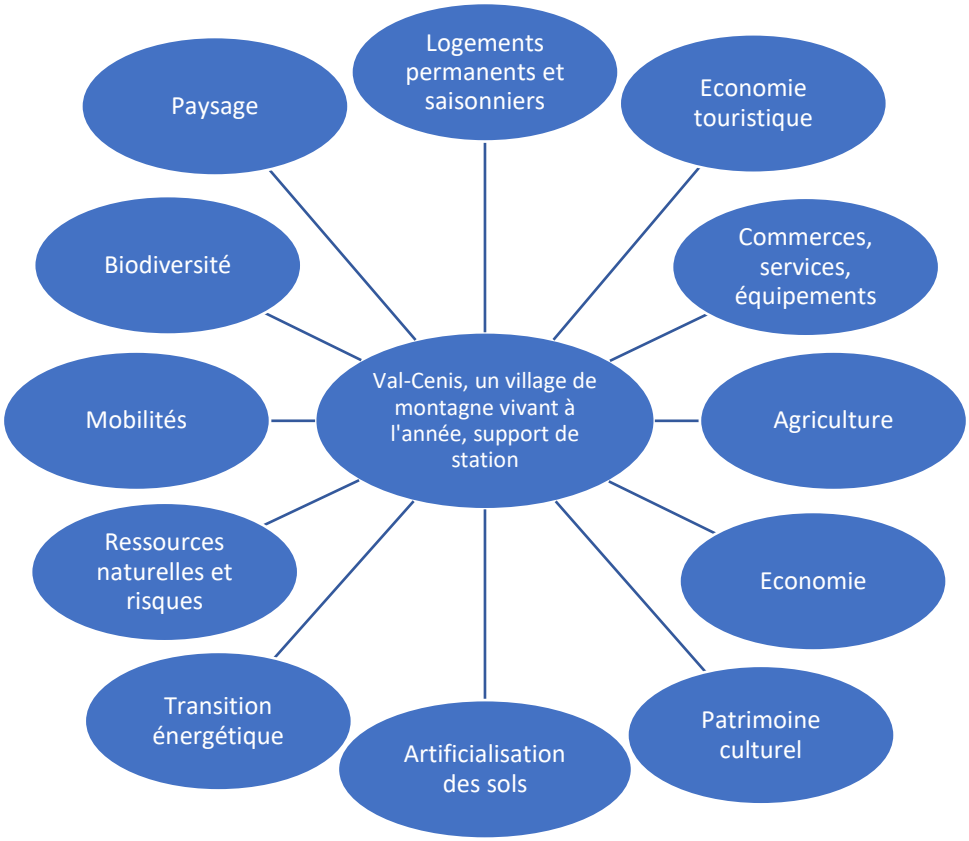
Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue

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

Ces orientations traitent ainsi des douze thématiques complémentaires suivantes :

Figure 1 : Thématiques traitées dans le PADD de Val-Cenis



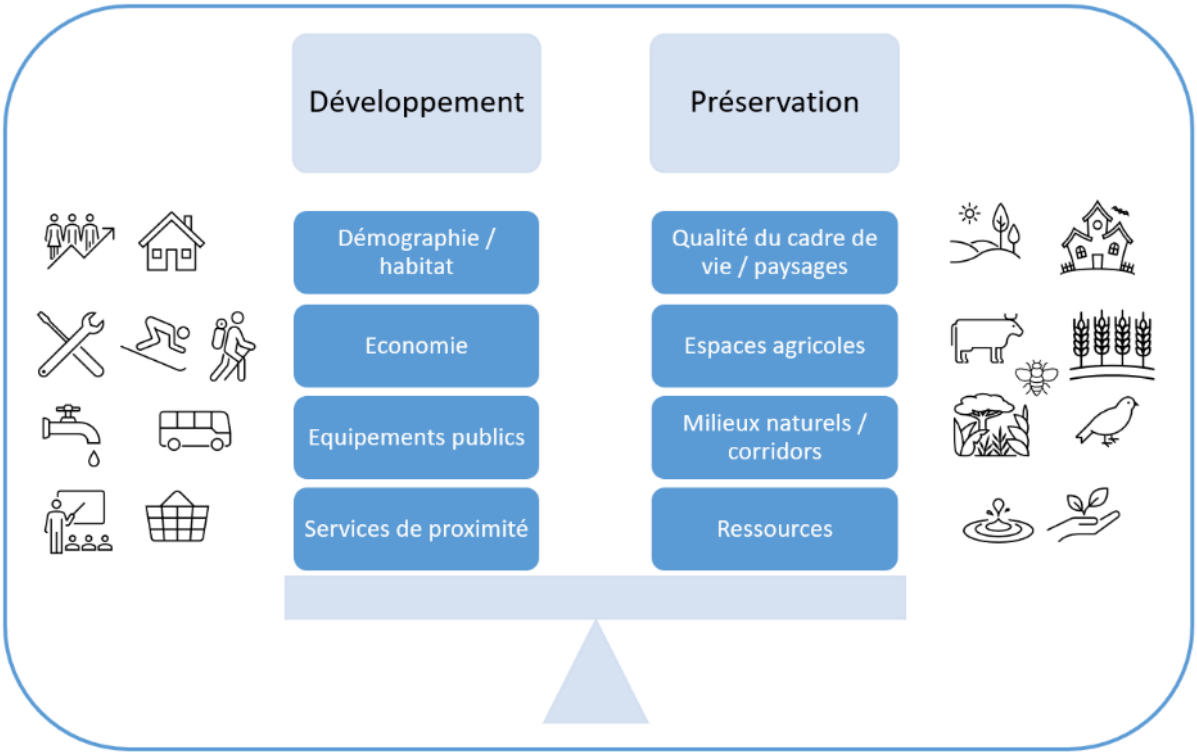
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'ensemble du PLU ont pour objectif de déterminer une trajectoire commune aux cinq villages regroupés formant désormais Val-Cenis : Bramans, Sollières-Sardières, Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard. Ces territoires sont complémentaires d'un point de vue socio-économique et similaires dans leurs caractéristiques environnementales et paysagères de qualité.

Un document unique, cadrant le développement et l'aménagement équilibré de toute la commune de Val-Cenis, est donc mis en place.

Les deux axes du PADD et leurs orientations découlent naturellement du diagnostic de territoire et des enjeux identifiés. Le scénario de développement a ainsi été rapidement défini. Les discussions ont porté principalement sur la localisation des secteurs d'urbanisation et d'aménagement pour parvenir aux objectifs de développement, mais aussi sur leur dimensionnement, pour répondre aux besoins réels du territoire. Les risques naturels identifiés par les différents PPR et études complémentaires des aléas, les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, la présence et suffisance des équipements et le cadre réglementaire (principe de continuité au regard de la loi montagne, principalement), ont permis d'éclairer les choix.
Les secteurs d'urbanisation envisagés puis abandonnés sont présentés dans la partie 3.1.14.1 Secteurs de développement envisagés et finalement retenus en page 113.

Le premier axe du PADD « Garder des villages vivants toute l'année » correspond davantage au volet développement du principe d'équilibre demandé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, tandis que le deuxième axe « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique » s'inscrit dans la trajectoire de la préservation du cadre environnemental. Cette recherche d'équilibre peut se traduire par le schéma suivant.

Figure 2 : Principe de l'équilibre entre le développement du territoire et la protection de son environnement



Cette recherche d'équilibre permet un développement et un aménagement raisonné et raisonnable du territoire de Val-Cenis, tout en préservant la grande qualité de son environnement.

1.1 Axe 1 : Garder des villages vivants toute l'année

Cet axe décline les mesures mises en œuvre pour garder une dynamique socio-économique sur la commune de Val-Cenis, dépendante à la fois de sa population permanente et de ses actifs, mais aussi de son économie touristique, agricole et locale.

1.1.1 Créer du logement pour la population permanente et les actifs

Selon l'INSEE, depuis 2011, la population de Val-Cenis oscille entre 2 091 et 2 116 habitants, pour s'élever à 2 092 en 2022. Cette stagnation s'explique en grande partie par le solde migratoire qui est négatif, alors que le solde naturel reste positif. Les jeunes de la commune et les nouveaux actifs qui souhaiteraient s'installer sur Val-Cenis ne trouvent pas facilement du foncier pour construire ou du bâti existant à acquérir : les prix élevés en raison de la pression touristique se combinent avec une certaine rétention foncière (des propriétaires pensant que leur bien vaudra davantage dans quelques années…) et les biens à rénover dans les villages ne répondent pas toujours aux attentes des habitants permanents (absence d'espace extérieur, mitoyenneté limitant l'ensoleillement, accessibilité réduite dans des ruelles ne facilitant pas la rénovation…).
La commune prévoit donc une politique dynamique et forte en direction du logement permanent à travers le PLU pour maintenir sa population et gagner de nouveaux habitants, qui sont autant d'actifs travaillant sur le territoire. Une augmentation d'une centaine d'habitants, soit une croissance d'environ 0,46%/an, est envisagée, dans la moyenne de celle constatée entre 2006 et 2016 (0,6%/an entre 2006 et 2011 et 0,2%/an entre 2011 et 2016), mais en rupture avec la diminution de 0,2%/an observée entre 2016 et 2022. Elle correspond quasiment à la croissance observée entre 2006 (2 031 habitants) et 2016 (2 116 habitants).
Au vu du contexte socio-économique et de la dynamique locale, la poursuite de la baisse de la population à échéance 2035 n'a pas été retenue.
Ce choix se justifie par les outils mis en place dans le PLU pour créer du logement permanent et la dynamique des emplois sur le territoire, liée notamment à une forte économie touristique. Une croissance démographique supérieure semblait, vu le contexte plus global de la Maurienne, moins plausible et n'a donc pas été retenue.
Le maintien de la population permanente permettra de conserver un territoire dynamique et participe donc à la conservation des commerces et services de proximité, qui sont également importants à l'attractivité touristique de la station. Il s'agit de conserver un cercle vertueux en matière socio-économique pour le territoire.

Tableau 1 : Hypothèses d'évolution démographique d'ici 2035

	Evolution actuelle -0.2	Maintien de la population	Evolution 0.2%/an	Evolutionn 0.46%	Evolution de 0.5%
Population	-0.002		1.002	1.0046	1.005
2016	2116	2116	2116	2116	2116
2022	2092	2092	2092	2092	2092
2023	2088		2096	2102	2102
2024	2084		2100	2111	2113
2025	**2079**		**2105**	**2121**	**2124**
2026	2075		2109	2131	2134
2027	2071		2113	2141	2145
2028	2067		2117	2150	2156
2029	2063		2121	2160	2166
2030	2059		2126	2170	2177
2031	2055		2130	2180	2188
2032	2051		2134	2190	2199
2033	2046		2138	2200	2210
2034	2042		2143	2210	2221
2035	**2038**	**2092**	**2147**	**2221**	**2232**
Échéance 2035: nb habitants supplémentaires	-41	2092	42	100	109
Nb d'habitants par logement en 2022	2.08		2.08	2.08	2.08
Nb résidences principales en 2022	1002		1002	1002	1002
Nb logements nécessaires pour loger les habitants supplémentaires (si maintien à 2,08 hab / foyer)			20	48	52
Diminution à 2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04
Nb résidences principales en 2022	1002	1002	1002	1002	1002
Nb total de logements nécessaires	999	1025	1052	1089	1094
Nb logements nécessaires pour loger les habitants supplémentaires (si à 2.05 hab / foyer)	**-3**	**23**	**50**	**87**	**92**

Si l'on considère que l'évolution démographique a été positive depuis 2022, avec 0,46%/an, alors la commune de Val-Cenis compte 2 121 habitants en 2025 et en comptera 2 221 en 2035. En prenant en compte la décohabitation à 2,04 habitants par foyer (chiffre à l'échelle de la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise – CCHMV en 2022), contre 2,08 en 2022, il faudra environ 87 logements nouveaux pour loger la population future.

Pour parvenir à maintenir et augmenter la population, le PLU prévoit des opérations organisées à destination principale de logements sur l'ensemble des villages de Val-Cenis, prioritairement sur des terrains maîtrisés par la collectivité ; leur détail figure dans la justification des OAP et du zonage. Des outils seront mis en place pour assurer la pérennité des logements permanents et en particulier la définition de secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, comme le prévoit l'article L151-14-1 dans le code de l'urbanisme. D'autres outils comme le Bail Réel Solidaire (BRS) ou autres qui pourraient être créés d'ici la réalisation de l'opération pourront être mis en œuvre. L'application de l'article L151-14-1 du c. urb. est une action forte pour la production et la pérennité de logements permanents. Une diversité de logements est prévue, de la maison individuelle ou mitoyenne au logement sous forme de collectif ou intermédiaire, pour donner à chacun la possibilité de réaliser son parcours résidentiel et répondre aux attentes aussi bien des individuels ou jeunes couples qu'aux familles avec enfants.

Au-delà des opérations organisées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des projets privés et « libres » restent possibles, en particulier dans les espaces disponibles au cœur du bâti.

Le choix est fait de maintenir un équilibre sur l'ensemble de Val-Cenis, en prévoyant des possibilités de logements sur tous les villages. Il répond à la réalité de fonctionnement du territoire, avec un « plateau haut » composé de Lanslebourg et Lanslevillard, concentrant une grande partie des commerces et services, mais aussi des emplois, et un « plateau bas » comptant Termignon, Sollières-Sardières et Bramans, comptant quelques commerces de proximité, dont une zone économique avec un supermarché, et des emplois liés au tourisme, toute saison sur Termignon et principalement estival sur Bramans et Sollières-Sardières. Chaque plateau dispose de plusieurs écoles avec un service périscolaire, ce qui permet de limiter le déplacement des enfants.

La réalisation de logements aidés est également prévue au PADD. Lors des discussions avec les bailleurs sociaux, il s'avère cependant que des opérations comptant moins de 5 logements ne les intéressent pas pour des raisons de coût de la construction et de fonctionnement. Ainsi, le PLU ne cible qu'un secteur à vocation sociale : Les Maristes (cf. justification 2.2.3.2 OAP des Maristes en page 57).

En complément, pour le logement des travailleurs saisonniers, le PLU prévoit, pour les opérations à destination de lits touristiques, la réalisation des logements pour les employés de ces structures en nombre adapté. En parallèle, la convention avec le Département valable jusque fin 2025 identifie un besoin de 50 logements ; à cette échéance, un bilan sera réalisé et, le cas échéant, des mesures de continuation ou d'amélioration proposées.
Pour répondre aux besoins, la commune étudie la mise en place d'une SEM (Société d'Economie Mixte) logements. Les études rendues fin 2024 font état d'un besoin minimal de 40 logements. Il devra s'agir principalement de petits logements, éventuellement en colocation, car les travailleurs saisonniers sont majoritairement des personnes individuelles, rarement des familles. Ces logements devront se situer en priorité à proximité des lieux de travail, car nombre de salariés n'ont pas de véhicules ou ne peuvent bénéficier des navettes vu les horaires décalés. L'étude identifie un potentiel de 37 logements pouvant être acquis puis gérés par la SEM répartis de la façon suivante :

- 3 à Lanslevillard
- 8 à Lanslebourg
- 12 à Termignon
- 1 à Sollières-Sardières
- 13 à Bramans

Environ 13 de ces logements sont inhabitables en l'état et méritent de gros travaux de réhabilitation pour pouvoir être loués. Les autres peuvent être déjà occupés ; leur acquisition par la SEM permettra, si nécessaire, d'améliorer leur performance énergétique, d'assurer leur entretien régulier pour maintenir leur attractivité et par conséquent de les garder sur le marché à long terme. Ce mode de gestion permettra également d'harmoniser les loyers sur l'ensemble de la commune.
A noter qu'il est prévu que 60% de ces logements soient destinés à des travailleurs saisonniers (soit 22 unités) et 40% à des habitants permanents (soit 15 logements).
A cela s'ajoutent des logements pour saisonniers non inclus dans le projet de SEM logement à ce stade :

- huit logements réalisés en 2022 dans l'ancienne Poste de Lanslebourg par la SEM de Val Cenis, gestionnaire du domaine skiable, principalement pour ses employés
- six logements envisagés à Sollières Endroit, inclus dans le projet de crèche, destinés prioritairement aux travailleurs saisonniers de la crèche, puis du personnel de la crèche et/ou des saisonniers selon les besoins recensés

- des logements privés acquis par des établissements présents pour loger leurs saisonniers (ex. la coopérative, avec la possibilité de loger 6 personnes), dont le nombre n'est pas clairement connu par la commune.

Ces données portent le nombre minimal de logements à destination des saisonniers à 36.

Pour mémoire, la commune compte 62 logements sociaux gérés par l'OPAC de la Savoie, dont 80% de logements anciens (des années 1980) et 20 % de récents (2014). Le centre communal d'actions sociales (CCAS) loue 7 appartements à l'OPAC pour le compte de plusieurs employeurs, pour loger des saisonniers.
Par ailleurs, la commune possède 8 appartements et met à disposition 5 emplacements pour camping-cars dans le camping de Lanslevillard permettant de loger environ 19 à 28 travailleurs saisonniers.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs définis aux différents niveaux territoriaux visant un développement équilibré et raisonné du territoire, répondant aux besoins des habitants et de l'économie locale en termes de logements.

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

L'économie touristique génère des retombées économiques estimées à près de 110 millions d'Euros sur la commune, dont 92 M€ en hiver et 18 M€ en été (dépenses touristiques). Elle permet également la création d'emplois, qui se confirme par un indicateur de concentration d'emplois de 103,5 pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone (cela signifie que le territoire propose 103,5 emplois pour 100 actifs). Ainsi, des familles peuvent vivre sur place et dépendent directement ou indirectement du tourisme et des actifs viennent en saison pour travailler.

1.1.2.1 *Actions liées au maintien, à la modernisation et à la restructuration du domaine skiable alpin*

1.1.2.1.1 Des projets de restructuration indispensables à la modernisation du domaine skiable

Quand bien même il reste nécessaire de poursuivre les actions de diversification des activités touristiques, il est important de noter que l'essentiel des retombées économiques touristiques provient du ski.
C'est pourquoi le PADD prévoit de poursuivre les efforts engagés pour maintenir l'activité ski sur le territoire, avec principalement la modernisation et la restructuration du domaine skiable, sans extension majeure en dehors de l'enveloppe déjà accessible gravitairement. En effet, le domaine skiable se situe quasiment exclusivement en versant ubac, orientation favorable au maintien de la neige ; seule une petite partie de Termignon est orientée est. Plus de 80% du domaine est au-delà de 1 800 mètres d'altitude, facteur qui favorise l'enneigement naturel. Ainsi, l'enneigement naturel d'une part importante du domaine est garanti et le ski restera possible sur le long terme, malgré les évolutions climatiques.
Le domaine skiable de Val-Cenis, c'est 125 km de pistes, sur 1 500 mètres de dénivelé, entre 1 300 et 2 735 mètres d'altitude. Il compte 29 remontées mécaniques, dont 2 télécabines, 13 télésièges (dont 8 débrayables), 14 téléskis et 300 enneigeurs. Des travaux prévus pour 2026 vont permettre de remplacer deux téléskis par un télésiège sur le secteur du Grand Coin ; cette opération fait l'objet d'une évolution du PLU de Lanslebourg courant 2025.

Les 125 km de pistes se répartissent sur 55 pistes, dont 9 vertes, 18 bleues, 23 rouges et 5 noires.
La liaison actuelle entre Termignon et Lanslebourg n'est pas optimale : les pistes de liaison sont plates, inadaptées au ski alpin et difficiles à enneiger. Pour pallier ces contraintes, le TSD Turra est souvent utilisé dans les deux sens, c'est-à-dire également pour redescendre à Lanslebourg.
Les remontées mécaniques de Termignon ont eu 35 ans en 2024. Un renouvellement du parc est prévu dans la DSP pour améliorer le fonctionnement de la partie Termignon.

Figure 3 : Domaine skiable de Val-Cenis



En dessous de l'altitude 1800, 95% du domaine skiable est équipé en enneigeurs.
Depuis le Replat des Canons et direction du front de neige de Termignon, seul un tracé de piste dispose de neige de culture de haut en bas : le Bois des Coqs, puis la Forestière et ensuite la Girarde ; le front de neige de Termignon est également couvert.
En direction de Lanslebourg, actuellement, seule la partie haute de la liaison (piste Flambeau) dispose de la neige de culture. La partie basse (piste de la Traverse) connaît donc des manques d'enneigement, d'où l'utilisation du TSD de Turra à la descente. Sur Lanslebourg et Lanslevillard, plusieurs autres pistes disposent de la neige de culture pour assurer les liaisons entre le haut du domaine et les fronts de neige.

Comme indiqué ci-dessus, le secteur de Termignon et de sa liaison avec Lanslebourg est sous-utilisé. Ce déficit de fréquentation s'explique par :

- La vétusté des installations du domaine existant, qui n'a fait l'objet d'aucun remplacement depuis 36 ans, et notamment les 2 téléskis classés « difficiles » desservant le plateau supérieur (secteur Grand Coin),
- Le temps de montée cumulé entre le front de neige de Termignon, le Replat des Canons et le sommet des téléskis,
- Le manque d'offre qualitative de pistes de ski sur la liaison Termignon-Lanslebourg, qui génère pour l'utilisateur une sensation d'éloignement par rapport au reste du domaine skiable de Val Cenis.

Suite au constat dressé précédemment, la SEM (Société d'Economie Mixte) de Val Cenis a défini un projet de restructuration et diversification du domaine skiable à long terme, visant à améliorer la liaison entre Lanslebourg et Termignon et à développer l'offre multi saisons. Les objectifs des aménagements prévus sont

- Améliorer le domaine skiable existant avec des appareils performants entre Termignon et Lanslebourg, comme sur le reste du domaine, traiter les points anxiogènes répertoriés sur les pistes actuelles et apporter de la fluidité entre les secteurs,
- Développer l'offre multi saisons,
- Optimiser les liaisons entre les secteurs et dans les deux sens,
- Associer tous les acteurs locaux dans une démarche de développement durable de l'offre touristique.

L'ensemble des projets et leur programmation envisagés à l'échelle du domaine skiable à plus ou moins long terme est synthétisé par le tableau et la cartographie ci-après A noter que ce programme est susceptible d'évoluer selon les contraintes techniques, financières et/ou environnementales identifiées.
Tous ces projets restent dans l'enveloppe accessible gravitairement, à l'exception du télésiège du Grand Coin, dont la gare d'arrivée sera environ 10 mètres plus haut que l'arrivée des téléskis actuels, ce qui nécessitera de créer quelques linéaires de piste de liaison (environ 80 m à l'ouest). La déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Lanslebourg mise à l'enquête publique et approuvée en 2025 traite ce sujet.

Une étude d'impact globale du projet a été menée dès la phase 1, avec une actualisation prévue au fur et à mesure de l'avancement des études et donc de la précision de chacune.

Pour information : le projet de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis a fait l'objet d'une enquête publique en 2024 dans le cadre de la Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux (DAET) de la phase 1, et notamment du remplacement du télésiège de Roche Blanche.
Le projet de restructuration et de diversification du domaine skiable, notamment la phase 2-A, ainsi que la mise à jour de son évaluation environnementale, la Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux (DAET) pour le remplacement des téléskis du Lac et du Grand Coin par un télésiège du Grand Coin et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Lanslebourg pour permettre ce projet, la correction de la piste de Cugne et la passerelle « Vanoise Expérience » ont fait l'objet d'une enquête publique en juillet 2025, pour permettre les travaux en 2026, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

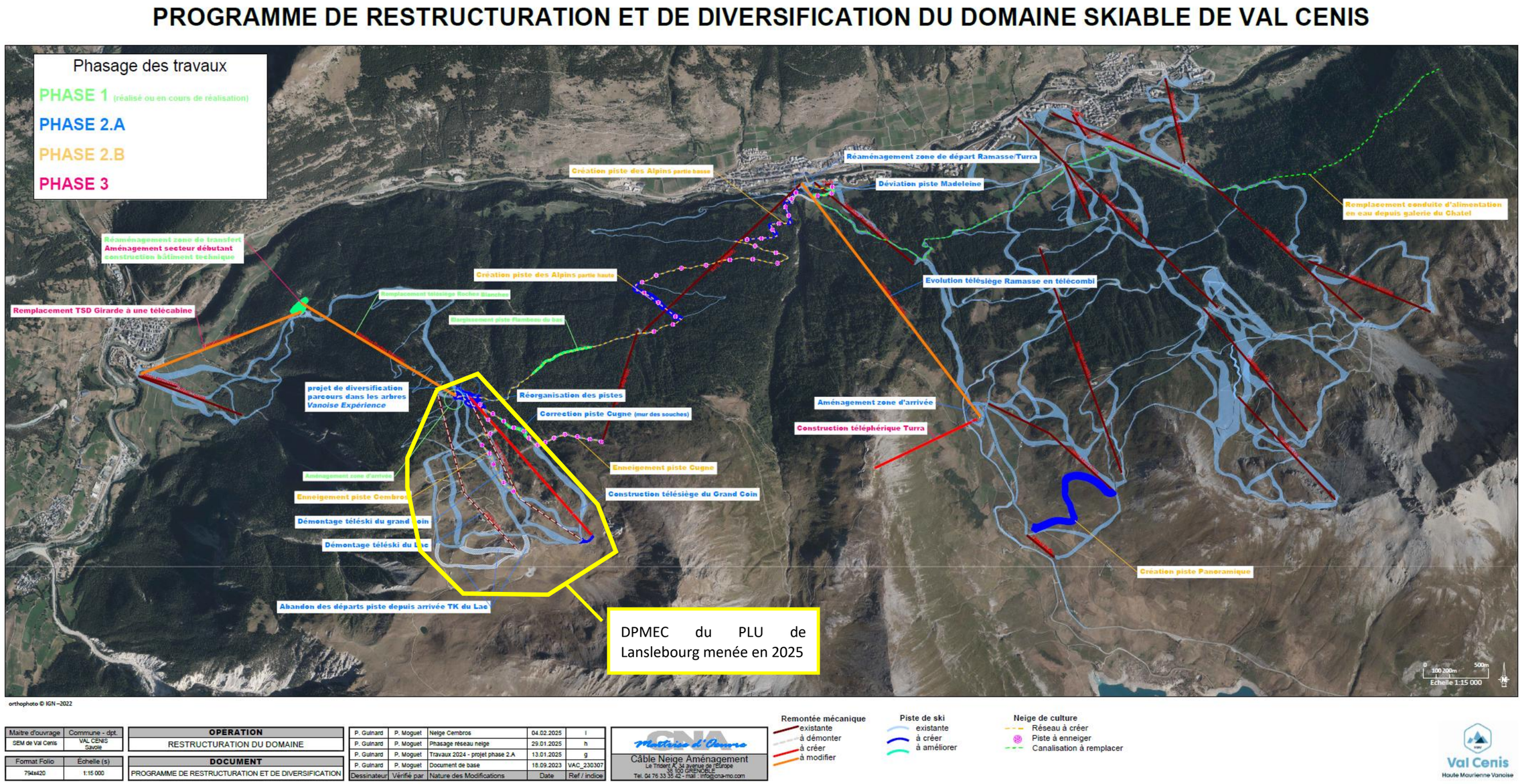
Le téléphérique de la petite Turra étant prévu à moyen, voire long terme, et les études nécessaires à sa réalisation n'étant pas encore conduites, le présent projet de PLU ne prévoit aucun règlement (zonage) pour l'autoriser. Une évolution sera nécessaire. Ce projet figure à la programmation des aménagements envisagés dans le dossier de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis au titre de la diversification. Il n'est pas prévu pour générer une extension du domaine skiable : il servira uniquement à atteindre le sommet de La Petite Turra et l'ancien fort de la Turra, dans un objectif de diversification de l'offre en toute saison et à destination des non-skieurs en hiver. L'accès au téléphérique par les skieurs sera proscrit. Aucune piste de ski n'est prévue depuis le sommet de la remontée. Ainsi, celle-ci n'a pas pour finalité de desservir un domaine skiable.

Tableau 2 : Synthèse de la programmation d'aménagements envisagée

OBJECTIFS	OPERATION	ECHEANCES	PHASAGE DU PROJET	ETAT D'AVANCEMENT
Amélioration du domaine skiable existant **Partie inférieure**	Remplacement du TS des Roches Blanches	2024	PHASE 1	**Autorisé** **Réalisé en 2024**
	Remplacement du TS de la Girarde par une télécabine	2030	PHASE 3	Non autorisé Non réalisé
Amélioration du domaine skiable existant **Partie supérieure**	Remplacement des TK Grand Coin et TK du Lac par un télésiège débrayable « Grand Coin »	2025-2026	PHASE 2-A	Non autorisé Non réalisé
	Réaménagement piste Cembros	-	-	*Projet abandonné*
	Evolution du TS de la Ramasse en télécombi	2025	PHASE 2-A	Non autorisé Non réalisé
	Correction de la piste Cugne (anciennement appelée Flambeau du haut)	2025	PHASE 2-A	Non autorisé Non réalisé
	Création de la piste panoramique du lac	2026	PHASE 2-B	Non autorisé Non réalisé
Optimisation du secteur de liaison	Création de la piste des alpins	2026	PHASE 2-B	Non autorisé Non réalisé
	Elargissement de la piste Flambeau	2024-2025	PHASE 1	Autorisée Non réalisé
	Réseau neige de culture de Lanslebourg vers Termignon	2026	PHASE 2-B	Non autorisé Non réalisé
Diversification touristique	Construction du téléphérique de la petite Turra	2027-2028	PHASE 3	Non autorisé Non réalisé
	Vanoise expérience	2025	PHASE 2-A	Non autorisé Non réalisé

Source : KARUM, Projet de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis, évaluation environnementale, mise à jour n°1 – pièce n°2, pour la SEM de Val-Cenis, février 2025.

Figure 4 : Programme de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis



A l'exception de la gare d'arrivée du télésiège du Grand Coin (remplacement de deux téléskis par un télésiège), les projets se situent dans l'enveloppe actuelle du domaine skiable et consistent au remplacement de remontées mécaniques par des plus performantes ou au reprofilage ou correction de pistes existantes. Seules deux pistes nouvelles sont envisagées dans l'enveloppe aujourd'hui déjà accessible gravitairement :

- la première, nommée « piste panoramique du lac » dans le tableau précédent, correspond à une piste sur le secteur du Col du Mont-Cenis, à environ 2 100 m d'altitude. Il s'agit d'une alternative à une piste rouge difficile (goulet raide et étroit), de proposer du ski plus accessible à des skieurs fables à moyens dans un site possiblement mieux enneigé et de permettre d'accéder au col du Mont Cenis (restaurant d'altitude), puis de rejoindre la piste verte de l'Escargot ; elle permettra également à plus de skieurs d'accéder au point de vue exceptionnel sur le plateau du Mont-Cenis.
- la deuxième, nommée « piste des alpins », sur Lanslebourg, pour créer une liaison plus attractive d'un point de vue ski du domaine skiable du secteur de Termignon vers Lanslebourg et éviter d'utiliser le TSD de la Turra à la descente. L'amélioration de cette liaison permettra une meilleure répartition des skieurs entre les deux secteurs.

En complément, la couverture en neige de culture d'une partie du domaine skiable sera améliorée.

La partie 4.5 Justifications de l'absence d'UTN pour les projets de restructuration et diversification du domaine skiable en page 188 justifie que ces projets ne constituent ni des UTN locales, ni des UTN structurantes.

1.1.2.1.2 Des projets compatibles avec les évolutions climatiques

Voir Etude d'impact du changement climatique sur la station de Val-Cenis – méthodologie et terminologie, fiche station – Climsnow, prospective enneigement stations, 16 septembre 2022, jointe en annexe
Voir également l'évaluation environnementale produite par KARUM sur le projet de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis, mise à jour n°1, de février 2025.

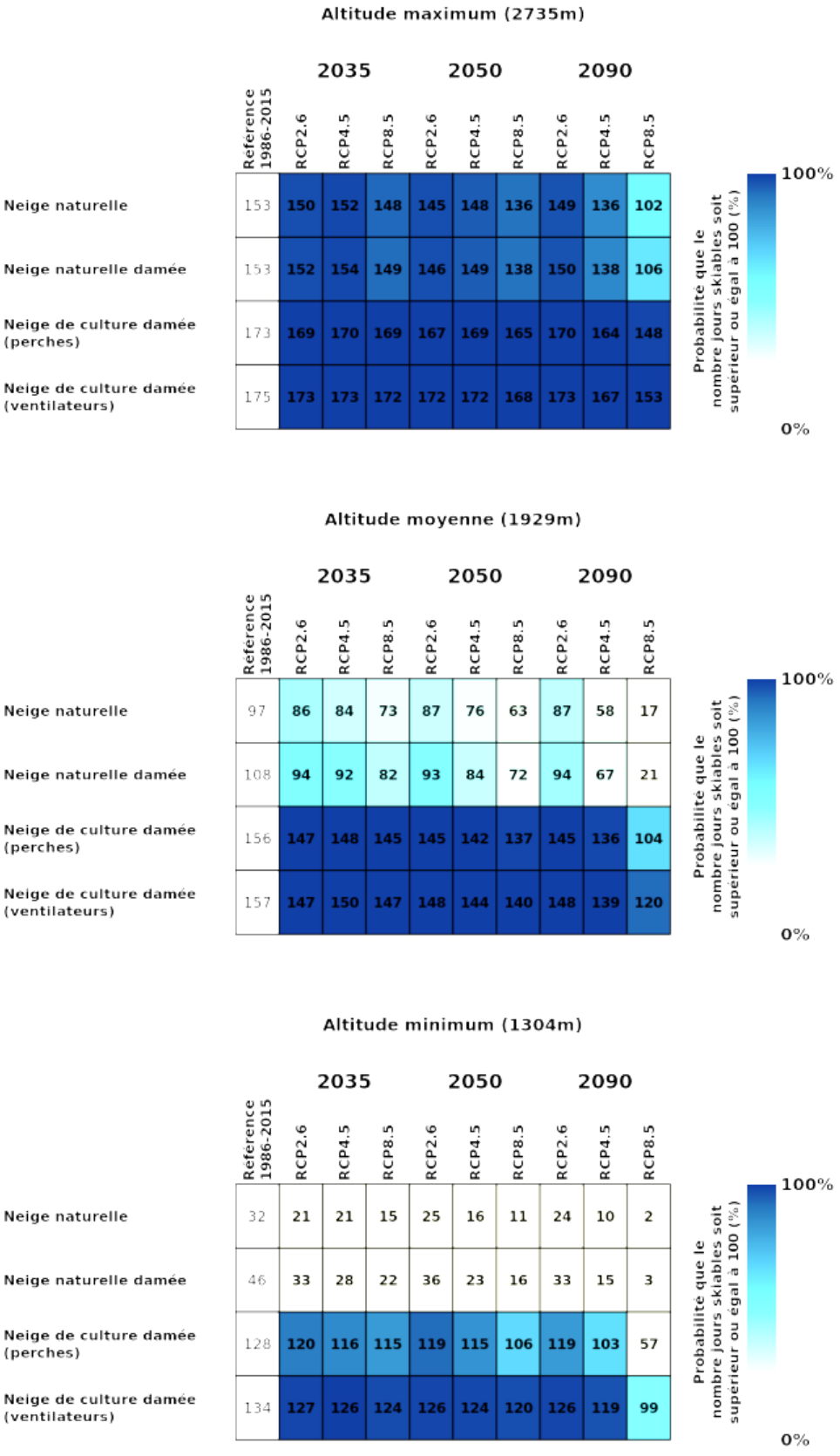
Source des données suivantes : KARUM, Projet de restructuration et de diversification du domaine skiable – pièce n°2 Evaluation environnementale globale, mise à jour n°1, 17 février 2025.

Le domaine skiable de Val-Cenis a fait l'objet d'une étude dite « Climsnow » qui définit les impacts du changement climatique sur l'enneigement.
Les indicateurs de cette étude tendent à démontrer une **dégradation des conditions d'enneigement naturel existant**, mais la production de neige de culture permettra de les rehausser pour rester au niveau d'enneigement requis pour la pratique du ski et au fonctionnement économiquement rentable du domaine skiable. **Le domaine skiable de Val Cenis est jugé non vulnérable au changement climatique à l'horizon 2050-2060, pour les motifs suivants.**

Durée de l'enneigement

L'étude CLIMSNOW modélise le nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible à 3 altitudes différentes du domaine skiable de Val Cenis (altitude minimum : 1304 m, altitude moyenne : 1929 m, altitude maximum : 2735 m), pour les 3 trajectoires climatiques considérées par le GIEC (RCP 2.6, RCP 4.5 et RCP 8.5) et pour 4 enneigements possibles (neige naturelle, neige naturelle damée, neige de culture damée (enneigeurs perches), neige de culture damée (enneigeurs ventilateurs)).

Figure 5 : Nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible sur le domaine considéré, pour l'altitude minimum, moyenne et maximum (du bas vers le haut)

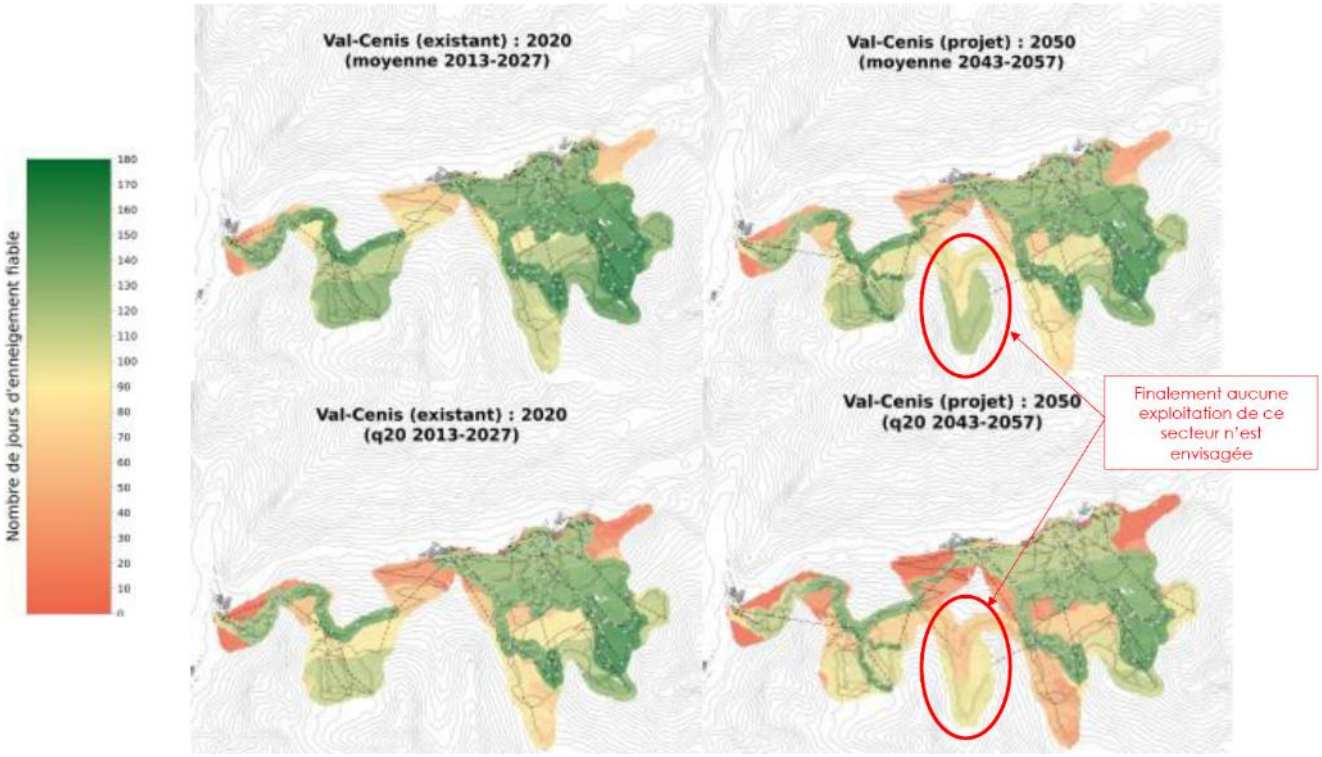


Source : Climsnow 2022

Dans un premier temps, pour les secteurs les plus hauts en altitude, quel que soit le type d'enneigement, le scénario d'émission et l'horizon temporel, le nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible reste supérieur à 100 j. Les secteurs de haute altitude du domaine skiable seront exploitables jusqu'à la fin du siècle.
Pour les secteurs de moyenne et basse altitude, la neige de culture s'impose comme nécessaire dès 2035 pour garder un nombre de jours d'exploitation supérieur à 100 j. Sur les secteurs les plus bas, le nombre de jours d'exploitation passe en dessous des 100 j à l'horizon 2090 pour le scénario RCP 8.5 (scénario le plus défavorable) même avec production de neige de culture.
Lors de la saison 2022-2023, le domaine skiable de Val Cenis a été ouvert du 11 décembre au 21 avril soit un total de 131 jours d'ouverture.
Considérant que le projet prévoit d'utiliser une remontée mécanique en ascenseur (à la montée et à la descente) en cas de manque de neige à 1300m, la perspective de pouvoir proposer du ski à l'horizon 2090, y compris sur ce secteur de Val Cenis Termignon, est plutôt bonne.
La durée d'ouverture du domaine skiable va se raccourcir, mais dans des proportions raisonnables et économique viables grâce à la production de neige de culture.
Le domaine skiable est habitué, selon les années et notamment en fin de saison, sur les secteurs les plus exposés au soleil, à réorienter les clients sur les autres secteurs ou à utiliser les remontées mécaniques pour accéder aux secteurs d'altitude et plus ombragés. Le projet prend bien en compte cela avec notamment l'aménagement d'un espace débutant au sommet du télésiège de la Girarde ou de la future télécabine de La Girarde ; cette zone étant ombragée et à 1560 m d'altitude, contrairement au front de neige actuel qui est très exposé au soleil et à 1300 m.
Il n'est pas envisagé, à l'avenir, quel que soit l'impact du changement climatique, de prélever plus d'eau pour la neige de culture. Il y a des possibilités de réorganiser et réorienter les flux de skieurs sur des secteurs plus haut en altitude et moins soumis à la fonte engendrée par le soleil.

L'étude CLIMSNOW présente également des cartes du domaine skiable à différentes échéances, colorées selon la durée d'enneigement. Ces cartes mettent en valeur par un gradient de couleur allant du jaune au rouge les zones dont la durée d'enneigement devient critique, en dessous d'une cinquantaine de jours et, par un gradient de couleur allant du vert clair au vert foncé, celles qui restent skiables plus d'une centaine de jours.

Figure 6 : Modélisation du nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible pour le RCP 8.5.



À gauche, la modélisation de l'état actuel (2020) des conditions pour une année moyenne (haut) et pour les pires années (bas). À droite, la modélisation à l'horizon 2050 des conditions pour une année moyenne (haut) et pour les pires années (bas) en prenant en compte les projets, en particulier d'amélioration de l'enneigement par la neige de culture.
Source : Climsnow 2022

En conditions actuelles, lors des pires années, la majorité des secteurs présentent une durée d'enneigement suffisante (>100j). Les secteurs les plus impactés par le manque d'enneigement sont les secteurs bas et/ou les secteurs non équipés de neige de culture.
En situation future, avec la prise en compte des projets et lors des pires années, les secteurs bas de Val Cenis-Termignon seront mieux équipés de neige de culture et présenteront une fiabilité d'enneigement plus importante qu'actuellement.
Les secteurs sans projets, notamment les secteurs déjà équipés d'enneigeurs, verront leur fiabilité d'enneigement diminuer très légèrement, mais rester au-dessus des 100 j.
La production de neige de culture permettra de fiabiliser une durée d'enneigement qui correspond aux besoins actuels et futurs de l'exploitant pour la pratique du ski sur le domaine skiable de Val Cenis.

À l'horizon 2050, le nombre de jours skiables sur le domaine skiable de Val Cenis diminuera pour les pistes non équipées. L'apport de neige de culture permettra de pérenniser une durée d'enneigement supérieure à 100 jours même les pires années.
Le projet est considéré comme non vulnérable à l'évolution de la durée de l'enneigement.

Fiabilité de l'enneigement

L'indice de fiabilité de l'enneigement correspond à la proportion du domaine skiable ouvert à la pratique du ski, calculé sur toute la saison hivernale, en prenant en compte les caractéristiques topographiques des pistes et la répartition des remontées mécaniques en fonction de l'altitude.
Il tient compte de l'enneigement naturel et de la production de neige de culture, de façon à ce que l'enneigement corresponde aux conditions minimales requises (20 cm de neige minimum) pour la pratique du ski.
L'étude CLIMSNOW modélise son évolution et la compare à l'indice de fiabilité d'enneigement déterminé au cours des plus mauvaises saisons (Q20 de la période de référence 1986-2015).
Elle démontre que la station de Val-Cenis reste dans la catégorie 5, c'est-à-dire celle dont la fiabilité de l'enneigement avec production de neige de culture est supérieure à 90% à l'altitude de la station.

À l'échelle de temps de rentabilisation des investissements liés au projet (environ 30 ans pour les remontées mécaniques, soit à l'horizon 2060 pour les remontées de la dernière phase de travaux), ces études montrent la faculté d'adaptation du domaine skiable de Val Cenis face à l'évolution des conditions d'enneigement. Le projet est jugé non vulnérable à l'évolution de la fiabilité de l'enneigement au vu de l'altitude, de l'exposition nord et des équipements de neige de culture présents sur le domaine skiable.

Conditions pour la production de neige de culture

Les données ci-dessus démontrant la possibilité de skier sur une grande partie du domaine de Val-Cenis à échéance 2050 – 2060 s'appuient sur la production de neige de culture.
La production de neige de culture permet d'allonger ou de conserver une durée d'ouverture du domaine skiable nécessaire au fonctionnement de la station avec une production précoce de sorte à créer une sous-couche à la neige naturelle et en soutien au cours de la saison.
Toutefois, la production de neige de culture nécessite des conditions météorologiques particulières. L'évolution du taux de retours des mauvaises saisons sera défavorable. Les conditions propices à la production de neige de culture (température, humidité) vont se dégrader. Cependant, l'exposition nord, le débit instantané de prélèvement d'eau (à volume de prélèvement constant) sont favorables à une skiabilité globale acceptable à l'avenir, même pendant les saisons les moins favorables.

La production de neige de culture repose sur la disponibilité en eau et sur le potentiel de froid, à savoir les créneaux temporels où la température humide est suffisamment basse pour permettre la production (< -3 °C température humide).

Disponibilité en eau

La rénovation des remontées mécaniques du secteur de Termignon et la mise en valeur du site du col du Mont Cenis intègrent un projet de restructuration de l'alimentation en eau des réseaux neige de culture de la station de Val-Cenis.
Ce projet doit permettre d'augmenter le débit instantané de prélèvement d'eau dans la galerie du Chatel qui alimente la retenue hydroélectrique du Mont-Cenis et de le fiabiliser, tout en diminuant le prélèvement dans le plan d'eau de Val-Cenis Termignon.
Dans ce cadre, la SEM de Val Cenis a sollicité EDF pour une analyse hydrologique des apports naturels dans la galerie du Châtel afin d'évaluer la disponibilité de la ressource en eau sur la période hivernale

Convention actuelle : 750m^3/h et et pré-autorisation de 450 000m^3 du 01/11 au 30/03.

EDF dispose de plusieurs approches pour répondre à cette demande d'estimation de la ressource en eau :

- **valeurs mesurées par des stations hydrométriques**
- **modélisations hydrologiques**

Dans cette étude, il a été fait le choix de s'appuyer sur des données mesurées qui constituent le meilleur compromis pour l'analyse des faibles débits en période hivernale.
La station hydrométrique du FEOZ, située en aval de la station de prélèvement de Val-Cenis présente une chronique de données journalière disponible sur la période **1970-2022**.
Cette étude est basée sur des données historiques observées. Aucune prévision n'est faite concernant les apports futurs. Les études récentes mettent en évidence une **augmentation des températures de l'air** qui, à l'échelle annuelle, se traduit par une **légère baisse des débits** et une **nouvelle répartition saisonnière** des apports en eau. **Sur la période hivernale (novembre à février), les apports en eau pourraient augmenter de manière relative** en raison de la combinaison de deux effets :

- l'élévation de la limite pluie-neige se traduisant par davantage de précipitations sous forme de pluie durant cette période
- une avancée de l'onde de fonte nivale en raison d'une hausse relative des températures d'air en fin d'hiver.

La ressource en eau nécessaire à la production de neige de culture devrait rester disponible.

Evolution du potentiel de froid

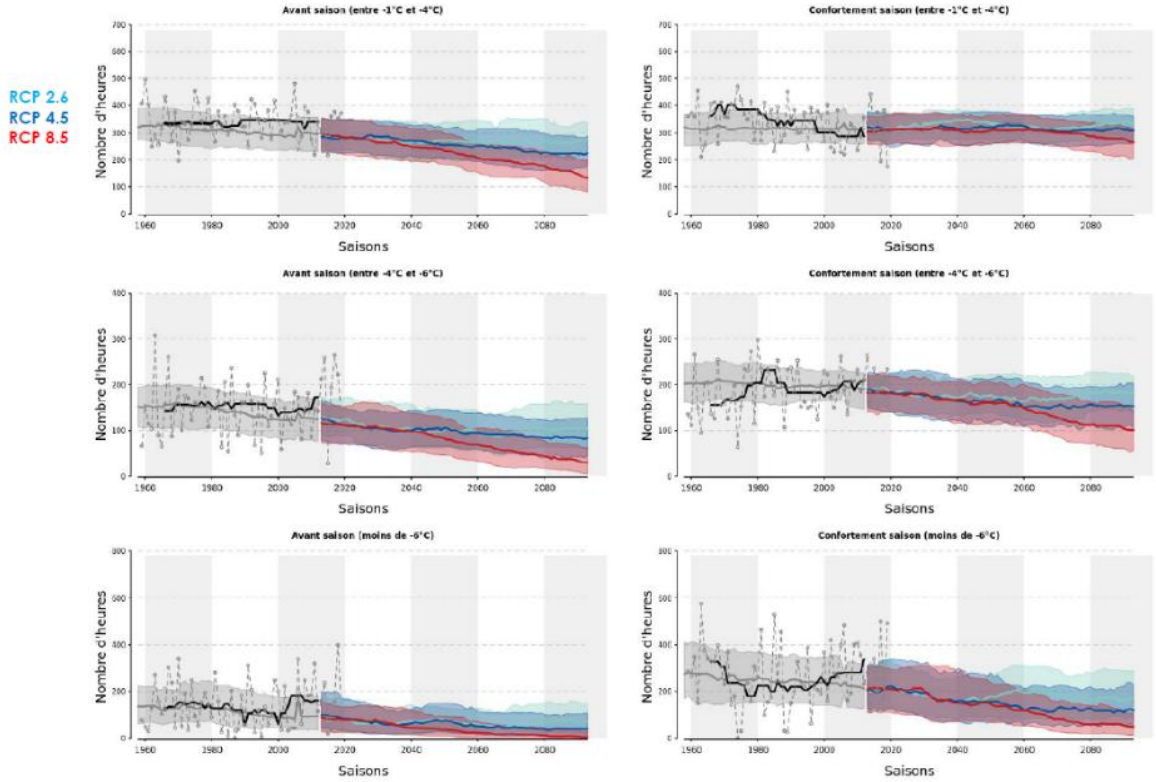
Le potentiel de froid correspond aux fenêtres de température optimales de production de neige de culture.
L'étude CLIMSNOW traite 3 différentes fenêtres de froid pour la production de neige de culture pour le domaine skiable de Val Cenis :

- -1°C à -4°C
- -4°C à -6°C
- < -6°C

Sont modélisées le nombre d'heures rentrant dans ces fenêtres pour 2 périodes différentes, la période d'avant-saison du 01/11 au 20/12 et la période de confortement du 21/12 au 31/01 (figures ci-dessous).

Figure 7 : Évolution du potentiel de froid à l'altitude la plus basse du domaine skiable

disponible pour la production de neige de culture pour l'avant-saison (01/11 au 20/12) et la saison de confortement (21/12 au 31/01) et en fonction de l'intervalle de température considéré (entre -1°C et -4°C, entre 4°C et -6 °C et <-6°C).



Source : Climsnow 2022

Toujours dans le cas du pire scénario (RCP 8.5), la période de production d'avant-saison devrait perdre environ 225 heures de potentiel de froid pour chaque fenêtre à moyen terme (2060).
En saison de confortement, le potentiel de froid tend à diminuer d'environ 60h sauf pour la fenêtre la moins froide qui reste stable et à une valeur correcte pour la production de neige (environ 300h).
Le décrochage des scénarios a lieu aux alentours de 2040-2050 pour la période d'avant-saison et aux alentours de 2060 pour la période de confortement, c'est à ce moment-là que les scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5 vont commencer à diverger. Cela signifie qu'à horizon moyen, les tendances d'évolution sont identiques, donc indépendantes du scénario socio-économique (maitrise ou non des émissions de GES).

Le nombre d'heures de potentiel de froid tend à diminuer considérablement, notamment pour la fenêtre de froid la plus basse, mais reste tout de même suffisant en avant-saison pour la production d'une sous-couche de neige (environ 300h cumulées) et en saison de confortement en cas d'enneigement naturel faible (environ 645h cumulées).

Evolution de la consommation en eau

Selon l'étude Climsnow, pour pouvoir assurer l'enneigement de son domaine skiable, il apparaît qu'à moyen terme, de plus en plus de neige de culture sera nécessaire et que le potentiel de froid sera suffisant pour augmenter la production, quel que soit le scénario d'émissions.
L'augmentation de la consommation en eau associée à cette production se rapprochera des 50 000 m^3. La consommation totale actuelle et future sera plus importante pour les enneigeurs monofluide

que bi-fluides. Toutefois, les enneigeurs mono-fluide, comparé aux enneigeurs bifluides, ont une meilleure capacité de production à des températures plus élevées.
En fin de siècle pour les équipements bi-fluides, la courbe décroit ce qui signifie soit une diminution du besoin en neige de culture soit un besoin stable ou croissant, mais une diminution du potentiel de froid. Dans le cas du domaine skiable de Val Cenis l'hypothèse la plus probable reste la diminution du potentiel de froid qui engendrera une potentielle baisse de production de neige de culture sur les pistes situées en partie basse du domaine skiable.
Une réflexion est en cours pour faire réaliser une étude Climeau afin d'étayer les disponibilités futures de la ressource en eau.

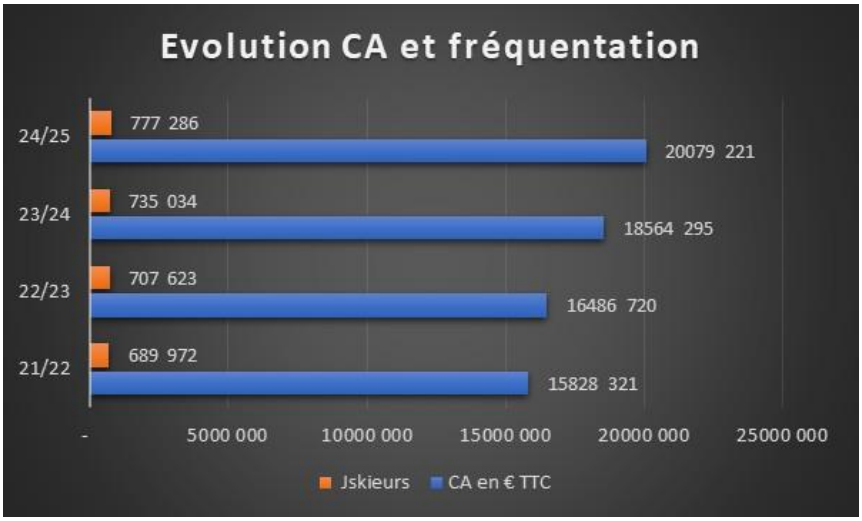
Il convient toutefois de rappeler qu'il n'est pas envisagé, à l'avenir, quel que soit l'impact du changement climatique, d'augmenter le prélèvement d'eau pour la neige de culture.
Ainsi, le gestionnaire devra, si nécessaire, faire des choix de priorisation pour ne pas augmenter le prélèvement global.

1.1.2.1.3 Des projets viables économiquement

Ce projet de confortement de l'activité ski se justifie par le fait que l'équilibre socio-économique de la station de Val-Cenis est atteint et pérenne, grâce à un domaine skiable situé en altitude, principalement sur des versants nord, des « retours d'Est » pourvoyeurs de neige, des pistes de moyenne altitude en forêt, bénéficiant ainsi de l'ombre des arbres, et à des investissements stratégiquement réfléchis.
Il est mené en parallèle des actions de diversification touristique sur des activités hivernales hors ski et des activités toutes saisons.
Les investissements de la SEM de Val Cenis sont discutés et validés par le conseil d'administration composé d'élus et d'experts financiers (expert-comptable, banquiers, Caisse des Dépôts…). Ils font l'objet d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) qui permet de planifier de façon cohérente et à moyen ou long terme les actions à engager.

La santé financière de la SEM est bonne, sa fréquentation et son chiffre d'affaires ont augmenté chaque année depuis 2021 (cf. graphique ci-dessous).

Graphique 1 : Evolution du chiffre d'affaires et de la fréquentation de la SEM



Source : SEM de Val-Cenis

Le PPI intègre des projets de diversification touristique qui figure dans le Tableau 2 : Synthèse de la programmation d'aménagements envisagée en page 15 : la passerelle Vanoise Expérience au Replat des Canons, objet d'une DPMEC du PLU approuvée à l'automne 2025, dont la mise en service est prévue en 2026 et la construction de la téléphérique de la Petite Turra, qui devra faire l'objet d'une évolution du présent PLU lorsque le projet sera précisément défini ; sa réalisation est prévue pour 2027 – 2028.

Les investissements étant rentabilisés à 30 ans, soit à l'horizon 2060 pour les remontées mécaniques de la dernière phase, échelle à laquelle il sera encore possible de pratiquer du ski, ils sont justifiés d'un point de vue économique.

1.1.2.2 *Assurer la pérennité des domaines nordiques*

La commune de Val-Cenis compte quatre domaines nordiques :

- à Bramans, dans le Val d'Ambin
- à Sollières-Sardières, le Monolithe, en liaison avec Aussois
- à Termignon, dans le vallon du Doron de Termignon, en direction du pont des Villard
- à Lanslevillard, domaine de Chantelouve

Ces sites participent à la diversification des activités hivernales de la station de Val-Cenis en offrant une possibilité de pratiquer d'autres sports que le ski alpin. Ils répondent aux attentes d'une clientèle qui ne skie plus forcément tous les jours.
A noter que le secteur de Bramans a fait l'objet d'aménagement de diversification avec l'installation d'une passerelle himalayenne de 60 m de long au-dessus de l'Ambin, qui permet d'accéder à une via ferrata. En complément, sur le domaine nordique de Bramans, suite à des négociations amiables, un nouvel itinéraire pour les piétons et raquettes va être développé à la sortie de la passerelle himalayenne, aujourd'hui sans issue (hormis pour la via ferrata, mais qui est inaccessible en hiver).

Les domaines nordiques ne font pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, car le code de l'urbanisme ne le prévoit pas explicitement, contrairement au domaine alpin et car aucun aménagement d'envergure n'y est envisagé. Ces sites nordiques complètent l'offre raquette, randonnée, traineau à chiens... existant sur ces sites et d'autres, tels le chemin du Petit Bonheur ou au niveau du Col du mont Cenis.

1.1.2.3 *Développer l'attractivité touristique et les atouts de chaque village*

D'après l'étude G2A, près de 130 activités et prestataires sont recensés sur la station de Val-Cenis, pour une offre très diversifiée de services. Elles se répartissent selon le tableau suivant :

prestataires	Guides, accompagnateurs, moniteurs VTT, vélo…	43
activités	Bien être (Yoga, aquagym, …)	14
activités	Pêche	1
activités	Ski toutes pratiques	11
activités	Sports aériens (parapente…)	6
activités	Sports de balle (badminton,..)	4
activités	Sports de grimpe, glace	20
activités	Sports d'eaux , eaux vives	9
activités	Sports pédestres (rando, cani-rando…)	8
activités	Sports d'hiver (raquettes, traineaux…)	7
activités	autres (luge été…)	3
activités	cinema	2

Les activités estivales sont particulièrement nombreuses : randonnée, vélo, VTT, randonnée équestre, escalade et via ferrata, alpinisme, trail, accrobranche, canyoning, base nautique sur le barrage, activités liées à l'eau, pêche, …
Par ailleurs, les remontées mécaniques ouvertes en été permettent d'accéder à de nombreux départs de randonnée ou de pratiquer des descentes en VTT.
La présence du Parc National de la Vanoise contribue grandement à la fréquentation estivale de Val-Cenis.

L'offre du territoire repose également sur l'important patrimoine

- naturel (Col du Mont-Cenis, jardin alpin, Parc National de la Vanoise…)
- culturel (routes des Grandes Alpes, chemin du baroque, plateau du Mont-Cenis, fortifications, chemin de fer Fell, religieux (patrimoine baroque, chapelles…))
- immatériel, gastronomique (coopérative laitière…)

Des actions de renforcement de cette diversification sont d'ores et déjà identifiées par la commune :

- l'installation d'une passerelle avec une plateforme belvédère installée au milieu des arbres au Replat des Canons. Ce projet fait l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC) de Lanslebourg mise à l'enquête à l'été 2025. Un zonage particulier NL2 est ainsi envisagé dans la DPMEC et repris dans le présent PLU
- l'aménagement d'un espace ludique au sommet de la télécabine de Val-Cenis le Haut, avec création d'une piste de luge par modelage du terrain et installation d'un tapis roulant pour remonter les usagers, installation de mobilier urbain (tables de pique-nique…), le damage d'un espace luge pour les enfants, l'aménagement d'un sentier d'interprétation… Ce secteur fait l'objet d'un classement NL au PLU
- la requalification de l'espace aqualudique des Glières, pour améliorer sa performance énergétique et développer les prestations proposées
- la valorisation des abords du plan d'eau de Bramans, à des fins d'activités estivales
- à moyen ou long terme, la construction du téléphérique de La Petite Turra. Dans l'attente de la définition précise du projet, aucun zonage n'est prévu au PLU. Celui-ci fera l'objet d'une évolution en temps voulu, avec analyse des incidences et définition des mesures éviter, réduire, compenser. Ce téléphérique aura uniquement pour objectif d'atteindre le sommet de la Petite Turra et l'ancien fort de la Turra, dans un objectif de diversification de l'offre en toute saison et à destination des non-skieurs en hiver. L'accès au téléphérique par les skieurs sera proscrit. Aucune piste de ski n'est prévue depuis le sommet de la remontée. Ainsi, celle-ci n'a pas pour finalité de desservir un domaine skiable.
- la valorisation du patrimoine local, très important sur le territoire (forts, églises, dont baroques, chapelles, fours... et autre patrimoine vernaculaire)
- le développement des activités de randonnées, à pied, à vélo ou VTT, à cheval…
- le développement de l'escalade, avec l'aménagement de sites et de voies...

D'autres projets, comme une luge sur rails, sont à l'étude pour proposer une activité complémentaire en toute saison. Sa réalisation étant à plus ou moins long terme, elle n'est pas inscrite au plan de zonage du PLU qui devra évoluer le cas échéant.

Les possibilités, sur ce territoire riche d'un point de vue environnemental et patrimonial, sont multiples et ne nécessitent pas forcément de traduction réglementaire au PLU.

En complément, face au développement du télétravail, la commune a aménagé un espace de travail partagé au rez-de-chaussée de la mairie déléguée de Lanslebourg pour répondre aux attentes des

habitants de la commune en télétravail ou à la recherche d'un lieu de travail et des vacanciers qui souhaitent trouver un lieu calme pour continuer leur activité. Un nouvel espace est envisagé à Bramans, dans la zone économique de Napoléon Bonaparte. Si le site est davantage identifié pour l'installation de commerces en rez-de-chaussée, des bureaux pour les actifs locaux, voire les vacanciers, sont envisagés à l'étage.

1.1.2.4 *Maintenir et développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique*

La commune de Val-Cenis enregistre en 2024 une capacité d'accueil de 23 692 lits, soit une augmentation de 2% par rapport à 2020. Elle représente aujourd'hui 48% de l'offre touristique totale de La Haute Maurienne. Les lits marchands composent 53% du parc et se répartissent en 38% de lits professionnels et 15% de lits en location de particuliers à particuliers.

Cette caractéristique du nombre importants de lits marchands reste fragile, car un tiers des lits touristiques correspond à des résidences de tourisme, dont la fin des baux peut avoir pour conséquence une perte significative de lits marchands. Par ailleurs, certains logements, en particulier ceux des ensembles immobiliers plus anciens, pourraient être concernés par l'interdiction de location vu l'application de la loi relative à la fin de mise en location des « passoires thermiques », c'est-à-dire présentant un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) G (1er janvier 2025), F (1er janvier 2028) et E (1er janvier 2034).

Selon les données issues de Conitiff ® (CONnaissance de l'Immobilier Touristique à partir des Informations Foncières et Fiscales) et ONB+ (Observatoire National des Bâtiments PLUS), à Val-Cenis, environ 85% des lits touristiques sont diagnostiqués ou estimés être des passoires thermiques (classées E, F ou G) et pourraient donc être frappés par l'interdiction locative potentielle. En conséquence, de nombreux lits risquent de sortir du marché, puisqu'ils ne répondront plus aux critères énergétiques ; de nombreux lits en copropriété auront des difficultés à être rénovés, en particulier sur Lanslevillard. La commune ne dispose pas des moyens financiers pour acquérir les appartements en vente afin de les rénover, vu les prix pratiqués.

Le DPE est en effet obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme et soumis à autorisation de changement d'usage[1] (cas par exemple des résidences de tourisme - sous-destination « autres hébergements touristiques » de la destination « commerce et activité de services », qui seraient mis en location meublée (sous-destination « logement » de la destination « habitat »).

<u>Actions mises en place pour le maintien des lits marchands</u>

La commune s'est engagée par délibération du 27 juillet 2025 à la mise en place d'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) en collaboration avec la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise (CCHMV) afin d'accompagner les propriétaires qui le souhaitent dans leurs démarches pour valoriser leur hébergement. Cependant, les résultats sur les communes proches ayant mis en place cet outil démontrent que les résultats restent limités (environ 3 dossiers par an depuis la mise en place de l'action).

En effet, la commune ne peut imposer les rénovations des appartements pour les mettre aux normes, étant donné qu'il s'agit de bien privés. Elle ne peut non plus imposer la mise en location des résidences secondaires. La commune a cependant saisi les nouvelles possibilités législatives pour favoriser la remise sur le marché des ces biens en mettant en place la taxe sur les logements vacants et une surtaxe sur les résidences secondaire.

[1] *Source : https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17883 - Location touristiques : de nouvelles règles en 2025.*

A l'échelle intercommunale, un service Habitat a été mis sur pied. La politique Habitat et Immobilier de Loisirs a été finalisée après une étude de six mois et est désormais dans sa phase opérationnelle. Ainsi,

- La maison cantonale a ouvert un « Espace Propriétaires », un comptoir dédié aux propriétaires en Haute-Maurienne Vanoise, qui a pour ambition d'être le point névralgique de l'immobilier sur le territoire est d'être en mesure de fournir un accompagnement personnalisé aux propriétaires quel que soit le besoin.
- Deux personnes ont été recrutées pour rejoindre ce nouveau service :
    - Une responsable de l'Espace Propriétaires, dont les missions principales concerneront le logement permanent, le logement saisonnier et le dispositif « Mon logement Lyon-Turin », ainsi qu'un travail sur les logements vacants.
    - Un chargé de projet Immobilier de Loisirs, dont les missions se concentreront principalement sur l'hébergement touristique de courte durée.

La commune de Val-Cenis a accompagné les propriétaires des Terrasses de Termignon dans les travaux de remise aux normes de leurs immeubles. Cette action a permis la remise sur le marché de 500 lits touristiques dans le courant de l'hiver 2024-25.
Le PLU met en place des outils pour conserver les hôtels, les hébergements touristiques marchands et les campings présents sur le territoire (cf. justification du zonage et du règlement).

Les nouveaux lits envisagés

A l'échelle du PLU, trois secteurs sont envisagés pour la réalisation de lits touristiques marchands : l'un à Termignon (rive gauche de l'Arc), les deux autres à Lanslevillard (La Mathia et Les Maristes). Etant donné qu'il s'agit de propriétés communales, la commune pourra négocier avec l'opérateur la qualité et la quantité de lits réalisés, quand bien même les OAP et le règlement cadrent déjà les opérations envisageables. Ces terrains ne présentent aucun enjeu agricole puisqu'il s'agit pour deux d'une zone de stationnements / voirie/ délaissés et pour l'autre d'une friche. L'enjeu en termes de biodiversité reste également très faible. Seule la sensibilité paysagère des sites implique des mesures particulières d'intégration. (cf. partie relative à l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU) et mesures ERC dans le Tome III – Evaluation environnementale.

La réalisation de ces nouveaux lits a principalement pour fonction de pallier l'érosion des lits marchands existants découlant de la fin des baux pour certaines résidences et de leur future interdiction de leur mise en location selon leur DPE.

Les trois secteurs prévus permettent la réalisation de 570 à 840 lits. Dans tous les cas, la convention au titre de la loi montagne sera mise en place.
En complément, les terrains de campings sont identifiés au PLU pour assurer leur pérennité. Des aménagements qualitatifs, avec notamment de l'hébergement « en dur », en particulier à Bramans, sont envisagés sur certains, afin de répondre aux attentes toujours plus fortes des clients et de réduire l'incidence économique des périodes de météo défavorable.
Une attention est également apportée aux refuges existants en montagne, qui sont des outils indispensables de la diversification touristique, de la mise en accessibilité de certains sites naturels à tous, avec la mise en place d'un zonage et d'un règlement adaptés.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs de développement économique du territoire.

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

Ce volet traite particulièrement le maintien des commerces et services de proximité, qui présentent un intérêt à la fois pour la population locale au quotidien et pour les vacanciers. Même si la commune ne peut imposer une ouverture à l'année, la conservation des locaux à usage économique sur les sites présentant un enjeu pour la vie quotidienne est importante. A ce jour, le « plateau haut » de Lanslebourg et Lanslevillard, ainsi que Termignon, sur le « plateau bas », comptent davantage de commerce le long des rues principales et à proximité des hébergements collectifs que les villages de Bramans et de Sollières-Sardières. Il apparaît cependant utile de les conserver, pour répondre aux besoins, mais aussi limiter les besoins en déplacements.
Leur maintien participe à l'attractivité du territoire, aussi bien pour la population permanente que pour la population touristique.

En complément, les espaces de rencontre et de loisirs (ex. aires de jeux, abords des salles des fêtes) sont à prendre en compte et/ou à développer de façon à garantir à chacun un cadre de vie accueillant et à créer du lien social.
Le bon fonctionnement des services publics et le bien-être des habitants passent également par des stationnements suffisants et organisés à proximité des commerces et services, mais aussi des zones d'habitat le nécessitant (ex. villages denses). Pour cette raison, le zonage prévoit des espaces dédiés.
Pour réduire les déplacements motorisés, des actions en faveur des mobilités douces pourront être engagées, avec, si nécessaire, des aménagements particuliers (ex. stationnements pour vélos sécurisés aux emplacements opportuns, bornes de recharges pour véhicules électriques ou vélos à assistance…)
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…

Enfin, le développement et l'aménagement de la commune devront tenir compte de la présence et de la suffisance des équipements. Cela concerne aussi bien les possibilités d'accès que les réseaux d'eau, d'assainissement, d'énergie et de communication. Le rapport de présentation – Tome I Diagnostic et analyse foncière démontre, dans le point 9 – Infrastructures du territoire de la partie 1 – Diagnostic l'adéquation ressource – besoins en eau potable et les capacités des unités de dépollution des eaux usées.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs définis aux différents niveaux territoriaux visant à maintenir une activité économique locale, à satisfaire les besoins quotidiens des habitants, à limiter les besoins en déplacements… tout en prenant en compte la ressource locale (eau potable, pollution des eaux).

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

L'activité agricole de Val-Cenis est fort dynamique, avec cinquante exploitations sur la commune, dont 42 professionnelles, 5 non professionnelles et 3 transhumantes. La pérennité est assurée pour 35

exploitations au minimum (source : diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc). Des projets d'installation ou de délocalisation en dehors des villages sont recensés.

La production laitière est valorisée via l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) Beaufort et les circuits courts. On note également la présence de nombreux élevages en ovins et caprins. Une activité de maraîchage a cessé il y a peu à Bramans ; ses terrains ont été repris par une association, mais des discussions sont en cours pour l'installation d'un nouveau professionnel. Une coopérative est installée à Lanslebourg, qui fabrique le Beaufort.

Pour maintenir cette activité essentielle à la production de denrées alimentaires, mais aussi à l'entretien du territoire, et créatrice d'emplois locaux, le PADD prévoit la préservation d'une grande partie des terres agricoles. Il s'agit-là de réduire les incidences de l'urbanisation sur les prés de fauche et les pâtures en resserrant les zones urbaines au plus près de l'existant et en les dimensionnant au plus juste au regard des objectifs démographiques et économiques.
Plusieurs secteurs où les constructions agricoles sont autorisées sont maintenus ou créés, en fonction des besoins : les zones agricoles de Bramans, Sollières-Sardières, Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard, qui accueillent déjà plusieurs exploitations et disposent encore d'emplacements (à l'exception de Lanslebourg) sont maintenues. Les projets agricoles recensés lors de l'élaboration du PLU sont :

- Bramans : 1 projet d'installation en vaches laitières, rendu possible dans la zone des Glières
- Sollières-Sardières :
    - 1 projet d'installation à Sardières en caprins, qui aura une vocation pédagogique en complément – le projet n'étant pas clairement défini et envisagé dans un secteur présentant des enjeux en termes de fonctionnement du domaine nordique, aucune traduction n'est opérée dans le zonage ; l'installation dans la zone agricole de Sollières ou de Termignon est possible
    - 1 projet de reprise en vaches laitières, dont le bâtiment se situe déjà dans la zone agricole
- Termignon : des besoins pour délocaliser dans la zone agricoles les exploitations encore dans le village.
- Lanslebourg : pas connaissance de besoin et aucune disponibilité dans la zone agricole
- Lanslevillard : pas connaissance de besoin. Eventuellement un emplacement possible dans la zone actuelle.

Des secteurs agricoles où les constructions agricoles seront interdites sont prévus, de façon à conserver les terres pour la production et à pouvoir gérer les nouvelles installations en fonction des surfaces disponibles pour l'autonomie fourragère des exploitations et des capacités d'épandage des effluents agricoles du territoire. Cette mesure permet également de pouvoir étudier en amont les incidences paysagères de nouvelles structures agricoles, dont les volumes imposants sont souvent synonymes d'impact paysager fort, mais aussi les incidences environnementales liées à la présence de nombreuses zones humides, pelouses sèches, corridors, espèces protégées ou patrimoniales liées à ces milieux sur Val-Cenis. Les risques naturels contraignent également fortement les possibilités d'installation. Cette mesure permet de donner la priorité au remplissage des zones agricoles aménagées par la commune.
Le PADD mentionne la possibilité d'évolution du PLU pour autoriser des projets particuliers.

Ces choix ont une incidence positive sur l'activité agricole, la gestion et l'entretien des espaces et sont cohérents avec les objectifs de protection de l'environnement et des paysages établis aux différents niveaux territoriaux.

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

Des actions pour assurer la pérennité des commerces et services de proximité sont mises en œuvre ; elles sont développées dans l'orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers ».

1.1.5.1 *Les zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales*

Les PLU de chaque commune déléguée identifient au total neuf zones d'activités économiques (source : Porter à Connaissance de l'Etat) :

- Les Favières à Sollières-Sardières
- La Fennaz à Termignon
- Lescheraine et Le Chalp à Lanslebourg
- Le Mollaret à Lanslevillard
- Mollard Faquetti, Les Glières, Napoléon Bonaparte et Champ Jean à Bramans.

Au regard des besoins réellement identifiés et des objectifs de réduction de la consommation foncière, le secteur de Champ Jean à Bramans est supprimé et un secteur est ajouté à La Mande de Champlieu vers la station d'épuration de Sollières-Sardières.
En complément, vu sa localisation imbriquée dans une zone d'habitat, la zone économique du Mollaret, à Lanslevillard, est classée en zone à vocation d'habitat – avec application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Les zones de type « artisanales » sont identifiées au zonage avec un règlement adapté pour en assurer la pérennité.

1.1.5.2 *La zone de Napoléon Bonaparte, pour valoriser les savoir-faire locaux et faciliter le télétravail*

Le secteur de Napoléon Bonaparte à Bramans est spécifiquement destiné à la construction d'une structure type « maison de pays ». Il a pour vocation d'accueillir des « artisans d'art » locaux, pour leur permettre d'assurer la production et la valorisation de celle-ci, des activités de bouche (ex. boulangerie ou restauration) ou la vente de produits régionaux. Des activités tertiaires pourront également y trouver place (ex. bureau pour des guides ou accompagnateurs…). Aux étages, des bureaux partagés ou pour le télétravail seront mis à disposition, pour répondre aux besoins des habitants permanents ou vacanciers qui cherchent un cadre de travail fonctionnel non loin de chez eux ou de leur lieu de vacances. Le site, situé en entrée de village, le long de la RD1006 très fréquentée, devra faire l'objet d'une attention particulière d'intégration paysagère et architecturale.

1.1.5.3 *Les sites de dépôt temporaires et recyclage des matériaux et carrières*

De nombreux emplacements dédiés au traitement et recyclage de matériaux de construction sont identifiés le long de l'Arc et de la RD1006. Une carrière est recensée sur Sollières-Sardières. Les besoins en emplacements pour la gestion de ces matériaux étant importants, du fait de la dynamique de construction liée notamment au tourisme, les sites sont identifiés au plan de zonage pour en assurer la pérennité, mais surtout pour en cadrer les usages et périmètres.
Un zonage et un règlement adaptés sont instaurés pour assurer la pérennité de ces zones à long terme.

1.1.5.4 *L'ISDI de Bramans, une réponse aux besoins locaux*

Un secteur destiné à une Installation pour le Stockage des Déchets Inertes (ISDI) est prévu à Planchamp sur Bramans. Ce site était occupé par une entreprise de travaux publics qui l'utilisait pour le recyclage de matériaux (concassage, criblage…). Cette activité générait de la poussière, répandue jusqu'au village du Verney selon le vent, et du bruit gênant les riverains. Elle a donc été délocalisée à Villeneuve, sur Sollières-Sardières. Au vu de sa configuration et des besoins du territoire, le périmètre est identifié au PLU comme ISDI.
Cette ISDI de classe 3 répond au fort besoin du territoire dans ce domaine. En effet, le SIRTOMM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères de Maurienne) incite les élus à trouver des solutions pour gérer les inertes l'échelle des ex-cantons, afin de limiter les transferts et le traitement de ces matériaux. A ce jour, en Maurienne, seuls les ex-cantons de Saint-Jean-de-Maurienne et Aiguebelle disposent d'une telle installation ; une étude est en cours sur l'ex-canton de La Chambre. L'ex-canton de Lanslebourg comprenait les 5 communes qui composent aujourd'hui Val-Cenis, plus Bessans et Bonneval-sur-Arc. Les PLU de Bessans et Bonneval-sur-Arc, approuvés respectivement en 2019 et 2020, ne prévoient aucun emplacement à destination d'ISDI, ni d'emplacement recensés pour les activités de concassage recyclage des matériaux inertes.

En 2020, 215,7 tonnes d'inertes de la déchetterie de Lanslebourg sont évacués à Chamoux-sur-Gelon selon les modalités suivantes :

- 30 voyages entre Lanslebourg et Saint-Julien-Montdenis (environ 50 km), effectués en régie par le SIRTOMM, avec une seule benne
- 15 voyages entre Saint-Julien-Montdenis et Chamoux-sur-Gelon (environ 50 km), réalisés par l'entreprise SIBUET avec deux bennes.

Ainsi, ces inertes parcourent environ 100 km avant leur enfouissement. En termes de déplacements, les bennes parcourent 3 000 km aller-retour entre Lanslebourg et Saint-Julien-Montdenis et 1 500 km AR entre Saint-Julien-Montdenis et Chamoux-sur-Gelon, soit 4 500 km au total. Ces déplacements sont facteurs d'émissions de gaz à effet de serre et de pollution de l'atmosphère. Le stockage des matériaux sur place réduira grandement les déplacements et donc les émissions.

L'installation d'une ISDI fera, le cas échéant, l'objet des investigations et demandes d'autorisation nécessaires. L'article L.104-5 du code de l'urbanisme prévoit sur ce point : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu […] de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »
Une fois rempli, le site, soit environ 1,5 ha, sera remis en état pour l'usage agricole.

Un zonage et un règlement adaptés sont instaurés pour assurer la pérennité de ces zones à long terme.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs définis aux différents niveaux territoriaux visant une diversité des fonctions urbaines et le développement économique des territoires. Elles répondent aux besoins des différentes activités du territoire, en gardant des emplois locaux, ce qui réduit les besoins en déplacement.

1.1.6 Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis

Le patrimoine de Val-Cenis présente une grande richesse, liée à la qualité architecturale du bâti ancien, aux éléments remarquables classés ou inscrits aux monuments historiques et à l'ensemble du patrimoine militaire, religieux, vernaculaire…

Le PADD propose d'encadrer la réhabilitation et l'évolution de ce patrimoine, afin d'en préserver les caractéristiques qui participent à la qualité culturelle du territoire et de le valoriser.
La limitation des extensions urbaines des villages concourt à conserver leur silhouette. Plus globalement, la réglementation de l'aspect architectural des constructions, des clôtures, participe au maintien du patrimoine architectural.

Une OAP sur la thématique des façades est rédigée, pour accompagner les éventuelles réfections ou ravalements sur les linéaires les plus remarquables et parcourus, en particulier le long de la RD1006.

Dans les alpages, l'occupation par les alpagistes et les résidents secondaires en été induit l'entretien du patrimoine bâti. Il convient cependant d'être vigilant sur la gestion des eaux usées (secteurs en assainissement non collectif), afin de ne pas polluer les sols, sous-sols et cours d'eau, sur la gestion des déplacements dans ces espaces sensibles...

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs instaurés aux différents niveaux territoriaux visant à la conservation du patrimoine culturel.

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

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

1.2.1.1 *Action n°1 : faciliter la réhabilitation ou transformation du bâti existant*

Un recensement fait avec les élus des logements vacants et des constructions pouvant changer de destination sur tout le territoire communal a donné les résultats suivants :

- 38 logements sont vacants, c'est-à-dire habitables en l'état, moyennant peut-être parfois de légers travaux de remise au goût du jour. Ils représentent 3,8% des résidences principales ; ce taux est extrêmement faible
- 74 à 81 logements réalisables par changement de destination
- 75 à 88 logements réalisables par réhabilitation de bâtiment ancien

Ces deux dernières catégories correspondent aux possibilités de transformation de bâtiments anciennement agricoles en logements ou grosse rénovation de constructions difficilement habitables en l'état.

Mobiliser les logements vacants ne présente pas une solution suffisante pour accueillir de nouveaux habitants sans consommer de foncier, en raison du faible taux de ces logements au regard du parc total.
Au vu des autorisations d'urbanisme enregistrées entre début 2011 et fin 2021, soit 41 permis pour 106 logements, dont plus de la moitié pour de la résidence secondaire, l'hypothèse de 40 logements réalisés par mutation de l'existant est retenue. En effet, tout le potentiel « mutable » n'évoluera pas forcément dans les 10 prochaines années, pour les motifs suivants : pas de volonté des propriétaires ou indivisions rendant difficile une opération (propriétés privées sans possibilité d'obligation de la part des communes envers les propriétaires), difficultés d'accès (voie étroite), bâtiment peu attractif (ex. absence d'espace extérieur tel un jardin) ... La réhabilitation de l'ancien ne peut qu'être encouragée,

mais pas imposée : les biens sont privés et la commune ne dispose d'aucun outil pour obliger la transformation et peut difficilement l'acquérir vu les prix pratiqués. Elle sera facilitée par un règlement prévoyant des tolérances en la matière, notamment pour l'isolation par l'extérieur ou les exigences de stationnement.

1.2.1.2 *Orientation n°2 : maîtriser les opérations et/ou optimiser l'usage du foncier, aussi bien en densification qu'en extension sur les ENAF*

Le PLU compte 14 orientations d'aménagement et de programmation qui organisent les modalités d'urbanisation et fixent une densité minimale à atteindre, dont

- 8 à destination d'habitat
- 7 à destination économique
- 4 à destination de lits touristiques

A noter que le nombre cité ci-dessus est supérieur à 14, car certaines comptent plusieurs sites mais sont regroupées sous une seule pour la cohérence d'ensemble (ex. Rive gauche de l'Arc à Termignon) ou sont vouées à plusieurs destinations (ex. Les Maristes à Lanslevillard).

Parmi les 8 secteurs à destination d'habitat et faisant l'objet d'une OAP, 5 sont totalement ou partiellement propriété communale et les quatre à destination d'hébergements touristiques appartiennent à la commune. Le choix de ces sites permet de garantir des opérations de qualité et la pérennité des destinations envisagées.
Au vu des disponibilités au plan de zonage dans l'enveloppe bâtie, il est estimé qu'entre 38 et 45 logements sont réalisables ; ils représentent environ 40% des futurs nouveaux logements potentiels. Cette hypothèse est la plus favorable et inclut notamment des jardins d'agrément ou potagers dépendants de maisons d'habitation, dont l'urbanisation à court ou moyen terme semble peu probable. Elle exclut cependant les terrains présentant des difficultés techniques (ex. pente, accès ou forme de parcelle inadaptée).

Concernant les lits touristiques, seul le secteur des Maristes se situent réellement dans l'enveloppe aujourd'hui bâtie, quand bien même une partie est constituée d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Par contre, les deux autres opérations en rive gauche de l'Arc (Termignon) et à la Mathia (Lanslebourg), sont programmées sur des secteurs aujourd'hui artificialisés (stationnements, délaissés de voirie, talus déjà remaniés par les précédents aménagements). Leur incidence sur les ENAF est donc nulle.

Les nouvelles zones économiques ont été localisées en fonction des besoins et de la maîtrise foncière de la collectivité. Celle de Napoléon Bonaparte, à Bramans, se situe sur des terrains qui ne constituent pas des espaces naturels, agricoles et forestiers vu leur usage actuel (dépôt de bois), tandis que la Mande de Champlieu est un pré de fauche. Un règlement adapté permet d'assurer la pérennité des zones économiques.

Les secteurs d'urbanisation sont dans l'enveloppe bâtie ou à sa périphérie immédiate. La limitation de l'étalement urbain, outre une nécessité pour lutter contre la consommation d'ENAF, est un impératif économique pour éviter d'augmenter les dépenses d'investissement en réseaux et de fonctionnement en entretien et services publics (ex. déneigement).

1.2.1.3 *Orientation n°3 : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace*

Sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020, 6,45 ha d'Espace Naturel, Agricole et Forestier ont été consommés, répartis de la façon suivante :

- 1,45 ha pour l'habitat, permanent ou secondaire
- 1,40 ha pour des lits touristiques
- 1,65 ha pour les activités économiques et
- 1,21 ha pour les équipements publics
- 0,73 ha pour d'autres usages (ex. salle des machines pour la neige de culture, restaurant d'altitude, garage pour chenillette EDF…)

Soit une moyenne de 0,65 ha par an.

Sur la période du 1er janvier 2021 à juin 2025, environ 0,53 ha ont été consommés. Il reste donc un reliquat de 2,7 ha pour la période 2025-2031. La justification du zonage en partie 3.1.7 Orientation « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » en page 96 indique que le PLU rend possible la consommation de 2,38 ha d'ENAF, sachant que le PLU est envisagé pour la période 2025-2035.

Voir tableaux détaillés ci-dessous. A noter que, pour l'habitat, une distinction est faite pour la période janv. 2011 – déc.2015, puis janv. 2016 – déc. 2020 et pour les lits touristiques de janv. 2011 – déc.2016, puis janv. 2017 – déc. 2020 pour distinguer la période SCOT du Pays de Maurienne.

Le PLU est défini pour la période 2025 – 2035, soit une dizaine d'année. Si les modalités de calcul de la consommation foncière semblent ce jour s'orienter vers une notion d'artificialisation à partir de 2031, le PLU se base sur les règles actuellement en vigueur, soit la consommation d'ENAF. Il faut noter que les actions à mettre en œuvre pour parvenir à la Zéro Artificialisation Nette en 2050 peuvent encore évoluer.
Afin de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD retient un objectif de moins 50%. Il précise que la surface de 3,2 ha pourra éventuellement être réévaluée, pour répondre aux besoins de la période 2031-2035, tout en tenant compte du contexte législatif en vigueur à ce moment-là.

La trajectoire de réduire de 50% la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 est tenue. Le PLU pourra être adapté pour tenir compte de la période 2031-2035.

Pour optimiser l'urbanisation des secteurs disponibles au PLU et réduire ainsi les besoins en foncier, une densité d'environ 40 logements à l'hectare est retenue pour les opérations organisées dédiées à l'habitat. Cette donnée est compatible avec le SCOT du Pays de Maurienne remis en vigueur suite au jugement de la Cour d'Appel de Lyon en date du 09 juillet 2025.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs définis aux différents niveaux territoriaux visant à une utilisation économe des espaces naturels, à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des sites, milieux et paysage naturels.

Tableau 3 : Consommation foncière 2011-2025 selon les villages et destinations

	Habitat - résidence principale ou secondaire						Lits touristiques						Bâtiments économiques			
	01 janv. 2011-31 déc. 2015		1er janv 2016 - 31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025		01 janv. 2011-31 déc. 2016		1er janv 2017 - 31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025		01 janv. 2011-31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025	
	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF
Bramans	8 250	300	7 740	3 200	1 625			395	470	1 500			245	1 215	805	
Sollières-Sardières	1 260	7 115	315	1 875		605			1 620				2 100	15 020		
Termignon				1 535	80	505		200	285	600						
Lanslebourg	5 095		210		840		5 560		680	7 660			4 670	230		
Lanslevillard	2 275		3 035	490	780	1 105			790	3 645	805	2 575	705		625	
Sous-total	16 880	7 415	11 300	7 100	3 325	2 215	5 560	595	3 845	13 405	805	2 575	7 720	16 465	1 430	0
Sous-total par période	24 295		18 400		5 540		6 155		17 250		3 380		24 185		1 430	
Sous-total par catégorie	48 235						26 785						25 615			

	Equipements publics				Autre				TOTAL toutes destinations selon période				TOTAL toute destination et période
	01 janv. 2011-31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025		01 janv. 2011-31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025		01 janv. 2011-31 déc. 2020		1er janv. 2021- juin 2025		2011-2025
	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	Non ENAF	ENAF	
Bramans						460			16 705	7 070	2 430	0	26 205
Sollières-Sardières				370					5 295	24 010	0	975	30 280
Termignon		1 415		80					285	3 750	80	585	4 700
Lanslebourg	2 860	7 590	520			350		40	19 075	15 830	1 360	40	36 305
Lanslevillard	610	3 135				6 535			7 415	13 805	2 210	3 680	27 110
Sous-total	3 470	12 140	520	450	0	7 345	0	40	48 775	64 465	6 080	5 280	124 600
Sous-total par période	15 610		970		7 345		40		113 240		11 360		
Sous-total par catégorie	16 580				7 385				124 600				

1.2.2 Préserver la biodiversité de Val-Cenis

Val-Cenis est concerné par des mesures de protection et inventaires qui reconnaissent sa qualité biologique :

- 3 sites Natura 2000 : « massif de la Vanoise », « réseau de vallons d'altitude à Caricion » et « formations forestières et herbacées des Alpes internes », au titre de la directive habitats pour les trois et de la directive oiseaux pour la Vanoise (périmètre quasi identique à Massif de la Vanoise)
- le Cœur du Parc National de la Vanoise
- l'APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) du Col du Mont Cenis et Vallon de Savine,
- une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Parc National de la Vanoise »
- 20 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1,
- 3 ZNIEFF de type 2,
- 10 tourbières recensées à l'inventaire régional,
- 218 zones humides recensées par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) de Savoie
- des cours d'eau
- des pelouses sèches dentifiées dans des inventaires régionaux
- des corridors d'intérêt local, recensés par le SCOT du Pays de Maurienne

Ces espaces ont été pris en compte et protégés dans les choix opérés et détaillés dans la justification du zonage.

En complément, les orientations visent à préserver la « nature ordinaire », bien présente et de qualité sous la forme de cours d'eau, de grands espaces agricoles ouverts de prairie de fauche montagnarde, de boisements ponctuels, de jardins potagers. Il apparaît nécessaire de maintenir la fonctionnalité écologique de l'ensemble de ces milieux, en particulier pour leur rôle dans le cycle de vie de nombreuses espèces présentes sur la commune (repos, nourrissage, reproduction…).
Certains projets demanderont des abattages d'arbres et leur remplacement est préconisé dans les OAP sectorielles comme dans l'OAP TVB. Cette dernière suggère en complément de choisir des espèces locales pour les plantations, de procéder à des aménagements favorables à la faune, de privilégier des stationnements perméables pour limiter les perturbations des écoulements naturels, de préférer des clôtures gardant des ouvertures, etc.

Le choix des secteurs de développement de l'urbanisation et de l'aménagement a été opéré avec l'objectif de préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs fonctionnalités, mais également de préserver la biodiversité produite par les prairies de fauche en fond de vallée et les éléments arborés ponctuels.

Les évolutions du domaine skiable consistent en la restructuration et en l'amélioration de certaines liaisons. Des projets d'extension très impactant, notamment dans le vallon de Cléry, ont été abandonnés. Les aménagements maintenus font l'objet d'une étude d'impact actualisée au fur et à mesure de leur état d'avancement.

L'ensemble de ces mesures participe au maintien des qualités naturelles et paysagères de la commune en préservant son patrimoine, support du cadre de vie et de l'activité touristique.

Cette action participe à la mise en œuvre des objectifs fixés au niveau international, communautaire et national pour la protection de la biodiversité et des milieux naturels, de l'eau et des milieux aquatiques, des espaces naturels et milieux caractéristiques des espaces ruraux et montagnards.

1.2.3 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

Sensible aux évolutions climatiques, la commune a souhaité envoyer un signal fort aux habitants et autres porteurs de projets sur le territoire, en fixant des objectifs visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à augmenter la part des énergies renouvelables. Au vu des réalités du terrain, de la prise en compte du climat local, des coûts de la construction, le PADD ne précise pas les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ou de production des énergies renouvelables.
Le PLU propose des outils pour réduire les émissions et augmenter la production d'énergies renouvelables à travers l'OAP sur cette thématique.

Des actions de communication ou de sensibilisation des citoyens et entreprises sur l'organisation de projets collectifs liés aux énergies renouvelables pourront être mises en place. Il pourra s'agir de chaufferies collectives, de mutualisation des transports, qui génèrent des émissions de gaz à effet de serre… L'identification d'une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) sur Bramans permet également de limiter les déplacements liés à la gestion des déchets, et donc de réduire les émissions de GeS.
En parallèle la commune a identifié, dans son document « Zones d'accélération des énergies renouvelables » plusieurs actions possibles, liées principalement à l'énergie hydroélectrique (turbinage sur des ruisseaux), à l'éolien, à des réseaux de chaleur à base de biomasse et à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou ombrières sur des bâtiments et parkings publics.

Ces mesures participent à la mise en œuvre des objectifs définis aux différents niveaux territoriaux, et notamment à la Stratégie Nationale Bas Carbone visant à lutter contre le changement climatique, à s'adapter à ce changement, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à développer les énergies renouvelables.

1.2.4 Conserver la qualité paysagère de la commune

La commune de Val-Cenis présente une grande qualité paysagère, avec de nombreuses covisibilités et des axes de circulation importants (route des Grandes Alpes) qui donnent à voir le paysage. Cette caractéristique paysagère participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire. Ils nécessitent donc une attention particulière.

Dans les alpages, la présence des troupeaux permet la gestion des espaces environnants et donc le maintien d'une ouverture des milieux, favorable sur le plan paysager et biologique, plus particulièrement au tétras lyre. En outre l'occupation pastorale ou à des fins de loisirs contribue à l'entretien du patrimoine bâti.

Le PADD prévoit des orientations fortes pour préserver la qualité paysagère du territoire de Val-Cenis :

- Le maintien d'un équilibre entre les espaces agricoles, naturels et aménagés, avec des extensions limitées de l'urbanisation, en frange de l'existant et aucune extension majeure de l'urbanisation prévue sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de conserver les vastes coupures vertes entre chaque secteur urbanisé et les abords des villages ou hameaux,
- La conservation de points de vue remarquables identifiés au diagnostic
- La mise en place de mesures pour assurer un urbanisme de qualité le long des grands axes de circulation (OAP sectorielles et OAP thématique façades)
- L'identification des cœurs verts des villages, constitués par les jardins potagers

- La rédaction d'un guide local pour la gestion des publicités. A l'origine, un Règlement Local de Publicité était envisagé ; cependant, la réglementation nationale, combinée avec un rappel de bonnes pratiques propres à Val-Cenis s'est avérée suffisante.
- l'essentiel des espaces agricoles destinés à la production (pâture, fauche) est conservé. La possibilité de construire de nouveaux bâtiments est strictement limitée aux zones agricoles définies, aux abords des exploitations existantes (ex. pour améliorer la fonctionnalité, développer l'activité) ou à des secteurs où des projets sont clairement identifiés, sur des sites à enjeux paysager et environnemental limités.

Ces orientations sont nécessaires à la préservation du paysage bâti et naturel, qui participent à la qualité du cadre de vie du quotidien.
L'absence d'extension majeure des villages permet d'en conserver la silhouette et donc d'en préserver le caractère patrimonial. La restructuration du domaine skiable, en remplaçant des remontées mécaniques vétustes par des plus performantes ou en prévoyant les nouveaux projets dans un périmètre restreint, permet de réduire les incidences sur le paysage.

Cette action participe à la mise en œuvre des objectifs fixés au niveau international, communautaire et national pour la protection des paysages des espaces ruraux et montagnards.

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

1.2.5.1 *L'eau*

L'eau en général se doit d'être préservée, que ce soient les cours d'eau de surface (ruisseaux), les étendues d'eau (lacs), les nappes en sous-sol ou les zones humides, car elle est indispensable à la vie et au maintien de la biodiversité.
La commune de Val-Cenis est particulièrement consciente de la nécessité de préserver sa ressource en eau. En effet, l'eau est indispensable au quotidien des habitants et des vacanciers et aux activités économiques, dont agricoles (abreuvement et irrigation) et touristique (vacanciers et neige de culture). La réalisation d'un schéma général d'alimentation en eau potable définissant notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins est en cours de finalisation. Les principales conclusions sont reprises dans le diagnostic et dans l'analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau.
Les secteurs de développement sont choisis en fonction de la desserte par les équipements, et notamment l'assainissement. Les unités de dépollutions de Sollières-Sardières et de Lanslebourg ont les capacités suffisantes pour traiter les volumes actuels et futurs d'eaux usées (cf. 9. Infrastructures du territoire dans le Tome I et incidences du PLU dans le Tomme III évaluation environnementale).
Des mesures sont inscrites au PLU pour réduire l'imperméabilisation des sols. Elles ont pour conséquence, premièrement de conserver l'eau sur place, dans les sols de la commune, ce qui est favorable à la végétation et deuxièmement de réduire les phénomènes de ruissellement et donc, en cumul, les risques d'inondation à l'aval.
Dans le cas du développement de l'énergie hydraulique, des mesures devront être prises pour conserver la fonctionnalité des cours d'eau. En complément, les berges des ruisseaux sont préservées sur une bande de 10 m, pouvant être ramenée à 4 m selon la configuration du lit.

1.2.5.2 *Les sols*

La préservation des sols passe par la maîtrise de l'étalement urbain sur les ENAF, qui est justifiée en supra et par la préservation à long terme des sols agricoles pour la production par un classement ne permettant pas les constructions agricoles.

1.2.5.3 *Les risques naturels*

Le territoire de Val-Cenis est concerné par de nombreux aléas naturels que le PLU se doit de prendre en compte pour la sécurité des personnes et des biens. Les différents documents existants (PPRN, PPRI et études locales des risques) identifient, sur les secteurs à enjeux, les phénomènes et définissent les mesures à mettre en place pour s'en prémunir le mieux possible.

Ces objectifs participent à la mise en œuvre des objectifs visant à la préservation des ressources naturelles en raison des « services » qu'elles rendent à l'humanité.

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

Les transports sont l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre, avec le logement. Par conséquent, il est nécessaire d'étudier les possibilités de réduction de ces mobilités motorisées individuelles, pour favoriser le collectif et les modes de transport doux.
Le territoire de Val-Cenis est étendu, avec deux « plateaux », mais peu de dénivelée entre les deux. Il est donc envisageable de favoriser les mobilités non motorisées pour les déplacements du quotidien, voire les activités récréatives. Les transports en commun sont relativement bien développés sur la commune, particulièrement en saison touristique (été et hiver), que ce soit pour relier les villages entre eux, les principaux points de départ de randonnée (ex. Bellecombe, vallon d'Ambin) ou les fronts de neige de Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard.
Des réflexions seront mises en place pour favoriser l'usage des transports collectifs par les actifs, en particulier ceux qui ont des horaires ou bien ceux qui peuvent organiser leur travail de façon indépendante.

En complément, la station de Val-Cenis développe des offres regroupant le transport et les forfaits de ski, avec une réduction en cas de non-usage de la voiture individuelle. Ainsi, le skieur bénéficie de 20 Euros de réduction pour toute réservation effectuée sur directvalcenis.com (train + bus uniquement).
A noter également que le projet envisagé de modernisation du domaine skiable et de diversification facilite le déplacement au sein de la station par les remontées mécaniques plutôt qu'en voiture.
Il est nécessaire toutefois de souligner que l'organisation des principaux transports en commun, comme le train, ne dépend ni de la commune de Val-Cenis, ni de la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise, ce qui complique les actions pouvant être mises en œuvre pour encourager et faciliter la venue des vacanciers en transports en commun.

Ces objectifs participent à la mise en œuvre des objectifs visant à réduire les déplacements motorisés individuels et les émissions de gaz à effet de serre en découlant.

2 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP, EN COHERENCE AVEC LE PADD

Deux types d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont prévues au PLU de Val-Cenis : des OAP thématiques et des OAP sectorielles.

2.1 Les OAP thématiques

2.1.1 L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Partie rédigée par Mont'ALPE

L'OAP thématique dite « **Trame verte et bleue** » est visée à l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme : *« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame Verte et Bleue du PLU de Val-Cenis traduit les orientations définies dans le PADD et décline les actions et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par **tout projet** dans la commune pour valoriser la Trame Verte et Bleue.

L'OAP Trame Verte et Bleue a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de préserver réglementairement les réservoirs de biodiversité connus sur le territoire communal ainsi que leurs fonctionnalités, et d'identifier les éléments qui participent à la qualité des milieux naturels du territoire. Une attention particulière doit être portée aux transitions entre les espaces urbanisés et les milieux naturels et agricoles périphériques (franges).

L'OAP Trame Verte et Bleue contribue également à limiter les obstacles aux continuités écologiques au droit des infrastructures et des éléments bâtis.

Sur le territoire de Val-Cenis, les espaces naturels d'intérêt majeur (sites Natura 2000, cœur du parc national de la Vanoise, arrêté préfectoral de protection de biotope du Mont Cenis et Vallon de Savine, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type1, tourbières et zones humides, pelouses sèches, cours d'eau en liste 1) constituent les réservoirs de biodiversité. Ils bénéficient de protections fortes au PLU au travers des zones Agricole Ap et Naturelle Np et d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour les ZNIEFF, les zones humides, les cours d'eau en liste 1 et les pelouses sèches.

Les réservoirs complémentaires formés des massifs forestiers et des prairies de fauche à valeur paysagère et écologique sont classés en zone Naturelle et Agricole.

La fonctionnalité de l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels est évaluée au travers des corridors écologiques identifiés au SCoT du Pays de Maurienne et bénéficiant d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des zonages et prescriptions réglementaires s'applique à l'emprise du domaine skiable de Val Cenis.

En complément, les éléments de nature ordinaire tels que les jardins potagers et jardins d'agrément sont classés en zone Urbaine Uj (Secteur de jardin potager, en zone Urbaine) lorsqu'ils se situent dans les espaces bâtis ou en zone Naturelle Nj (Secteur de jardin potager) lorsqu'ils sont en périphérie.

Enfin l'OAP Trame Verte et Bleue décline des prescriptions en faveur de la trame noire et de la présence du végétal au sein des projets.

Toutes ces mesures contribuent au maintien de la qualité du paysage et de la biodiversité locaux et sont l'une des traductions des orientations n°2 « Préserver la biodiversité de Val-Cenis » et n°4 « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis en s'appuyant sur la trame verte et bleue » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique » du PADD.

2.1.2 L'OAP thématique « Energie »

Cette OAP s'inscrit dans les différents objectifs fixés au niveau international, national ou régional de baisse des émissions de CO_2 : -55% des émissions de GeS (Gaz à effet de Serre) d'ici 2030 pour l'Union Européenne, -30% pour le SRADDET, -12% de la consommation finale pour le TEPOS Maurienne, et de production des énergies renouvelables : +31% de production d'ENR et 62% de part d'ENR dans la consommation finale au niveau TEPOS Maurienne.
Les principaux pôles de consommation sur Val-Cenis sont :

- Le résidentiel (chauffage et eau chaude sanitaire)
- Le tertiaire (chauffage et process industriels)
- Le transport routier (uniquement trajets internes à la commune)

Sur Val-Cenis, en termes d'émission, les flux de voyageurs touristiques représentent la part la plus importante d'émission de GeS, suivis par l'agriculture et les transports internes à la commune.
Hormis des actions commerciales pour encourager la venue des vacanciers en transports en commun (ex. remise sur le prix du forfait), la commune n'a que peu d'impacts sur l'organisation des trains ou des lignes régionales de transports. Par conséquent, peu d'actions peuvent être mises en œuvre par le PLU sur ce volet.
L'agriculture, avec 50 exploitations agricoles, représentent le second pôle émetteur. Au vu de l'importance économique (production de denrées alimentaires et valorisation en circuit court, création d'emplois), et de l'intérêt pour l'entretien du territoire, il est assez difficile, au niveau du PLU, de prévoir des outils pour réduire les émissions de cette activité.

L'OAP porte donc essentiellement sur le volet résidentiel et tertiaire et a pour objectif de répondre aux enjeux suivants :

- **Diminuer la consommation d'énergie** (action sur le chauffage et ECS du résidentiel en priorité…)
- **Augmenter la part de production d'énergies renouvelables** (Bois énergies et solaire en priorité, micro-hydraulique…)
- **Diminuer les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre)** (le report modal pour le tourisme et les trajets internes en priorité…)

Elle contient ainsi de nombreux outils à destination des porteurs de projets sur

- La mise en œuvre des principes du bioclimatisme
- La conception bioclimatique et la production d'énergies renouvelables dans la construction neuve
- Des mesures à mettre en place lors de la rénovation de l'existant

Il est en effet important de distinguer les constructions neuves de l'existant, car les moyens d'actions sur le neuf sont plus nombreux et faciles à mettre en œuvre.
Ce volet est complété par neuf fiches pratiques à destination des porteurs de projet détaillant les outils pouvant être mis en place pour atteindre les objectifs prévus.

Cette OAP participe pleinement à la mise en œuvre de l'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 » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

2.1.3 L'OAP thématique « Mobilités »

Cette OAP a pour objectif de sensibiliser chacun à l'incidence des mobilités sur l'aménagement du territoire.
Elle rappelle les incidences des stationnements (emprises nécessaires par véhicules) et le fait que ceux-ci sont suffisants 85 à 90% du temps. S'il est nécessaire de répondre aux besoins du quotidien et aux nécessités de fonctionnement des services publics (ex. déneigement), il convient en effet de rester vigilant sur les surfaces qui lui sont attribuées. Une réflexion devra être engagée par la municipalité sur la gestion et réglementation des stationnements, pour que les parkings privés soient utilisés et que les stationnements publics soient maintenus disponibles pour les visiteurs à la journée.
Concernant les déplacements, il convient d'encourager les modalités douces, en améliorant les liaisons cyclables ou piétonnes entre et dans les villages, en particulier. Une réflexion sera à mener concernant la place des personnes vulnérables, car chacun peut un jour être concerné suite à un accident, à une maladie ou en conséquence du vieillissement.

Cette OAP participe pleinement à la mise en œuvre de l'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 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

2.1.4 L'OAP thématique « Préconisations architecturales sur les façades des rues principales »

Cette OAP illustre le traitement des façades des principales rues de la commune de Val-Cenis, en particulier de celles le long des grandes voies de communication (RD1006, RD902 et RD83) et de quelques rues annexes mais fréquentées.
L'objectif est de faire un état des lieux de l'existant en termes de teintes et d'aspect des matériaux, de forme et organisation des ouvertures… afin de proposer des mesures permettant de conserver une certaine harmonie entre ce qui existe et surtout une architecture de qualité. Une distinction est opérée par village, car chacun présente des caractéristiques propres, selon la période de construction et les usages du bâti.

Cette OAP participe pleinement à la mise en œuvre de l'orientation n°6 « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année ».

2.2 Les OAP sectorielles

2.2.1 Justification des choix au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

Les OAP répondent aux objectifs de modération de la consommation foncière et d'usage optimal du foncier en organisant l'urbanisation future de la zone et définissant un nombre de logements ou de lits touristiques à atteindre. Elles participent ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels sur le territoire communal.
Les volumes de construction et la forme urbaine prévus s'insèrent dans la trame bâtie et paysagère dans laquelle l'opération est envisagée.
Chaque OAP prévoit des mesures pour participer à l'insertion des projets dans leur environnement paysager et contribuer à la conservation d'une trame verte au cœur du bâti : conservation d'arbres autant que possible, plantations complémentaires en espèces indigènes, traitement en matériaux perméables des stationnements et voies de circulation… Ces mesures sont détaillées ci-après.
Deux OAP sur des sites d'activités déjà aménagées sont maintenues pour s'assurer de la pérennité des mesures proposées lors de l'autorisation des travaux.

Toutes les OAP présentent des mesures pour préserver la biodiversité, dans la partie relative à la « qualité paysagère et environnementale de l'opération ». Certaines mesures aux secteurs à destination de construction (habitation, lits touristiques ou économie) sont communes :

- La nécessité de végétaliser par des espèces indigènes les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement, de façon à conserver un sol couvert qui évite l'érosion lors des fortes précipitations ou par le vent et la diffusion d'espèces inadaptées au site, voire d'espèces invasives
- La nécessité, pour les secteurs concernés, d'une prospection des espèces végétales patrimoniales, dont la gagée.
- La période des travaux est encadrée, pour éviter la destruction des nichées, en particulier lors de l'abattage des arbres ou les défrichements et réduire les incidences sur la période de reproduction de la faune en général
- Les arbres à fort développement et en bon état sanitaire sont conservés autant que possible, ou remplacés dans le cas contraire
- L'aménagement d'espaces de pleine terre et de prairies en particulier
- La gestion de l'éclairage extérieur afin de favorise la trame noire
- La gestion des clôtures lorsqu'elles sont rendues nécessaires à l'activité
- Pour les projets comprenant des constructions : prise en compte du volet énergétique prévu par l'OAP thématique, pour sensibiliser le maître d'œuvre à la bonne définition de l'opération dès le départ, puis chaque constructeur à la conception de son bâtiment

Les mesures propres à chaque zone sont détaillées ci-dessous.

2.2.2 Les OAP sectorielles destinées prioritairement au logement

Sept Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues sur des secteurs à destination prioritaire de logements :

- La zone AUc du Grand Courbet ouest
- La zone Uc des Chalets Chaloin
- La zone AUb des Pertines nord
- La zone Uc du Prenai

- La zone Uc du Galandran
- La zone AUb de Saint-Martin
- La zone AUc de La Chenevière

Ces sept OAP sectorielles contribuent à organiser le développement des secteurs stratégiques à l'échelle de Val-Cenis. Le caractère « stratégique » a été apprécié au regard de la surface disponible d'un seul tenant (1 500 m² - qui correspond également au seuil à partir duquel le SCOT approuvé en 2020 demande d'atteindre une densité optimale) et de leur destination pour l'habitat permanent. Un secteur sur lequel une demande d'autorisation d'urbanisme a été accordée avant l'arrêt du PLU fait tout de même l'objet d'une OAP : la zone AUc de La Chenevière ; ce point est justifié en infra.

En compatibilité avec le SCOT du Pays de Maurienne de 2020, le PADD ambitionne une moyenne de 40 logements à l'hectare sur les opérations organisées d'urbanisation, afin de limiter les besoins en foncier pour la production de logements. Cette moyenne contribue aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Les OAP, dont le contenu est justifié en infra, permettent d'atteindre une moyenne globale de 35,7 à 44 lgts/ha selon si l'hypothèse basse ou haute est réalisée et qui varie ainsi entre 17 et 83 logts/ha, selon les secteurs sur l'ensemble des six zones. Remarque : ces moyennes prennent en compte les opérations mixtes des Maristes et de la rive gauche de l'Arc.

Pour répondre aux objectifs cités ci-dessus, les OAP fixent un nombre de logements à produire dans chaque zone, c'est-à-dire un programme de constructions. La densité à atteindre est fixée par secteur, pour assurer une opération adaptée et cohérente avec le site dans lequel elle s'insère. Le type de logement (individuel, mitoyen, intermédiaire ou petit collectif) et la volumétrie demandés restent dans la continuité du bâti situé à proximité.

Ces mesures participent pleinement à la mise en œuvre des orientations n°1 « Créer du logement permanent » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » et de l'orientations n°1 « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

Les mesures à mettre en œuvre pour assurer le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet sont également rédigées.

Toutes ces mesures contribuent au maintien de la qualité du paysage et de la biodiversité locaux et sont l'une des traductions des orientations n°2 « Préserver la biodiversité de Val-Cenis » et n°4 « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis en s'appuyant sur la trame verte et bleue » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique » du PADD.

2.2.2.1 *OAP du Grand Courbet*

Ce secteur d'environ 1 530 m² appartient majoritairement à un privé et partiellement à la commune de Val-Cenis qui en prévoit l'acquisition complète. Cette possible maîtrise foncière justifie le classement en zone AU et la rédaction d'une OAP. Le secteur a fait l'objet il y a quelques années d'un PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble) qui est toujours en vigueur et permettra à la collectivité de faire participer les constructeurs au financement des équipements publics réalisés.
La forme de la zone est liée à la présence de risques naturels forts qui interdisent la construction sur la partie amont (sud-est).

Un redécoupage du foncier est nécessaire pour optimiser la densité. Ainsi, une seule opération est imposée, quand bien même les réseaux se situent dans la rue du Grand Courbet et desservent potentiellement chaque parcelle. La construction pourra ensuite se faire en plusieurs phases, en fonction des acquéreurs.
La zone se compose d'un pré fauché dans lequel se trouve un pin sylvestre. Elle est bordée par une forêt au sud-est, par des constructions au nord-est et au sud-ouest et la voie communale au nord-ouest. Cette configuration justifie son urbanisation.
La commune prévoit sur cette zone la réalisation de logements permanents.

Programme des constructions

Le programme prévoit 6 à 7 logements, sans en préciser la typologie, pour laisser la latitude d'adaptation du projet en fonction des demandes qui seront enregistrées en Mairie puisque la collectivité prévoit de porter l'opération.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

L'accès à chaque construction pourra se faire directement par la rue du Grand Courbet qui passe au nord-ouest. Aucun stationnement collectif n'est imposé ; ils sont cependant possibles.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet une urbanisation à court ou moyen terme.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Au vu de l'étroitesse de la parcelle, aucun espace commun ou mode de déplacement doux n'est imposé, car il n'y aura qu'une seule bande bâtie.

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les précisent les points suivants :

- Le pin sylvestre sera si possible conservé, car il participe déjà à la biodiversité présente sur le site et car il est préférable de conserver la végétation en place plutôt que de remplacer par des jeunes arbres qui mettront du temps à présenter le même intérêt.
- Une bande végétalisée sera conservée entre la zone bâtie et la forêt.
- Les éclairages devront rester limités

2.2.2.2 *OAP des Chalets Chaloin*

Ce secteur d'environ 1 780 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un vaste espace goudronné. La commune prévoit sur cette OAP la réalisation de logements.
Cet espace est aujourd'hui artificialisé mais ne présente pas un usage continu. Les propriétés riveraines, soit les chalets Chaloin, disposent en principe de leurs stationnements dans leur parcelle ; c'est plus par commodité que les véhicules sont stationnés sur cet emplacement. Il n'est donc pas indispensable aux habitations voisines. La mise en œuvre de l'OAP sur cet espace permet de créer du logement permanent sans consommer d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) en utilisant un secteur sans intérêt agricole ou environnemental. La commune maîtrise le foncier, ce qui permet de gérer le projet à venir. Au vu de la maîtrise foncière communale, une opération d'ensemble est envisageable. Cependant, pour laisser la possibilité de réaliser en plusieurs phases (ex. stationnements mutualisés dans un premier temps puis aménagement de la zone pour l'habitat), un classement en zone Urbaine est préféré.
Le caractère déjà artificialisé du site justifie également un classement en zone Urbaine.

Programme des constructions

Le programme s'oriente vers 3 ou 4 logements sous forme individuelle ou mitoyenne. L'objectif est de proposer des constructions de qualité, inscrites dans le cadre global des chalets Chaloin. Par conséquent, la densité reste volontairement limitée.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par la voie communale de Mont-Froid. Un système de bouclage est prévu, pour faciliter l'action des services publics, comme le déneigement. Ce bouclage peut prendre la forme d'un U ou d'une boucle totale, selon la conception du projet. La voie sera à sens unique pour réduire son emprise. Elle devra être conçue selon le principe de voie partagée, pour assurer la sécurité des piétons et autres usagers en mode doux, sans nécessité de surlargeur ou aménagement particulier.
Etant donné que l'accès aux chalets limitrophes se fait via le parking actuel, la définition du projet devra conserver ces accès individuels. Quelques rares constructions périphériques semblent ne pas disposer de possibilité de stationnement sur leur parcelle. En conséquence, et suite si nécessaire à relecture de l'autorisation d'urbanisme de l'époque, c'est-à-dire si les stationnements des lots concernés étaient bien prévus sur l'espace commun, ou si l'accès au terrain en véhicule n'est pas possible, deux places de stationnement devront leur être réservées sur le périmètre de l'opération.
Par contre, si des espaces de stationnements étaient prévus ou existants sur la parcelle mais ont été transformés en un autre usage, alors il reviendra au propriétaire de les retrouver.

Pour réduire les circulations dans la zone, les stationnements des futures constructions seront mutualisés.
Les réseaux d'alimentation du transformateur électrique présent à l'angle est de la zone seront à prendre en compte, de même que l'accès à celui-ci. Cela se traduit soit par l'inconstructibilité de l'emprise, soit par le déplacement de ce réseau pour gagner de la surface valorisable.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet une urbanisation à court ou moyen terme.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- l'esprit « jardin » du lotissement des chalets Chaloin sera respecté, avec une part importante d'espaces verts aux abords des constructions et la limitation au stricte nécessaire des clôtures ; le cas échéant, celles-ci devront rester « légères » et en harmonie avec celles déjà présentes sur le territoire communal,
- une limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des futures constructions, en référence aux caractéristiques des chalets Chaloin,
- la plantation d'arbres et arbustes indigènes, pour assurer la continuité avec ce qui existe en périphérie, et en se référant à la palette proposée à l'OAP TVB,
- l'usage de matériaux perméables pour les stationnements, pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et réduire les phénomènes de ruissellement,
- la plantation d'arbres aux abords des stationnements mutualisés, pour créer de l'ombre et éviter ainsi les îlots de chaleur urbain et offrir de l'ombre aux véhicules.

2.2.2.3 *OAP des Pertines nord*

Ce secteur d'environ 1 900 m² a été acquis récemment par la commune. Il est occupé par un pré fauché et pâturé, selon les saisons. L'objectif de l'OAP est de préciser les intentions de la collectivité.

Programme des constructions

Le programme prévoit un minimum de 8 à 10 logements, sous forme de petits collectifs ou intermédiaires. Ce type d'habitat permettra de répondre aux attentes de certains ménages plus petits, ou bien en aux revenus plus modestes ou bien ne souhaitant pas d'espace extérieur à entretenir. Les logements en rez-de-chaussée pourront bénéficier d'un espace extérieur.
Une volumétrie en R+2+combles sera nécessaire pour atteindre la densité prévue ; elle est compatible avec celle du centre de vacances situé à proximité, constitué de 4 niveaux apparents.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

Un seul accès est possible, sur la voie communale nommée rue des Pertines.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet un classement en zone AU souple. L'urbanisation se fera à court ou moyen terme.
Le passage des réseaux électriques et de l'eau potable devra être pris en compte lors de la définition du projet ; ces réseaux peuvent, le cas échéant, être déplacés.
Vu la surface limitée de la parcelle et la forme très linéaire, les stationnements devront être mutualisés, soit en entrée de zone, soit sous les bâtiments.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la liaison piétonne pour assurer l'accès aux logements situés à l'extrémité de la zone sera végétalisée, en référence au caractère rural du site et pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- l'usage de matériaux perméables pour les stationnements, pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et réduire les phénomènes de ruissellement,
- la plantation d'arbres aux abords des stationnements mutualisés, pour créer de l'ombre et éviter ainsi les îlots de chaleur urbain et offrir de l'ombre aux véhicules,
- le traitement des espaces limitrophes aux terres agricoles par une bande végétalisée de 3 mètres de large, pour assurer une transition douce,
- une limite physique franche, mais adaptée au contexte communal, avec l'espace agricole, de type barrière bois légère, pour éviter les débordements d'usage,
- l'obligation de vérifier la présence de la gagée des champs (*Gagea villosa*) étant donné que le milieu lui est potentiellement favorable et que des pieds ont été recensés non loin. Le cas échéant, les mesures réglementaires relatives aux espèces protégées devront être mises en œuvre,
- la limitation de l'éclairage nocturne, pour réduire les incidences sur la trame noire et préserver les modalités de vie de la faune nocturne,
- la conservation des érables sycomores présents en périphérie de la zone, car ils présentent un intérêt pour la biodiversité. Si leur suppression est indispensable, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes sur l'opération.

Suite à avis de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, une compensation agricole est demandée à la suppression de 1 900 m² de terrain avec des enjeux. En complément, des échanges avec les Architecte et Paysagiste Conseils de l'Etat, pour viser une bonne intégration architecturale et paysagère du projet, sont demandés.

2.2.2.4 *OAP du Prenai*

Ce secteur d'environ 2 375 m² est constitué de plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents. Chaque parcelle dispose des équipements à proximité immédiate et d'une possibilité d'accès sur une voie publique, d'où un classement en zone Urbaine. L'intérêt de l'OAP réside dans l'obligation de prévoir un minimum de constructions, de façon à éviter qu'un acquéreur se trouve propriétaire de plusieurs parcelles et ne réalise qu'un seul logement. Il s'agit-là d'optimiser du foncier situé en plein cœur de Sardières. Cette OAP n'empêche pas, si souhaité, la réalisation d'opérations regroupant plusieurs parcelles.

Programme des constructions

Le programme prévoit un minimum de 6 logements, répartis selon les caractéristiques du foncier. En cas de regroupement de plusieurs parcelles, la densité devra être atteinte, pour répondre aux objectifs d'économie du foncier.
La typologie des logements n'est pas précisée, pour laisser la latitude de réalisation en fonction du périmètre de l'opération. En effet, les constructions périphériques varient du chalet individuel au petit collectif.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

Les accès peuvent se faire directement par des voies publiques ou en passant à côté de la construction déjà existante sur la parcelle, selon le schéma. L'urbanisation est possible à court ou moyen terme.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement,
- la conservation des érables sycomores présents sur une parcelle, car ils présentent un intérêt pour la biodiversité.

2.2.2.5 *OAP du Galandra*

Ce secteur d'environ 1 485 m² est constitué d'une seule parcelle desservie par les équipements, d'où un classement en zone Urbaine. L'intérêt de l'OAP réside dans l'obligation de prévoir un minimum de constructions. Il s'agit-là d'optimiser du foncier situé en plein cœur de Sardières.

Programme des constructions

Le programme prévoit entre 6 et 7 logements, sous forme de logements groupés, intermédiaires ou collectifs. En effet, le site se situe dans la continuité du village ancien, qui présente un bâti mitoyen.

Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

L'accès peut se faire directement par la voie située en amont, selon le schéma. L'urbanisation est possible à court ou moyen terme.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- La nécessité de prendre exemple sur la forme urbaine du village ancien : alignement, volumétrie
- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement.

2.2.2.6 *OAP de Saint-Martin*

Ce secteur d'environ 1 985 m² est constitué d'une seule parcelle dans la continuité du lotissement Saint-Martin. L'objectif est ici de prévoir une opération à destination d'habitat permanent, tout en « concluant » l'urbanisation sur le secteur avec des limites nettes.

Programme des constructions

Le programme prévoit un minimum de 7 à 10 logements, sous forme de petits collectifs ou intermédiaires. Ce type d'habitat permettra de répondre aux attentes de certains ménages plus petits, ou bien en aux revenus plus modestes ou bien ne souhaitant pas d'espace extérieur à entretenir. Les logements en rez-de-chaussée pourront bénéficier d'un espace extérieur.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par la prolongation de la rue Pramariaz, qui dessert aujourd'hui le lotissement Saint-Martin. Les accès aux terres agricoles périphériques devront être conservés, pour limiter l'incidence sur l'activité agricole.
La localisation des stationnements dans le volume (en sous-sol ou de plain-pied) permettra d'économiser le foncier et de limiter l'artificialisation des sols pour des parkings.
L'urbanisation est possible à court ou moyen terme, puisque les réseaux sont présents et suffisants en périphérie immédiate.
Vu la configuration du site, aucun cheminement doux ni espace commun n'est imposé.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- la nécessité de prévoir un espace de transition sous forme de bande végétalisée d'au moins 5 m de large avec l'espace agricole ; cette bande pourra être occupée par des jardins potagers, d'agrément, des bosquets. L'objectif est de conserver un paysage ouvert vers l'espace agricole.

Au vu de l'enjeu agricole du secteur, une compensation agricole est demandée à la suppression de 1 985 m² de terrain avec des enjeux.

2.2.2.7 *OAP de La Chenevière*

Ce secteur d'environ 5 925 m² est privé. Les propriétaires ont constitué une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) pour organiser son développement. Un permis d'aménager a été déposé et obtenu au regard du PLU en vigueur sur Lanslevillard. Un recours a été formulé par des riverains à l'encontre de cette autorisation pour plusieurs motifs (absence de maitrise par l'AFUL de certaines propriétés foncières, contestation sur la voie d'accès, droit de vue…).
Au vu des éléments précédents, étant donné que la réalisation en l'état du projet proposé n'est pas certaine, l'OAP permet de cadrer les choses si le projet actuel est abandonné.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet un classement en zone AU souple. L'urbanisation est envisagée à court ou moyen terme.

Programme des constructions

Le programme prévoit un minimum de 20 à 24 logements, sous forme principalement individuelle. Les constructions pourront compter plusieurs logements, pour répondre aux objectifs de densité prévus au SCOT.
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

L'accès peut se faire via le chemin agricole débouchant sur la RD902. Au vu du projet proposé, aucun espace commun ou cheminement doux n'est imposé.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité de maintenir un maximum de prairie, pour conserver des espaces perméables et une trame verte dans l'opération, en lien avec les espaces agricoles et naturels périphériques,
- la limitation des clôtures, pour conserver un site ouvert, en référence au bâti situé à proximité,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement,
- la conservation d'un espace végétalisé en transition avec les espaces agricoles situés au nord et à l'ouest du site, de minimum 5 mètres de large. Cette bande pourra être occupée par des jardins potagers, d'agrément, des bosquets. L'objectif est de conserver un paysage ouvert vers l'espace agricole,
- la mise en défens des pelouses sèches identifiées au nord du site, pour les préserver de toute intrusion, éviter la destruction potentielle d'espèces protégées éventuellement présentes.

Au vu de l'enjeu agricole du secteur, une compensation agricole est demandée à la suppression de 5 000 m² de terrain avec des enjeux.

2.2.3 Les OAP sectorielles à destination mixte

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues sur des secteurs à destination mixte :

- La rive gauche de l'Arc
- La zone AUbht des Maristes

2.2.3.1 *OAP de la rive gauche de l'Arc*

Une dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau a été obtenue auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 06 février 2025.

Le secteur de la rive gauche de l'Arc à Termignon a fait l'objet d'une étude globale particulière permettant de définir plus précisément le programme des constructions et les modalités d'intégration paysagère et architecturale des projets, tout en prenant en compte le volet économique (coût des aménagements) et l'adéquation avec les besoins en logements permanents et un développement touristique équilibré.
L'OAP porte sur cinq secteurs. Elle définit la destination de chacun et organise les liaisons entre eux.
D'un point de vue environnemental, chaque site devra faire l'objet d'une prospection ciblée sur la gagée des champs (Gagea villosa) en période de floraison (avril), étant donné le recensement de l'espèce dans le secteur.

Principe transversal

Le principe transversal correspond aux mobilités. Il prévoit

- la réorganisation des mobilités sur le site, avec la création d'une zone d'arrêt de bus pour déposer les skieurs à proximité de l'accès au domaine skiable. Cette localisation permet un accès aisé et gravitaire au front de neige en hiver. Les cars retourneront ensuite stationner sur le parking situé à l'arrière des Terrasses de Termignon, ce qui libèrera l'espace et améliore sa perception paysagère,
- la création de liaisons douces entre les différents secteurs de la rive gauche, pour faciliter les déplacements de tous les usagers en été comme en hiver vers le front d'activités / de neige.

Quartier du Va, à destination d'habitat permanent

Ce secteur d'environ 3 235 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un parc traversé par un sentier piéton et planté de nombreuses essences horticoles. Il ne semble pas très fréquenté, ainsi qu'en témoigne l'avancement de l'enherbement du chemin. Aucun aménagement de type mobilier urbain n'y a été installé.
Situé au cœur d'une zone d'habitat, non loin du centre-village de Termignon et sans usage réel, il paraît important de valoriser ce secteur. Le PLU prévoyant de réalisation de logements permanents pour répondre aux besoins de la population et des actifs, ce site a été choisi pour éviter la consommation par ailleurs d'ENAF. Cette OAP répond ainsi à l'orientation 1 « créer du logement pour la population permanent et les actifs » de l'axe 1 et à l'orientation 1 « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » de l'axe 2 du PADD.

Programme des constructions

Le programme prévoit 7 à 8 constructions principales sous forme individuelle ou mitoyenne. L'objectif est de proposer des constructions de qualité, inscrites dans le cadre paysager global. Par conséquent, la densité reste volontairement limitée (21.64 à 24.73 logements à l'hectare).
Pour répondre à l'objectif de produire du logement permanent affiché dans le PADD, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué à la zone.

Fonctionnement du site

Une voie en bouclage, à sens unique, depuis la rue du Va avec sortie sur le parking à l'arrière des Terrasses de Termignon, est prévue, pour faciliter et fluidifier les circulations et les actions du service public, comme le déneigement. Sa conception devra intégrer les cheminements non motorisés, selon le principe d'une voie partagée. Ainsi, la largeur de la voie pourra être réduite, ce qui permet

d'économiser du foncier et de le dédier aux parcelles privatives. Des exemples d'ambiance à rechercher figurent à l'OAP. L'OAP autorise une autre conception de la desserte qu'en bouclage, à la condition de ne pas augmenter significativement les surfaces de voirie et présenter un intérêt fonctionnel évident ou d'éviter la zone à risque.

Des cheminements transversaux seront à conserver ; ils pourront utiliser ceux présents.
Des réseaux existent sur la « couronne extérieure » de la zone, qui desservent les constructions existantes. Ils devront être pris en compte et pourront, au besoin, être déplacés.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la possibilité de constructions mitoyennes, notamment par le garage, pour optimiser l'usage du foncier et éviter des délaissés de terrain inutilisés entre les bâtiments,
- les volumes, qui doivent rester modérés, étant donné que les parcelles seront étroites,
- la limitation ou l'encadrement des clôtures, pour garder un paysage ouvert et perméable à la faune et à la vue,
- le rappel de l'intérêt de planter des essences indigènes, adaptées au sol et au climat, avec la possibilité de conserver les plantations en place si elles ne gênent pas les aménagements prévus,
- l'intérêt de planter des arbres aux abords des places de parkings, pour éviter la chauffe des sols,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement.

Secteur des lodges

Ce secteur d'environ 2 570 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un secteur remanié, traversé par des voies et composé de talus assez importants. La maîtrise communale, l'absence d'enjeux agricoles ou environnementaux et la proximité du front de neige / activités de Termignon ont conduit à la proposition d'une OAP à destination d'hébergements touristiques marchands.

Programme des constructions

Le programme prévoit 5 à 6 constructions, soit 50 à 60 lits ; la typologie sera à définir lors de la conception du projet, mais devra être justifiée par la bonne intégration de l'opération dans le site.
Pour répondre à l'objectif de produire des logements marchands, les destinations autorisées sont précisées : hôtel ou autres hébergements touristiques. La volonté est de produire du lit de qualité, de type 3 ou 4 étoiles.
Un conventionnement loi montagne devra être mis en place pour assurer la pérennité de ces lits marchands.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par le parking à l'arrière des Terrasses de Termignon. Il sera souhaitable d'utiliser au mieux les divers cheminements existants, si cela est possible.
La réalisation des stationnements en souterrain / sous-bassement des constructions envisagées est possible, afin de mutualiser l'usage du foncier.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement,
- la nécessité de modérer l'emprise au sol et la volumétrie des constructions, pour assurer leur bonne intégration paysagère
- l'interdiction des clôtures

Secteur des hébergements touristiques à l'est

Ce secteur d'environ 4 450 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un grand parking utilisé principalement en hiver par les skieurs à la journée et des résidents des hébergements touristiques à la semaine. Sa proximité immédiate du front de neige, avec accès et départ skis aux pieds, justifie la réalisation d'une OAP à destination d'hébergements touristiques marchands.
Vu l'usage actuel du site, il ne présente ni usage agricole, ni enjeux de biodiversité. Il n'est donc pas un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF).
Cette opération peut être menée en même temps que celle des lodges.

Programme des constructions

Le programme prévoit des constructions à destination d'autres hébergements touristiques ou d'hôtels, de qualité 3 ou 4 étoiles, de façon à conforter le nombre de lits marchands sur la station, en compensation de ceux pouvant sortir du marché du fait de la fin de baux ou de leur non-conformité aux exigences du DPE (Diagnostic de Performance Energétique).
Le rez-de-chaussée pourra accueillir des commerces et services trouvés habituellement sur les fronts de neige / d'activités, tels des magasins de sports, des restaurants…
Les logements pour les travailleurs saisonniers des constructions de l'opération devront être prévus en nombre suffisant.
Au vu de la configuration du secteur, la surface de plancher pouvant être développée varie entre 4 000 et 5 000 m², pour la production de 250 à 400 lits, selon la gamme envisagée et les modalités d'exploitation de l'établissement : 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.

Un conventionnement loi montagne devra être mis en place pour assurer la pérennité de ces lits marchands.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par la rue de Savoie, qui dessert déjà ce jour le parking. L'implantation des constructions devra conserver les accès aux terrains agricoles périphériques.
Pour maintenir les capacités actuelles de stationnement du site, environ 90 places de parking publiques devront être réalisées dans l'opération. Elles seront principalement dédiées aux visiteurs à la journée. Également, des places devront être prévues pour les hébergements touristiques en nombre suffisants (environ 90 en fonction du nombre de lits). Pour éviter d'augmenter significativement la hauteur visible des constructions, ces stationnements devront être réalisés en sous-sol.
Des cheminements piétons et skieurs seront conservés en direction du front de neige, pour assurer une liaison fluide en hiver.

Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet une urbanisation à court ou moyen terme.
Si la requalification des stationnements devant les Résidences du Petit Mont-Cenis pour l'aménagement des déposes en bus conduit à la suppression de places de parking, alors un nombre équivalent devra être trouvé dans l'opération pour les compenser.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- la nécessité de bien travailler la volumétrie des constructions, pour une bonne intégration dans la trame paysagère et dans la continuité du bâti existant. Il est ainsi proposé de créer un socle sous lequel les parkings trouveront place et dans lequel les espaces communs seront organisés et de développer deux volumes de constructions en R+3 et R+4, avec éventuellement des différences de niveau pour éviter la monotonie et conserver des vues sur le paysage
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement,
- l'interdiction des clôtures

Secteur de la zone de retrouvailles / front de neige élargi

Ce secteur d'environ 2 260 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un espace sans affectation précise en été, avec une végétation ponctuelle, et du front de neige en hiver.
L'objectif est de transformer ce secteur en véritable espace de vie aussi bien en été qu'en hiver. En saison estivale, des animations pourront y être proposées, potentiellement des aménagements ludiques mobiles, pour laisser un front de neige dégagé en hiver. Pour gagner de la place et étant donné que le remplacement du télésiège Girarde est prévu en phase 3 par le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) de la SEM, c'est-à-dire en 2030, l'OAP prend l'hypothèse d'un déplacement de la gare de départ de la future remontée vers l'amont, tout en restant dans le même axe. Si 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), son remplacement s'avère nécessaire. Pour adapter les moyens de transports câblés aux évolutions climatiques, l'installation d'une télécabine est envisagée. Elle permettra d'embarquer tout type d'usager (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 actuel contenant des locaux pour les remontées mécaniques, l'école de ski, peu fonctionnel et vétuste, sera démoli. Cette démolition ne peut être évitée dans la mesure où sa toiture est imbriquée à la structure du télésiège. Les travaux qui ont eu lieu récemment avaient uniquement pour vocation à permettre au bâtiment de durer encore quelques années.

Un espace disponible le long de la rue de Savoie est inclus à l'OAP. Vu sa localisation assez centrale et en bord de voie, il pourrait recevoir un bâtiment destiné à l'information ou un commerce.

Programme des constructions

Le programme prévoit des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif principal est de proposer des bâtiments fonctionnels accueillant par exemple la

garderie à destination des enfants des vacanciers, les caisses des remontées mécaniques, des locaux fonctionnels pour l'école de ski, des sanitaires… Les commerces liés au sport (ex. location de VTT et de ski), les bars – restaurants pourront être autorisés, pour participer à la dynamique du secteur sur les saisons estivales et hivernales élargies.
La surface de plancher, vu l'espace disponible et les besoins recensés, pourra s'établir entre 550 et 650 m² sur le front d'activité et environ 200 m² dans l'épingle.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par la rue de Savoie, qui dessert déjà le secteur à ce jour. Au vu des usages, aucun stationnement n'est envisagé. Des liaisons piétonnes seront réalisées en direction des secteurs d'hébergement touristique.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permettrait une urbanisation à court ou moyen terme. Cependant, une coordination entre les aménagements de ce secteur et la restructuration du domaine skiable est nécessaire ; l'opération ne semble donc guère envisageable avant 2030.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité de modérer l'emprise au sol et la volumétrie des constructions, pour assurer leur bonne intégration paysagère,
- un traitement des façades principalement en minéral, en référence au bâti traditionnel de la Haute-Maurienne,
- la nécessité de végétaliser les espaces non dédiés aux circulations et stationnements, pour assurer un cadre agréable et attractif pour les usagers en toute saison. Des essences indigènes seront choisies pour leur adaptation au site (climat et sol).

L'OAP prévoit que l'implantation des constructions conserve des vues sur l'existant, et en particulier sur les commerces, et des passages transversaux.

Secteur du lac

Ce secteur d'environ 10 500 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Ce plan d'eau, alimenté par la nappe de l'Arc, est utilisé pour la fabrication de neige de culture. Un petit cheminement le borde, mais rien ne prédispose les visiteurs de Termignon à venir y faire un tour. L'objectif de l'OAP est de proposer une valorisation douce de ce secteur, dans le cadre de la diversification touristique.

Programme des constructions

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, sous conditions. Il peut par exemple s'agir d'une extension de l'usine à neige qui existe déjà.

Fonctionnement du site

L'accès se fait uniquement à pied. Aucune voie et aucun stationnement ne sont prévus dans le périmètre.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Les aménagements projetés auront pour finalité de valoriser le secteur par plusieurs actions :

- facilitation de la promenade (ex. installation de mobilier urbain), tout en conservant la forme « rurale » et légère du cheminement
- proposition d'informations pédagogiques en lien avec le site (ex. espace d'observation de la faune, tableau d'information pédagogique…)

Ces équipements devront rester le plus « légers » possible, afin de s'intégrer dans l'environnement paysager et naturels.
Les plantations nouvelles seront choisies parmi des essences indigènes, adaptées aux secteurs humides, mais aussi au climat du secteur.

2.2.3.2 *OAP des Maristes*

Ce secteur d'environ 3 105 m² appartient à la commune de Val-Cenis. Il s'agit d'un espace de friche en partie pâturé comprenant des ruines d'une partie du village détruit pendant la seconde guerre mondiale.
Le terrain a été cédé par une association à la commune, en échange de la réalisation notamment d'une opération à vocation sociale.
Par conséquent, l'OAP prévoit une opération mixte à destination de logements permanents, dont du logement social et des lits touristiques.

Programme des constructions

Le programme prévoit une opération mixte comprenant des constructions à destination d'habitation, des logements touristiques et des équipements d'intérêt collectif ou services publics.
L'opération comptera ainsi minimum 10 logements permanents, dont minimum 25% en accession et/ou location sociale – les logements sous forme de BRS comptent comme logements sociaux, pour répondre aux besoins de la population disposant de revenus plus modestes et des actifs. Une typologie variée de logements est attendue pour accueillir aussi bien des familles que des personnes seules.
L'objectif est bien de répondre à l'objectif du PADD de créer du logement permanent. Par conséquent, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est appliqué.
En complément, quelques hébergements touristiques pourront être prévus. Ils devront être marchands, c'est-à-dire soit des hôtels, soit d'autres hébergements touristiques. Vu la surface disponible, au maximum 20 à 30 lits semblent envisageables.
Cette partie de l'opération devra prévoir ses propres logements pour saisonniers, en fonction de ses besoins. Un conventionnement loi montagne devra être mis en place pour assurer la pérennité de ces lits marchands. Ces nouveaux lits conforteront le nombre de lits sur la station, en compensation de ceux pouvant sortir du marché du fait de la fin de baux ou de leur non-conformité aux exigences du DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

L'opération pourra accueillir des commerces et services pour répondre aux attentes de la population permanente et de la clientèle.

Fonctionnement du site

Les hébergements à destination touristiques s'implanteront sur la partie aval de la zone (au nord) et les habitations permanentes (au sud). Cette configuration permet aux habitants à l'année de bénéficier d'un meilleur ensoleillement.
Deux accès sont prévus :

- L'un en aval, sur la RD115, rue de Planchamp ou bien via le chemin de La Chenal, pour les logements touristiques.
- Par l'amont, rue Saint-Roch, pour les logements permanents. Les stationnements seront par contre au nord, avec un accès hivernal qui devra être garanti quelle que soit la pente (couverture si nécessaire).

Des stationnements pourront être prévus le long de la rue Saint-Roch, pour répondre aux besoins des logements de l'opération.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité immédiate du site, ce qui permet une urbanisation à court ou moyen terme.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la création d'un espace vert d'au minimum 20% de la surface de l'opération pour lutter contre les îlots de chaleur et créer un point de rencontre entre les habitants et visiteurs du site. Cet espace sera planté d'espèces indigènes adaptées au site,
- la conservation du gros frêne situé à l'ange sud-ouest du périmètre, car il présente un intérêt pour la biodiversité bien supérieur à toute nouvelle plantation qui pourrait le remplacer
- la nécessité de bien travailler l'aspect et la volumétrie des constructions, pour une bonne intégration dans la trame paysagère et dans la continuité du bâti existant dans le village de Lanslevillard.
- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération.

Ces OAP participent pleinement à la mise en œuvre des orientations n°1 « Créer du logement permanent », et modestement à l'orientation n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » et de l'orientation n°1 « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

2.2.4 L'OAP sectorielle destinée prioritairement aux hébergements touristiques

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue sur un secteur à destination prioritaire d'hébergements touristiques : la zone AUht de La Mathia.
Ce secteur d'environ 5 035 m² est constitué principalement de voirie, de stationnements et de délaissés de voirie. Il ne présente ni usage agricole, ni enjeu pour la biodiversité. Il permet ainsi de créer des hébergements touristiques marchands sans consommer d'ENAF. Il s'agit d'une propriété communale qui a déjà fait l'objet de quelques réflexions pour des hébergements touristiques.

Programme des constructions

Le programme prévoit la réalisation de 150 à 200 lits marchands, sous forme d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques marchands. Dans tous les cas, une convention loi montagne sera mise en place pour assurer la pérennité de ce caractère marchand. Cette opération permettra de compenser l'érosion attendue des lits touristiques liée à la fin des baux existants et à la sortie du marché des hébergements au DPE ne répondant plus aux critères énergétiques. Le nombre de lits proposé à l'OAP

est défini pour assurer la viabilité économique de l'établissement, selon les modalités d'exploitation retenues.
L'opération devra comporter des logements pour les travailleurs saisonniers en nombre suffisant. Celui-ci n'est pas précisé car il dépend de la nature des lits et du mode de gestion.
Les artisans et commerces de détail, ainsi que les restaurants sont autorisés mais non obligatoires. Il peut s'agir par exemple de magasins de sports, pour répondre aux attentes de la clientèle dans le secteur.

Fonctionnement du site

Les accès peuvent se faire directement depuis la RD902, avec des stationnements à prévoir en souterrain ou au niveau de la voie, pour limiter les besoins en terrassement. La sécurisation du carrefour sera à travailler avec le gestionnaire de la voie – sachant que l'on se situe en agglomération.
L'urbanisation du secteur nécessite de revoir les modalités globales de circulation sur le site, en particulier le sens unique de la voie communale pour accéder à la RD.
Pour répondre aux besoins en stationnements, au minimum 30 places de parking sont à prévoir le long de la rue Saint Jean-Baptiste.
Des circulations douces seront à conserver entre la RD902 et la rue Saint Jean-Baptiste, pour faciliter les déplacements des habitants des logements existants.
L'urbanisation est possible à court ou moyen terme, étant donné que les équipements sont présents et suffisants à proximité.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- la nécessité d'adapter les constructions à la pente, afin de limiter les déblais – remblais et assurer une meilleure intégration paysagère de l'opération,
- l'adaptation du gabarit des futures constructions au contexte local, composé en partie de bâtiments en R+3+combles, avec parfois des niveaux en sous-sol semi-apparents en complément ; les hauteurs prévues s'inscrivent dans le contexte des évolutions réglementaires qui prévoient une optimisation du foncier pour réduire l'étalement urbain
- la nécessité de végétaliser les espaces non nécessaires aux circulations et au stationnement, pour réduire les îlots de chaleur,
- la nécessité de traiter les surfaces de voirie (accès et parkings) en matériaux perméables, pour faciliter l'infiltration et ainsi limiter les phénomènes de ruissellement.

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, ce qui participe à son intégration paysagère et architecturale. En effet, 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 dans le PLU qui lui est propre), 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 et composé de volumes imposants.

Cette OAP participe pleinement à la mise en œuvre des orientations n°2 « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » et de l'orientation n°1 « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

2.2.5 Les OAP sectorielles destinées aux activités économiques

Cinq OAP sur des zones à vocations économiques sont définies et concernent :

- La zone Npd des Avanières
- La zone AUe1 Napoléon Bonaparte
- La zone AUe2 de La Mande de Champlieu
- La zone Nd1 du Plateau de Villeneuve
- La zone Nd2 du Fonder d'en Bas

2.2.5.1 *OAP de la zone Npd des Avanières*

Ce secteur d'environ 6 025 m² appartient à la collectivité et à une entreprise. Il s'agit d'un espace de dépôt de matériel et de stationnement de l'entreprise située de l'autre côté de la RD1006.
Cette OAP se justifie par la volonté d'encadrer les usages et stationnements le long de la RD1006, porte d'entrée et axe vitrine de la commune et de la Haute Maurienne, très fréquentée en période touristique.

Programme des constructions

Aucune construction n'est autorisée.

Fonctionnement du site

Un seul accès est possible sur la RD1006, pour des raisons évidentes de sécurité ; il devra être mutualisé avec les accès agricoles, qui devront être maintenus.
L'objectif est d'organiser les dépôts et stationnements et de prévoir l'intégration paysagère des aménagements (cf. ci-dessous).

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Le secteur étant dédié à du dépôt de matériel et à du stationnement, une attention particulière devra être portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols, pour réduire les phénomènes de ruissellement et ainsi les risques d'inondation.
Des aménagements paysagers sont imposés en bordure de la RD, pour améliorer l'intégration paysagère de l'ensemble : des plantations d'essences locales, dans la continuité des boisements existants à proximité, et la création éventuelle d'un merlon sont proposées.
Le fonctionnement du corridor devra être conservé grâce à l'absence de clôture ou par une conception adaptée de celle-ci. Au vu des usages actuels, il semble que les clôtures peuvent être évitées.

2.2.5.2 *OAP de la zone AUe1 Napoléon Bonaparte*

Ce secteur d'environ 3 610 m² (dont 2 835 m² utiles, c'est-à-dire hors départementale incluse pour permettre l'aménagement des accès) appartient en grande partie à la commune ; seule l'extrémité nord-est est privée. Il s'agit d'une vaste plateforme utilisée principalement pour le dépôt de grumes en attendant leur expédition vers des scieries.
Situé le long de la RD1006, axe vitrine très fréquenté, en sortie du village du Verney, le site mérite une attention particulière quant à la qualité des aménagements et des constructions qui seront réalisés.
Il est voué à l'implantation d'une « maison de pays » destinée à valoriser les savoir-faire locaux : plusieurs artisans du territoire sont à la recherche d'un local adapté pour produire et vendre leur fabrication. Un commerce de proximité, type boulanger (le local de celui-ci, dans la rue principale, n'est plus très adapté à son activité) ou un bar – restaurant pourraient y trouver place.

A l'étage, des bureaux pourront accueillir des activités de service (ex. accompagnateur en montagne, guide…) ou des espaces de télétravail, afin de valoriser l'emplacement.
La compétence économique appartient à la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise ; une concertation devra donc avoir lieu entre les différents acteurs (commune, propriétaire, CCHMV, porteurs de projet…) pour définir les attentes et le projet plus précisément.
Les équipements sont présents et suffisants à proximité, ce qui permet une urbanisation à court ou moyen terme.

Programme des constructions

Les constructions auront pour destination « commerces et activités de services » pour permettre par exemple l'installation de commerces de détail comme le boulanger et les artisans d'art comme un fabriquant de savons, un potier… ou bien un bar - restaurant ou salon de thé.
A l'étage, des bureaux étant envisagés, aussi bien pour des professions libérales comme les accompagnateurs ou bien des salariés en télétravail, la sous-destination « bureau » est explicitement mentionnée.

Fonctionnement du site

Le site dispose déjà de deux accès sur la RD1006 qui pourront être conservés, pour assurer un bouclage de la voie. Le gabarit et le tracé de celle-ci devra être adapté au transport de marchandises, selon les entreprises qui s'installeront. Elle sera conçue pour permettre le cheminement sécurisé des usagers en évitant si possible de recourir à des surlargeurs consommatrices de foncier.
Les places de stationnement seront préférentiellement aux extrémités de la zone, pour éviter leur présence le long de la RD.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- mise en œuvre de mesures pour éviter la pollution de l'Arc, situé à proximité immédiate, aussi bien en phase chantier qu'en phase opérationnelle,
- valorisation de la proximité de l'Arc en prévoyant par exemple les espaces d'accueil ou des terrasses le long de celui-ci, en opposition à la RD,
- végétalisation des espaces non nécessaires aux circulations et stationnements et plantation d'arbres d'essences indigènes, adaptées au climat et au sol locaux,
- traitement des stationnements en matériaux perméables pour faciliter l'infiltration, réduire les ruissellements et ainsi les risques d'inondation en aval,
- limitation de l'éclairage extérieur, pour réduire les incidences sur la vie nocturne et respecter la trame noire,
- limitation des clôtures pour conserver les possibilités de passage de la faune,
- qualité architecturale des constructions qui pourront mixer références au bâti traditionnel et aspect contemporain si souhaité.

La qualité globale des aménagements devra inciter les automobilistes de passage à s'arrêter. La facilité d'accès et des stationnements et la sécurité des usagers devront également contribuer à favoriser la fréquentation de la zone.

2.2.5.3 *OAP de la zone AUe2 de La Mande de Champlieu*

Ce secteur d'environ 6 905 m², dont 2 365 m² occupés par la station d'épuration et 3 440 m² utiles pour la réalisation du projet appartient à la commune.

L'objectif est de répondre au besoin d'une entreprise locale à la recherche d'un terrain pour la construction d'un hangar. Le choix de la collectivité s'est porté sur ce site car

- il lui appartient et pourra donc facilement être mobilisé,
- il est facile d'accès, grâce à sa contiguïté avec la RD1006,
- il est suffisamment éloigné des habitations pour éviter les nuisances aux habitants,
- il est éloigné de tout siège d'exploitation agricole, ce qui réduit les incidences de la perte d'un pré de fauche sur le fonctionnement de l'activité agricole.

Au vu de sa localisation le long de la RD1006, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère et architecturale du projet. Programme des constructions
Une seule construction est prévue, dont la sous-destination sera « artisanat et commerce de détail » ou « industrie », étant précisé qu'il devra s'agir d'une entreprise de transport de marchandises. Elle pourra servir pour l'entretien des véhicules de l'établissement.
Etant donné que la STEP est incluse dans le périmètre, toute occupation et tout usage qui lui sont liés sont autorisés.

Fonctionnement du site

L'accès du site sera commun avec celui de la station d'épuration, pour des raisons évidentes de sécurité et de mutualisation. Sa réalisation nécessitera probablement la reprise du talus végétalisé prévu pour masquer la STEP et / ou son remplacement par des plantations, par exemple.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

En complément des mesures globales mises en place pour conserver la qualité paysagère et assurer l'intégration environnementale de l'opération citées en supra, les OAP précisent les points suivants :

- préférence aux revêtements perméables pour les voies d'accès, zones de dépôts et stationnement, pour préserver la fonctionnalité de la zone humide « Confluence Arc – ruisseau Blanc », ; la gestion des eaux pluviales devra privilégier autant que possible l'infiltration dans les sols, pour conserver l'eau sur le site ;
- aménagement d'un merlon végétalisé et planté d'essences indigènes adaptées au climat et au sol locaux le long de la RD1006, pour masquer le bâtiment et les stockages potentiels aux abords,
- conservation de la pinède située aux abords, en tant que réservoir de biodiversité et cadre paysager,
- limitation des clôtures pour conserver les possibilités de passage de la faune, étant donné qu'un corridor est identifié sur le secteur,
- limitation de l'éclairage permanent extérieur, pour réduire les incidences sur la vie nocturne et respecter la trame noire,
- obligation de qualité architecturale du projet, en raison de sa localisation le long de la RD1006, axe de circulation important. En complément, des échanges avec les Architecte et Paysagiste Conseils de l'Etat, pour viser une bonne intégration architecturale et paysagère du projet sont demandés ;
- encadrement des stockages de matériaux et matériels pour réduire leur incidence paysagère,
- prise en compte des risques d'inondation par le ruissellement de versant.

Suite à avis de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, une compensation agricole est demandée suite à la suppression de 1 900 m² de terrain avec des enjeux.

2.2.5.4 *OAP de la zone Nd1 du Plateau de Villeneuve*

Ce secteur d'environ 12 860 m² appartient à la collectivité. Il a été mis à la disposition d'une entreprise de travaux publics pour lui permettre de délocaliser son activité existante de recyclage de matériaux, qui était située à proximité du village du Verney à Bramans et créait des nuisances aux riverains (bruit et poussière) – l'emplacement est d'ailleurs destiné dans le PLU proposé à du stockage de matériaux inertes.
L'entreprise a modelé le site pour le rendre compatible avec ses besoins en 2020 et s'y est installée en 2022/2023.
Une évolution du PLU de Sollières-Sardières a été menée et approuvée en 2023 pour permettre l'installation de l'activité. Au vu des enjeux de biodiversité en périphérie immédiate et de paysage, une OAP pour cadrer les activités et la gestion du site a été rédigée à ce moment-là. Cette OAP est reprise dans le présent PLU pour en conserver trace et veiller à la bonne application dans le temps des mesures proposées. Aucun nouvel aménagement n'est prévu sur ce site par le présent PLU.

Programme des constructions

Aucune construction n'est autorisée.

Fonctionnement du site

L'accès se fait par une voie existante venant de la RD1006. Le tracé de cette voie a été adapté au gabarit des poids lourds amenés à circuler sur le site.

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Le secteur est déjà en fonctionnement.
Le maintien de l'OAP a principalement pour fonction de s'assurer de la mise en œuvre, le cas échéant, ou de la pérennité des mesures d'intégration paysagère prévues et de réduction des incidences sur la biodiversité :

- si nécessaire, mise en place de clôture perméable à la faune
- absence d'extension de la plateforme, en raison de la présence d'espèces protégées (bruyère des neiges – *Erica carnea*) à périphérie,
- végétalisation des talus, en particulier ouest, pour réduire l'incidence paysagère depuis en face et assurer la stabilité de l'ensemble,
- installation de protection sur la bordure est du site pour éviter toute intrusion dans le pierrier et à l'aval de la plateforme,
- plantation d'arbres d'essences locales sur cette limite est, pour masquer l'activité, en particulier depuis le versant d'en face
- protection des rives du ruisseau de Villeneuve, par la mise en place de blocs ou barrière.

2.2.5.5 *OAP de la zone Nd2 du Fonder d'en Bas*

Ce secteur d'environ 17 165 m² appartient à une entreprise du bâtiment et des travaux publics et accueille, entre autres, une centrale à béton, des activités stockage temporaire et de recyclage de matériaux.
Une évolution du PLU de Sollières-Sardières a été menée et approuvée en 2020 pour permettre le développement de l'activité et l'installation de la centrale à béton. Elle a reçu un avis favorable de la CDNPS (dérogation au principe de l'urbanisation en continuité) et de la CDPENAF (création d'un STECAL) respectivement le 12 décembre 2019 et le 26 novembre 2019. A cette occasion, des préconisations ont été faites pour la bonne intégration des aménagements prévus dans le paysage, en raison principalement de la localisation en bordure de RD. Celles-ci sont reprises dans le présent PLU

pour en conserver trace et veiller à leur bonne application dans le temps. Aucun nouvel aménagement n'est prévu sur ce site par le présent PLU.

Programme des constructions

Aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seule quelques installations liées à l'activité sont possibles.

Fonctionnement du site

Un seul accès est autorisé sur la RD1006, sur une partie présentant des caractéristiques suffisantes pour la sécurité de l'ensemble des usager (ex. visibilité).

Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Pour réduire les incidences paysagères des installations et de l'activité en général, l'aménagement d'un merlon végétalisé d'une largeur minimale est imposé le long de la RD1006. Les plantations réalisées sur ce merlon devront être choisies parmi des essences indigènes adaptées au site (climat et sol).
De même, pour éviter les incidences négatives sur l'Arc de l'activité, aucune extension dans son lit, sur des bancs de graviers, n'est autorisée.

Ces OAP participent pleinement à la mise en œuvre des orientations n°5 « Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire » de l'axe 1 « Garder des villages vivants toute l'année » et de l'orientation n°1 « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » de l'axe 2 « Inscrire durablement le territoire dans la transition écologique : lutte contre l'artificialisation des sols, sobriété énergétique et adaptation au changement climatique ».

2.2.6 Toutes les zones

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des OAP prévues au PLU de Val-Cenis.

Ces OAP permettent de répondre aux besoins en termes d'habitat et de développement économique du territoire, tout en prenant en compte les enjeux de biodiversité, de paysage, d'économie du foncier, grâce aux mesures mises en place.

Ces OAP sont au service du PADD pour les motifs expliqués à la fin de chaque type.

Tableau 4 : Synthèse des OAP destinées prioritairement au logement

Numéro	Lieu	Surface en m²	Nombre de logements		Densité		Typologie	Logements sociaux / logement permanent	Échéance d'urbanisation
			Hypothèse min	Hypothèse max	Hypothèse min	Hypothèse max			
1	Zone AUc du Grand Courbet ouest	1 530	6	7	39.22	45.75	Individuel, intermédiaire ou petit collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
2	Zone Uc des Chalets Chaloins	1 780	3	4	16.85	22.47	Individuel ou mitoyen	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court terme
5	Zone AUb des Pertines nord	1 900	8	10	42.11	52.63	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
6.1	Zone Uc du Prenai	2 375	6	10	25.26	42.11	Individuel, intermédiaire ou petit collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Moyen à long terme
6.2	Zone Uc de Galandran	1 485	6	7	40.40	47.14	itoyen, intermdiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
10	Zone Uct en rive gauche de l'Arc - quartier du Va	3 235	7	8	21.64	24.73	Individuel ou mitoyen	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
11	Zone AUb de Saint-Martin	1 860	7	10	37.63	53.76	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent	Moyen terme
13	Zone AUbht des Maristes	1 790	10	10	55.87	55.87	Intermédiaire ou collectif	Application L.151-14-1 lgt permanent Minimum 25% en accession et/ou location sociale	Court à moyen terme
14	Zone AUc de La Chenevière	5 925	20	24	33.76	40.51	Individuel, pouvant compter 2 logements par construction	Application L.151-14-1 lgt permanent	Court à moyen terme
	TOTAL	**21 880**	**73**	**90**	**33.36**	**41.13**			

Les secteurs objets d'OAP permettent la réalisation de 78 à 90 logements permanents. Des logements sociaux sont prévus dans le secteur des Maristes, pour répondre aux objectifs de mixité sociale.

Tableau 5 : Synthèse des OAP destinées prioritairement à des lits touristiques

Numéro	Lieu	Surface en m²	Nombre de lits		Échéance d'urbanisation
			htpothèse min	Hypothèse max	
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des lodges	2 570	50	60	Court à moyen terme
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des hébergements touristiques	4 450	250	400	Court à moyen terme
12	Zone AUht de la Mathia	5 035	150	200	Court à moyen terme
13	Zone AUbht des Maristes	1 315	20	30	Court à moyen terme
	TOTAL	**13 370**	**470**	**690**	

Les secteurs objets d'OAP prévoient la réalisation de 470 à 690 lits marchands, ce qui représente une augmentation d'environ 2 à 3% du nombre de lits actuels (23 692 lits d'après le diagnostic G2A). La justification de ces nouveaux lits figure en supra.

Tableau 6 : Synthèse des OAP destinées prioritairement à des activités économiques ou des équipements publics

Numéro	Lieu	Surface en m²	Destination	Échéance d'urbanisation
3	Zone Npd des Avanières	6 025	Stationnements et possibilité de dépôt de matériel	En cours
4	Zone AUe1 Napoléon Bonaparte	2 835	Artisanat et commerce de détail; restaurant	Moyen à long terme
7	Zone AUe2 La Mande de Champlieu	6 905	dont 2 365 m² occupés par la STEP. Activité d'entrepôt (entreprise de transport de marchandise)	Court à moyen terme
8	Zone Nd1 du Plateau de Villeneuve	12 860	Dépôt et traitement de matériaux	Réalisé
9	Zone Nd2 du Fonder d'en Bas	17 165	Enreprise de travaux publics effectuant du recyclage de matériaux et dotée d'une centrale à béton	Réalisé
10	Zone AUe3 en rive gauche de l'Arc	2 260	Equipements d'intérêt collectif et services publics, artisanat et commerce de détail, restaurant	Moyen terme
10	Zone NL en rive gauche de l'Arc	10 500	Valorisation du site en lui conservant un caractère naturel	Moyen à long terme

3 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT, EN COHERENCE AVEC LE PADD

3.1 La définition du zonage et du règlement, au service de la mise en œuvre du PADD et en réponse aux objectifs de protection de l'environnement

Le zonage et le règlement découlent naturellement des objectifs affichés au PADD et sont au service de sa mise en œuvre. La justification du zonage et du règlement est ainsi déclinée selon les objectifs du PADD.

3.1.1 Orientation « Créer du logement pour la population permanente et les actifs »

3.1.1.1 *Le zonage*

Le PLU prévoit des zones Urbaines et des zones A Urbaniser destinées prioritairement à l'habitat. Les neuf zones AU ou Uc font l'objet d'une OAP définissant le programme de construction, avec application de l'article L151-41-1 du code de l'urbanisme imposant la réalisation d'habitat permanent dans les opérations de logements.
Des secteurs de développement (zones AU) et disponibilités en zone Urbaine sont prévues dans chaque village, pour répondre à l'objectif d'un développement équilibré de l'ensemble du territoire et aux attentes de toute la population. Ainsi, en fonction de leur lieu de naissance, de leur lieu de travail, certains préfèreront loger sur le plateau haut ou sur le plateau bas, dans l'un ou l'autre des villages. Tous les secteurs sont facilement accessibles depuis les grands axes de circulation (RD1006 et RD902). Ils sont desservis par les équipements, à proximité des services comme les écoles et services périscolaires, des commerces.

Les zones Urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme *:* « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Huit secteurs de la zone Urbaine sont destinés prioritairement à l'habitat :

Ua	Village ancien « traditionnel »
Uap	Village ancien à forte valeur patrimoniale
Ub	Secteur urbanisé sous forme principalement de collectifs
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ucef	Secteur urbanisé récent moins dense, dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide
Ucc	Secteur des chalets « Chaloin » à Bramans (lotissement de Sérénaz)
Uct	Secteur à urbanisation limitée à Termignon
Ur	Secteur reconstruit après la guerre

Ils sont, lorsque nécessaire, accompagnés d'un indice pour signifier l'existence de risques naturels contraignant fortement les usages des sols :

z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

La distinction des secteurs d'habitat a pour objectif de pouvoir rédiger ensuite un règlement adapté à chacun, en fonction de la forme urbaine et architecturale, pour la meilleure insertion des futures constructions dans leur environnement paysager et bâti et d'assurer une continuité temporelle dans la forme urbaine. Cette identification résulte de l'analyse paysagère et urbaine réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Le secteur Ua correspond aux villages ayant conservé en grande partie leur aspect architectural traditionnel. Sont concernés :

- Sur Bramans : la partie ancienne du chef-lieu, quelques constructions le long de la RD1006 aux Glières, la partie ancienne du Verney, installée le long et au sud-est de la RD1006 – un secteur soumis au risque d'inondation selon le PPRN est classé en Uaz0 pour rappeler l'existence du risque
- Sur Sollières-Sardières : les villages anciens de Sardières, Sollières Endroit et Sollières Envers, quelques constructions alignées à la RD1006 au carrefour de celle-ci avec la RD83 deux constructions situées rive gauche de l'Arc, en allant à Sollières Envers, indicées z0 en raison des risques de crues torrentielles
- Sur Termignon : le bâti épargné par la destruction pendant la deuxième guerre mondiale et situé au nord-ouest, rive gauche du Doron de Termignon, et rive droite de l'Arc, au sud-est du village
- Sur Lanslebourg : aucun secteur Ua n'est identifié dans le village principal, car la quasi-intégralité a été détruite pendant la guerre ; le groupement bâti des Champs est classé en Ua, en raison de l'ancienneté et du caractère architectural du bâti.
- Sur Lanslevillard : aucun secteur Ua n'est identifié dans le village principal, car la quasi-intégralité a été détruite pendant la guerre.

Le secteur Uap, d'intérêt patrimonial, regroupe :

- L'ensemble paroissial de Bramans
- L'ensemble paroissial de Termignon et les quelques constructions alentours
- La partie ancienne de Lanslebourg épargnée par la destruction lors de la guerre, identifiée comme site inscrit nommé « Hameau du Canton », dont l'architecture remarquable mérite d'être conservée
- L'ensemble paroissial de Lanslevillard, sur le promontoire, avec l'église, le presbytère, le cimetière, la chapelle Saint Sébastien et quelques autres constructions anciennes au nord de la rue des Rochers.

L'urbanisation des secteurs Ua est très dense : implantation souvent au ras de la route, pour former un village rue, souvent proches les unes des autres, voire en mitoyenneté, hauteur et volume importants en raison d'un double usage (logement et commerce ou activité artisanale parfois le long des principaux axes de circulation et logement et activité agricole en retrait).
Dans le secteur Uap, le caractère architectural est particulièrement bien conservé et nécessite donc une attention particulière.

Le secteur Ub, à l'urbanisation principalement sous forme de collectifs, regroupe :

- A Sollières-Sardières : un ancien hôtel transformé en plusieurs logements à Sardières, un collectif de plusieurs logements à Sollières Envers.
- A Termignon : les logements collectifs et quelques maisons individuelles de la Fennaz, en rive gauche du Doron de Termignon.
- A Lanslebourg : l'ensemble de collectifs (logements sociaux et une copropriété), la gendarmerie, des locaux de la Communauté de Communes et la caserne des pompiers à l'est du bourg

- A Lanslevillard : le village rive gauche de l'Arc, avec toutes ses extensions sous forme de gros volumes, l'urbanisation sous forme principalement de collectifs au sud de la rue des Rochers (un secteur est identifié z0 le long de l'Arc en raison d'un risque identifié par le PPRN), les abords du terrain de camping, à l'ouest du village, les collectifs réalisés suite à opération sous forme de ZAC (zone d'Aménagement Concerté) au lieu-dit Terre Grasse.

Le secteur Ub se compose d'immeubles collectifs, où la majeure partie des constructions présente une volumétrie importante, aussi bien en emprise au sol qu'en hauteur ; quelques maisons individuelles peuvent y être incluses. Il comprend aussi bien de l'habitat permanent que de l'habitat secondaire.

Le secteur Uc, à l'urbanisation composée majoritairement de maisons individuelles ou mitoyennes, plus « récente », de densité moindre que Ub, comprend :

- A Bramans : les extensions « récentes » vers l'est et le nord du vieux village, l'extension sud-ouest du hameau du Verney, tout l'ensemble situé sur le plateau à l'est du Verney, correspondant aux lieux-dits Grand Courbet et Lenfrey, quelques poches ponctuelles à Vers les Moulins, aux Glières (en extension du Ua), à Sous l'église. Sur le plateau au-dessus du Verney, le lotissement de Sérénaz fait l'objet d'un classement particulier en Ucc, pour tenir compte de l'architecture singulière des chalets « Chaloin » qui y sont installés
- A Sollières-Sardières : l'extension sous forme de chalets au sud-ouest et quelques constructions récentes à l'ouest (amont) du village de Sardières, le lotissement communal aménagé à l'ouest et l'urbanisation développée le long de la route des Pertines à Sollières Endroit et quelques poches « récentes » aux abords de Sollières Envers.
- A Termignon : le lotissement du Va, en rive gauche de l'Arc, composé de maisons mitoyennes – le secteur objet de l'OAP n°10 est classé en Uct, pour proposer une urbanisation avec des volumes maîtrisés (un secteur z0 rappelle un risque identifié par le PPRN au sud ; ce périmètre est nécessaire à l'aménagement de la route de desserte, qui est compatible avec le PPRN), les extensions de la Favière et de Derrière la Chapelle et des parcelles communales occupées ce jour par des stationnements et des terrains de tennis (classement Uct pour une urbanisation aux volumes maîtrisés également ; le périmètre Uctz0 est concerné par un risque d'avalanche, mais il pourra être utilisé comme jardin hors période hivernal) ; aux parcelles à l'est de la rue des Jardins (classement en Ucef ; dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide et donc soumis à un règlement particulier destiné à préserver la zone humide)
- A Lanslebourg : le lotissement aménagé par la commune à Saint-Martin (dont deux secteurs z0 en raison du risque), quelques parcelles disponibles à l'arrière de l'ancienne église, pour du logement permanent, un lotissement aménagé par la commune à Herbefin, en rive gauche de l'Arc
- A Lanslevillard : le lotissement Le Mollaret réalisé par la commune, au nord du village, les maisons mitoyennes de l'opération de Terre Grasse, le bowling aux Glières et les chalets de la Chenevière, en sortie est du village, de part et d'autre de la RD902. A la Chenevière, un secteur est classé Ucz0 en raison d'un risque identifié au PPRN. La partie ouest de la zone économique de Lanslevillard est incluse dans la zone Uc pour faciliter sa mutation vers de l'habitat permanent, vu la présence de constructions prévues pour être du logement. Par conséquent, l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est instauré.

Le secteur Uc correspond principalement à des espaces occupés majoritairement par des maisons individuelles, avec une hauteur ne dépassant pas, en général, le R+1+combles. Ce sont les « extensions » des villages anciens, destinés, sur les villages du plateau bas principalement à de l'habitat permanent et sur les villages du plateau haut à de la résidence principale ou secondaire. A noter que la commune a instauré, sur certains lotissements communaux (Saint-Martin et Herbefin à

Lanslebourg), des clauses anti spéculatives pour améliorer la pérennité de la vocation permanente des logements.

Le secteur Ur, correspond aux secteurs reconstruits après la guerre, avec une forme urbaine et une architecture singulières se démarquant du bâti traditionnel. Il correspond :

- Sur Termignon : à l'urbanisation au sud de la RD1006
- Sur Lanslebourg : l'essentiel de l'urbanisation située de part et d'autre de la RD1006 et des rues secondaires ; un secteur est sectorisé Urz0 en raison d'un risque identifié par le PPRN
- Sur Lanslevillard : l'urbanisation située en rive droite de l'Arc, en pied de versant. L'office de tourisme est partiellement classé en Urz0 en raison d'un risque identifié par le PPRN.

Le secteur Ur présente une urbanisation organisée sous forme de grands volumes, de hauteur et emprise au sol importantes et une architecture relativement sobre (quasi-absence de balcons, ouvertures régulières…). Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et en mitoyenneté. A Termignon, l'organisation donne l'impression de cours fermées ou semi-fermées.

Les périmètres des zones urbaines s'appuient sur des éléments physiques (voirie, topographie, cours d'eau), le bâti et les risques naturels. Ils tiennent compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles.

Les zones A Urbaniser

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme *: « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Deux types de secteurs A Urbaniser sont destinés prioritairement à l'habitat :

AUb Zone destinée prioritairement à l'habitation sous forme dense
AUc Zone destinée prioritairement à l'habitation sous forme moins dense

Les équipements sont en périphérie ou non loin et suffisants pour desservir les opérations envisagées ; par conséquent, l'urbanisation peut se faire selon les modalités prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Quatre secteurs sont classés en zone A Urbaniser :

- Les Pertines nord et Saint-Martin en zone AUb
- Le Grand Courbet et la Chenevière en zone AUc

Un secteur est à vocation « mixte » habitat et hôtel et/ou autres hébergements touristiques : Les Maristes.

Les zones A Urbaniser destinées 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.

La maîtrise foncière par la commune de la zone AUb des Pertines nord à Sollières Endroit, la proximité du centre de village et l'impact moindre sur les terres agricoles justifient ce classement en zone A Urbaniser pour du logement permanent. En conséquence, la zone AU des Pertines de 1,3 ha existant au PLU jusqu'alors en vigueur est supprimée. Cette suppression se justifie par la prise en compte des enjeux agricoles (terrains mécanisables et irrigués). La zone AUb se situe à grande proximité d'un centre de vacances composé de grands volumes bâtis, tant en emprise au sol qu'en hauteur. Une opération d'habitat sous forme dense (intermédiaire ou collectif), en R+2+combles, se justifie donc.
Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité le 6 février 2025.

La zone AUb de Saint-Martin à Lanslebourg est en continuité d'un lotissement, à l'extrémité d'une voie. Il semble logique de « fermer » l'urbanisation en lui dressant un contour aligné aux constructions existantes. Le terrain est aujourd'hui à usage agricole. Il se situe non loin du centre-bourg où se concentrent de nombreux commerces et services de proximité. Ces éléments justifient la volonté d'optimiser le secteur en proposant de l'habitat sous forme intermédiaire ou collective. Si le lotissement se compose de maisons individuelles, le volume de certaines d'entre elles est assez conséquent, aussi bien en hauteur qu'en emprise au sol. Il s'agit du seul secteur sur Lanslebourg permettant une opération organisée pouvant répondre à la production de logements diversifiés. Elle s'inscrit donc dans les objectifs du PADD de développer le logement permanent dans chaque village. Ce secteur a été retenu car il est desservi par les réseaux et hors risques naturels, ce qui est rare sur Lanslebourg.

A Bramans, au Grand Courbet une partie des terrains appartient à la commune, qui négocie l'acquisition du reste de la zone, ce qui justifie le classement AUc. Le périmètre se situe dans un environnement de maisons individuelles et est un peu éloigné des commerces et services de proximité, d'où le choix d'une urbanisation sous forme plus modérée, avec un classement AUc.

La zone de La Chenevière, sur Lanslevillard, a fait l'objet de nombreuses réflexions, en raison de sa surface conséquente (environ 5 925 m²), de l'usage agricole et de la qualité d'ENAF d'une grande partie et de son éloignement relatif du centre-bourg. Elle est urbanisable depuis plus d'une décennie. Les propriétaires ont récemment créé une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) et ont déposé une demande d'autorisation d'urbanisme (Permis d'Aménager) au printemps 2025. Ce projet a été négocié en termes de périmètre, réduit par rapport à la zone AU existante au PLU de Lanslevillard), et à la densité (atteindre environ 40 logements / hectare pour répondre aux objectifs SCOT) avec la commune. Le PLU classe donc le secteur en zone AUc avec une OAP pour assurer le bon usage futur de la zone, si le projet actuellement déposé n'aboutit pas. Le classement en AUc, avec la production de logements principalement sous forme individuelle et la mise en place de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme permettront de répondre à une partie des demandes de la population locale.

A Lanslevillard, le secteur des Maristes appartient à la commune et se situe en plein cœur du village, à proximité des commerces et services. Son urbanisation se justifie donc pleinement. Il est destiné en

grande partie à du logement permanent, afin de répondre à la volonté et à la convention signée avec le donataire.

La production de logements dans ces zones Urbaines et A Urbaniser

Le PADD affiche un objectif de produire environ 90 logements pour maintenir une croissance démographique de 0,4 à 0,5%/an sur la période 2025-2035, en tenant compte du phénomène de décohabitation. En complément, un besoin d'environ 50 logements pour les travailleurs saisonniers est recensé.
Comme indiqué ci-dessus, il est estimé qu'environ 40 logements pourront être réalisés par mutation du bâti existant.
Les surfaces disponibles principalement pour l'habitat ou mixtes avec de l'habitat permettent la réalisation de 98 à 118 logements neufs, dont

- 41 à 48 sur les secteurs hors ENAF, soit environ 41% du nombre total de logements neufs potentiels
- 57 à 70 sur les ENAF, soit environ 59% du nombre de logements neufs potentiels.

(Le détail figure dans le tableau ci-dessus).

Tableau 7 : Répartition des logements en fonction du caractère d'ENAF ou non des sites destinés à les recevoir ou de leur réalisation par mutation

Logements réalisés en surface non ENAF	41	48
soit en %	41.84%	40.68%
Logements réalisés en ENAF	57	70
soit en %	58.16%	59.32%
Logements réalisés par mutation du bâti	40	40
TOTAL logements	138	158

Au total, le PLU donne potentiellement la possibilité de réaliser 138 à 158 logements. Le PADD estime le besoin à 145 logements : 90 pour les habitants permanents et 55 pour les saisonniers. Le PLU est donc dimensionné en compatibilité avec les besoins estimés au PADD pour répondre aux objectifs d'évolution démographique, tenir compte du phénomène de décohabitation et des besoins pour les travailleurs saisonniers.

Elle tient compte du fait que toutes les surfaces disponibles hors ENAF, c'est-à-dire dans l'enveloppe bâtie, ne seront pas forcément urbanisées dans la période du PLU. Il en va ainsi, par exemple, des jardins attenant à des maisons d'habitation, pour lesquels la probabilité d'urbanisation, malgré l'absence de contrainte technique, reste faible ou bien des surfaces morcelées et appartenant à plusieurs propriétaires.

Le PLU permet ainsi 138 à 158 logements, ce qui est compatible avec les orientations du PADD.

3.1.1.2 *Le règlement*

Le règlement des zones destinées prioritairement à l'habitat est adapté pour mettre en œuvre le projet porté par le PLU. Le contenu de chaque règle est justifié en infra. Sont ici mentionnés les points nécessaires à la mise en œuvre de l'orientation n°1 du PADD relative à la production de logements permanents.

Outils mis en place au règlement pour garantir la réalisation de logements permanents

Pour garantir la réalisation de logements permanents et assurer leur pérennité dans le temps, dix-neuf secteurs sont identifiés au titre de l'article L51-14-1 du code de l'urbanisme[2]. Cela signifie qu'il sera possible de n'y réaliser que du logement principal. Cette mesure répond à la principale préoccupation des élus inscrite dans le PADD et correspondant à l'orientation n°1 : « Créer du logement pour la population permanente et les actifs ».

Les secteurs objets de l'application de cet article sont toutes les zones objets des OAP à destination de logements, soit neuf unités. Les motivations sont les suivantes :

- Volonté communale de favoriser le logement permanent
- Maîtrise foncière communale sur cinq des neuf périmètres (négociation en cours sur l'un des 5)
- Caractère d'ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier) de cinq sur huit

L'article L151-14-1 du code de l'urbanisme s'applique également à dix secteurs de zone Urbaine sans OAP mais situées sur des secteurs en espace naturel, agricole ou forestier, à proximité des centres de village où se trouvent les commerces et services de proximité ou bien constitués ce jour d'ateliers à vocation économique. Certains terrains sont communaux, d'autres correspondent à des emplacements où des projets d'habitat permanent sont pressentis. L'objectif est de s'assurer que leur urbanisation servira l'orientation n°1 du PADD relative à la production de logements pour la population permanente et les actifs. Sont ainsi concernés :

- Un secteur maintenu sur un ENAF suite à la construction sur une parcelle voisine à Sollières Envers
- Un secteur au sud du village ancien de Sardières, en extension de l'enveloppe bâtie
- Le secteur de La Fintan, à l'emplacement des terrains de tennis et de stationnements, un linéaire de parcelles occupées par des jardins, le long du chemin des Jardins, une parcelle au lieu-dit La Favière, quasiment face à la Mairie, qui appartiennent à la commune, et une parcelle sur le haut de La Favière à Termignon
- Deux secteurs non loin de l'ancienne église de Lanslebourg, dont certaines parcelles sont communales
- Un secteur à Lanslevillard, en extension de l'enveloppe bâtie
- La partie ouest du lotissement à vocation économique qui est reclassé en zone Uc sur Lanslevillard.

[2] Rappel de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le règlement peut également délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation.

L'instauration de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme est possible car la commune compte plus de 20% de résidences secondaires dans son parc de logements (77.8% en 2022 selon l'INSEE).

Outils mis en place au règlement pour garantir la réalisation de logements sociaux

La zone AUbht des Maristes est identifiée pour recevoir minimum 25% de logement social, soit en accession, soit en location ; le BRS est considéré comme du logement social. Elle appartient à la commune. Ce site est identifié en priorité, car la commune en est devenue propriétaire sous conditions de respecter des objectifs sociaux lors de son usage. Au vu des arguments développés ci-dessous, il est possible que l'opération compte davantage que 25% de logements sociaux.
En effet, le site des Pertines avait été préalablement identifié en complément. L'obligation de minimum 20% de logements sociaux n'a pas été retenue, car, suite à appel de projet pour le site des Maristes, il apparaît que les bailleurs sociaux ne peuvent pas s'engager sur des opérations de 2 à 3 logements. Ils préfèrent des opérations uniques plus conséquentes pour la rentabilité des investissements, mais aussi la facilité de gestion, plutôt que des logements dispersés.

En complément, les OAP permettent de fixer le programme des constructions et donc le nombre minimal de logements attendus pour répondre aux objectifs de production de logements permanents.

3.1.2 Orientation « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur des saisons élargies »

3.1.2.1 *Modernisation et restructuration du domaine skiable alpin*

3.1.2.1.1 Au plan de zonage

Le domaine skiable est identifié au PLU au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme[3]. A l'exception du secteur de Tignes, son périmètre répond précisément à la définition donnée par l'article R122-4 du code de l'urbanisme[4] : une bande au plus juste des pistes de ski et des remontées mécaniques existantes ou projetées, en tenant compte des aménagements annexes, et notamment des talus et des conduites d'alimentation en eau des canons à neige de culture. Des surlargeurs sont prévues où des travaux de reconfiguration de piste sont envisagés. Les projets sont identifiés spécifiquement. Au niveau des fronts de neige, le domaine skiable est relativement large, pour tenir compte de l'ensemble des usages (ex. circulation des dameuses en direction du garage…) et des accès aux hébergements touristiques.

[3] Article L151-38 du c. urb.
[Le règlement] peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

[4] Article R122-4 du c. urb.
1° Une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ;
2° Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.
Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.
Une commune peut comporter plusieurs domaines skiables.

Le plan d'eau de Termignon est inclus, jusqu'à la prise d'eau dans l'Arc, car son eau est utilisée pour la fabrication de neige de culture.

Du côté de Tignes, une enveloppe a été tracée, car la présence du glacier rend difficile l'identification précise des pistes.

A noter que le zonage du domaine skiable et des remontées mécaniques est fait sur la base de l'orthophoto et non du cadastre, pour tenir compte de la réalité des tracés. Il peut parfois y avoir des décalages entre les deux (celui-ci se remarque au niveau principalement des bâtiments).

Si les restaurants d'altitude ne sont pas « indispensables » au fonctionnement du domaine skiable, ils contribuent à leur attractivité et à leur animation et répondent aux attentes de la clientèle. Les sept restaurants existants sont identifiés au plan de zonage par un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) nommé AaRa (en zone Agricole d'alpage – 5 unités), AvRa (en zone Agricole de vallée – 1 unité) et NRa (en zone Naturelle – 1 unité). Aucun nouvel établissement n'est envisagé, donc aucun secteur vierge n'est créé.

Ils sont identifiés de la manière suivante au plan de zonage :

AaRa	Secteur d'alpage dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
AvRa	Secteur agricole dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
NRa	Secteur naturel dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)

3.1.2.1.2 Au règlement

Un règlement distinct est rédigé pour les secteurs déjà équipés, dans lesquels les travaux pour les pistes de ski et les remontées mécaniques sont autorisés et les secteurs à équiper, dans lesquels seuls les travaux pour les pistes de ski sont autorisés. Il n'est en effet pas prévu, sur les nouveaux secteurs à aménager, d'installer de nouvelles remontées, mais uniquement de créer des pistes. Au vu de la configuration du zonage, seule une piste est possible par secteur, ainsi, le nombre de pistes n'est pas précisé au règlement.
Le règlement des STECAL correspondant aux restaurants d'altitude autorise une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m², sous conditions. Cette mesure permet des évolutions modérées qui pourraient être rendues nécessaires par des mises aux normes ou l'amélioration des conditions de fonctionnement, par exemple.
A noter que le règlement de chaque zone précise que les occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs doivent être compatibles avec le fonctionnement du domaine skiable lorsque nécessaire.

3.1.2.2 *Assurer la pérennité des domaines nordiques*

Les domaines nordiques ne font pas l'objet d'une identification spécifique, puisque le code de l'urbanisme ne le prévoit pas et aucun aménagement particulier n'y est envisagé.

3.1.2.3 *Développer l'attractivité touristique et les atouts de chaque village*

3.1.2.3.1 Au plan de zonage

La diversification touristique passe notamment par la valorisation du patrimoine local ou le développement des activités sportives et de loisirs hors ski. De nombreuses actions ne nécessitent aucune identification au zonage. Le PLU prévoit cependant un certain nombre de secteurs dédiés à des activités de loisirs et de tourisme, qui participent à l'attractivité du territoire et à la diversification.

Les secteurs concernés sont les suivants :

Naer Secteur de l'aérodrome de Sollières-Sardières
Nce/Nce1 Secteur occupé par un centre équestre (Nce1 : STECAL)
Nct Secteur pour l'installation d'un local à chiens de traineaux (STECAL)
NL/ NL1/2/3 et 4 Secteur naturel à destination de loisirs / NL1 : périmètre du plan d'eau de Bramans où les constructions nouvelles sont autorisées / NL2 : Replat des Canons sur lequel des aménagements à vocation touristique sont possibles / NL3 : arrivée domaine skiable de Tignes (arrivée du funiculaire, restaurant d'altitude existant, sentier pédagogique et belvédère) / NL4 : secteur de Lanslebourg sur lequel les installations provisoires sont possibles. (NL1 et NL3 : STECAL)

Le secteur Naer correspond à l'aérodrome de Sollières-Sardières. Celui-ci participe à l'attractivité du territoire, via la possibilité de visite libre du site et la proposition de vols en ULM ou avion léger pour découvrir le paysage local ou des baptêmes en ULM.
Le périmètre du secteur Naer correspond peu ou prou à l'emprise du bâtiment existant et à ses abords fortement remodelés, voire artificialisés. A noter que le PLU de Sollières-Sardières a fait l'objet d'une évolution en 2020 pour autoriser de nouveaux bâtiments mais que le projet a été abandonné. Par conséquent, le zonage reste au plus près de usages réels. Les pistes d'atterrissage sont utilisées comme pâture, elles sont donc classées en zone Av (zone Agricole), ce qui est compatible avec l'activité de vol.

Le secteur Nce correspond aux centres équestres de Termignon et de Bramans.
Le centre de Termignon se situe au Pont du Villard et n'est ouvert que l'été. Il propose des balades à cheval et des stages de découverte du poney. Le secteur étant soumis à des risques naturels, aucun nouveau projet n'est autorisé, d'où le classement Nce, dont le périmètre s'appuie sur les constructions existantes et leurs abords, sans laisser la possibilité d'extension.
Le centre équestre de Bramans est ouvert toute l'année et propose des stages, animations et promenades à cheval. Il dispose d'une carrière de travail, de six paddocks et de 12 box (en cours de construction en 2025). Classé en Nce1, il a fait l'objet, dans le PLU Bramans approuvé en 2020, d'une autorisation de dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, pour permettre des projets de constructions et de développement de l'activité. Le périmètre Nce1 correspond à celui défini au PLU de Bramans et au projet envisagé. Il s'agit d'un STECAL.

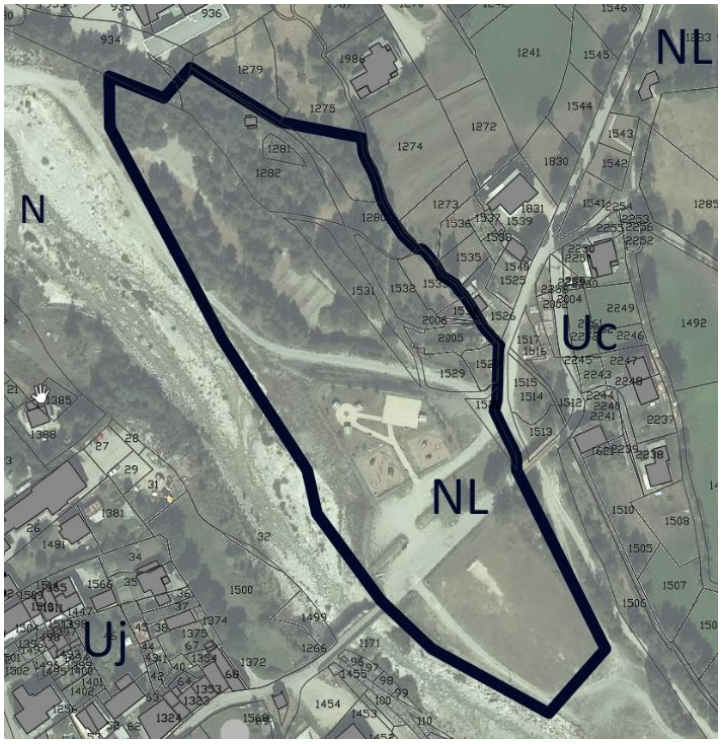
Le secteur Nct correspond à une petite zone dédiée à une activité de chiens de traineau au sommet du télésiège de la Ramasse. Cette activité fonctionne uniquement en hiver et dispose déjà d'un local. Il convient cependant de déplacer celui-ci, car il se situe très partiellement dans une zone humide. Le périmètre correspond au besoin du projet et a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité lors de la séance du 6 février 2025.

Le secteur NL correspond aux secteurs dédiés aux loisirs.
Ceux dans lesquels seuls les aménagements liés aux loisirs sont possibles sont en zone NL sans indice. Il s'agit

- des zones utilisées pour les loisirs du centre de vacances de Bramans, le long de la RD1006 et le long de l'Ambin et de l'espace public. Concernant cette dernière, sur le cadastre, il semble que la zone NL corresponde au lit du cours d'eau. Or, il n'en est rien, ainsi qu'en témoigne le zonage superposé à l'orthophoto ci-dessous,
- des abords éloignés du plan d'eau de Bramans, comprenant les terrains de tennis,
- du parcours vélo, au nord du camping de Bramans
- de la zone de loisirs, à Sardières,
- de la zone de loisirs à Sollières Envers, comprenant le lac et ses aménagements, en rive gauche de l'Arc
- de la zone à aménager pour les loisirs à l'ouest de Sollières Endroit,
- du lac de Termignon, pour lequel une OAP est définie, en vue d'aménagements qualitatifs de valorisation du site,
- de la zone de loisirs au nord du camping des Mélèzes,
- du terrain de rugby et de l'aire de loisirs de la Fennaz, au nord de Termignon,
- des zones de loisirs situées rive gauche de l'Arc à Lanslebourg et occupée par des terrains de sport ou autres petits équipements,
- du pump-track à l'ouest des Champs, sur Lanslebourg,
- des deux aires occupées par des équipements de loisirs en sortie est de Lanslevillard,
- des terrains de tennis rive gauche de l'Arc à Lanslevillard,
- d'une zone à aménager au sommet de la télécabine de Val-Cenis Le Haut

Tous ces secteurs, à l'exception de Sollières-Endroit et Val-Cenis le Haut, existe et sont déjà aménagés à des fins de loisirs. Leur périmètre est adapté aux usages constatés sur site et sur orthophoto.
Le secteur de Sollières-Endroit correspond à des parcelles communales aujourd'hui utilisées pour du stockage de matériel et matériaux. Situé à proximité du village, cet espace de loisirs permettra de répondre aux attentes des jeunes du secteur.
A Val-Cenis le Haut, il s'agit de proposer des activités de diversification, par l'aménagement d'une zone ludique, principalement en hiver, par damage des pistes pour faciliter la pratique de la luge par les enfants. Le terrain sera également remodelé pour créer une piste hivernale et un tapis roulant installé pour faciliter la remontée des lugeurs. Du mobilier urbain pour le pique-nique et des parcours d'interprétation sont également envisagés. Le périmètre est défini au plus près des besoins identifiés par le projet en cours d'études.

Figure 8 : Zonage NL rive droite de l'Ambin à Bramans

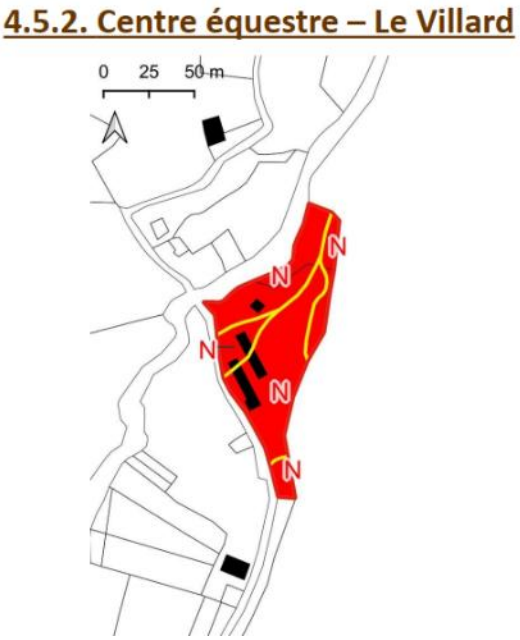


Le secteur NL1 est un STECAL situé aux abords du plan d'eau de Bramans. L'objectif est d'autoriser l'extension limitée du bâti existant, voire quelques constructions secondaires très limitées pour accompagner le développement des loisirs liés à l'eau.
Le secteur NL2 correspond au Replat des Canons, au sommet du télésiège Roche Blanche. Son périmètre correspond à celui défini dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 de Lanslebourg approuvée à l'automne 2025. Il a pour objectif de permettre l'installation d'une passerelle de découverte du paysage, accessible toute l'année.
Le secteur NL3 correspond à l'arrivée du domaine skiable de Tignes comprenant l'arrivée du funiculaire, un restaurant d'altitude existant, un sentier pédagogique et un belvédère. Son périmètre correspond à celui défini par la modification simplifiée n°2 du PLU de Termignon approuvée le 20 août 2019.
Le secteur NL4 correspond au terrain de tennis et à la cabane attenante sur Lanslebourg. Les installations provisoires de type tentes sont autorisées, pour permettre des activités liées à l'après-ski sur le front de neige.

3.1.2.3.2 Au règlement

Le règlement de la zone Naer permet les installations ou équipements nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome, mais pas les constructions nouvelles, car il n'y a pas de projet.
Le règlement de la zone Nce ne prévoit que l'usage et l'entretien de l'existant, d'éventuels aménagements liés à l'activité, sous réserve de la prise en compte des risques, sans possibilités de constructions nouvelles, pour tenir compte des aléas naturels identifiés par l'étude réalisée par Alpes-Geo-Conseil et rendue en avril 2025.

Figure 9 : Extrait du zonage réglementaire de l'étude des risques naturels pour le PLU



Source : Alpes Géo Conseil, Etude des risques naturels pour le PLU – commune de Val-Cenis, règlement, zonage réglementaire.

Le règlement de la zone Nce1 reprend celui qui était prévu au PLU de Bramans approuvé en 2020 et qui a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS et de la CDPENAF.
Le règlement de la zone Nct n'autorise qu'un local à destination d'activité, en référence aux promenades en chiens de traineau déjà existantes, sous conditions. Il reprend celui qui a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en 2025.
Le règlement des secteurs NL et NL1, NL2 et NL3 est adapté aux besoins des projets et conçus pour limiter les incidences sur les milieux naturels, les activités agricoles et les paysages.

3.1.2.4 *Maintenir et développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique*

3.1.2.4.1 Actions mises en place pour le maintien des lits marchands

Au zonage

Au plan de zonage, les secteurs identifiant les lits marchands existants sont les suivants :

Uh	Secteur urbanisé destiné à des hôtels
Ut	Secteur urbanisé destiné aux autres hébergements touristiques
AaRe	Secteur d'alpage dans lequel existe un refuge (STECAL)
ApRe	Secteur agricole d'intérêt patrimonial dans lequel existe un refuge (STECAL)
NRe	Secteur naturel dans lequel existe un refuge (STECAL).

Le secteur Uh correspond aux hôtels existants sur les villages de Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard. Son périmètre correspond strictement à celui de l'établissement. L'objectif est de conserver ces lits marchands sur le long terme.

Le secteur Ut correspond aux centres de vacances et résidences de tourisme déjà existants sur tous les villages. Son périmètre correspond aux sites déjà occupés par le bâti et à leurs abords, notamment

ceux destinés aux loisirs des résidents. Dans tous les cas, ceux-ci ne présentent pas d'usage agricole. L'objectif est de conserver ces lits marchands sur le long terme.

Les secteurs AaRe, ApRe et NRe correspondent aux 22 refuges existants sur la commune de Val-Cenis. Il peut s'agir de refuges privés ou publics, mais qui sont classés dans cette catégorie au regard des ERP (Etablissement Recevant du Public). Le classement Aa, Ap et N est justifié dans les parties correspondantes ; l'indice Re est ajouté pour marquer la présence du refuge et donc proposer le règlement correspondant.
Sont concernés les refuges suivants : Entre Deux Eaux, La Femma, La Leisse, Le Plan du Lac, l'Arpont, Le Lac Blanc, L'Auberge de Bellecombe, Lo Tsamou, Lavis Trafford, Le Suffet, Ambin, Bramanette, Le Petit Mont-Cenis, Le Relais du Col (celui-ci a également une activité de restaurant d'altitude, mais seule la vocation refuge est retenue), l'Edelweiss au Cuchet, l'Edelweiss au Col du Mont-Cenis, le Toët, le Cuchet, le Vallonbrun et La Gran Scala (ouvert sous forme d'hôtel uniquement en été).
L'identification de ces refuges, avec des possibilités d'évolution, uniquement dans le volume existant pour ceux en ApRe, permet de conforter les points d'accueil en montagne et faciliter l'accès à la montagne du public. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de diversification touristique engagée par la commune, en particulier en saison estivale.

Au règlement

Le règlement de la zone Uh interdit le changement de destination et de sous-destination des hôtels. Les constructions des sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées, car certains établissements disposent de magasins de sports ou de restaurant ouvert au public.
Le règlement de la zone Ut interdit le changement de destination et de sous-destination des « autres hébergements touristiques ». Les constructions des sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées, car certains établissements disposent de magasins de sports ou de restaurant ouvert au public.

L'objectif de cette règle interdisant le changement de destination des autres hébergements touristiques 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.

Il est rappelé que la notion d'autres hébergements touristiques ne comprend pas que les résidences de tourisme, comme le supposent de nombreuses observations faites à l'enquête publique.

Le règlement est 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 rappelant 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.

Dans les deux secteurs, les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisés ; il pourra s'agir par exemple d'une garderie.

Le règlement des secteurs AaRe, ApRe er NRe autorise l'évolution très limitée des refuges, afin de permettre leur adaptation aux attentes de la clientèle ou aux nouvelles normes pouvant être mises en place. A noter que, en secteur ApRe, l'extension de la surface de plancher n'est autorisée que dans le volume existant pour réduire les incidences sur les abords des bâtiments. Dans les autres cas, les extensions en emprise au sol devront mettre en place toutes les mesures pour une bonne prise en compte des risques naturels, de la biodiversité et du paysage, notamment.

3.1.2.4.2 Actions mises en place pour le maintien et le confortement des campings

Au zonage

Les campings existants et une zone de stationnements pour camping-cars sont identifiés de la façon suivante :

Ncg/Ncg1	Secteur destiné au camping et/ou aux camping-cars / Ncg1 : périmètre où les constructions de type HLL ou autre habitat léger existent ou sont autorisées (Ncg1 : STECAL)
Npk	Secteur de stationnement destiné aux camping-cars (La Cassa) (STECAL).
z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Les secteurs Ncg et Ncg1

Dans les campings, les bâtiments d'accueil et les sanitaires sont classés en zone Ncg1, avec un règlement qui permet les constructions nouvelles cadrées par le zonage assez restrictif à leurs abords. Le reste du camping est classé en zone Ncg.

Sont classés en Ncg ou Ncg1 tous les campings de Val-Cenis, soit :

- le camping de Bramans (communal). Le périmètre Ncg1 est assez conséquent, dans la mesure le camping compte déjà des « habitats insolites » ou autres hébergements et étant donné que des nouveaux projets sont envisagés. En effet, un nouveau gestionnaire a été retenu récemment, avec pour objectif d'assurer la montée en gamme du camping ; les périmètres Ncg et Ncg1 sont donc adaptés au projet
- le Laisser Aller (privé à Sollières Endroit) ; il s'agit d'une aire naturelle. L'essentiel est donc classé Ncg
- le camping de Sollières Envers, communal. Les hébergements insolites sont en Ncg1, le bâtiment d'accueil, en partie soumis à des risques forts est classé Ncg1z0. Le reste, destiné aux tentes, est classé en zone Ncg.
- le camping de Termignon Les Mélèzes, à proximité du Doron, est classé en totalité Ncg1, étant donné qu'il compte déjà de nombreuses HLL répartis sur l'ensemble du périmètre.
- le camping de Termignon de La Fennaz est classé Ncg, y compris le bâtiment d'accueil et les sanitaires, pour éviter toute évolution en raison du risque d'avalanche
- le camping de Lanslebourg est classé Ncg ; seuls le bâtiment d'accueil et les sanitaires sont en Ncg1. A noter qu'un restaurant est inclus dans ce secteur. Aucun règlement particulier ne lui est attribué ; il restera en l'état, sauf travaux d'entretien courant.
- le camping de Lanslevillard est classé Ncg ; seuls le bâtiment d'accueil et les sanitaires sont en Ncg1.

Les périmètres correspondent aux espaces réellement exploités pour l'activité.

Le secteur Npk est créé à La Cassa, au bout du barrage du Mont-Cenis. Il a pour objectif de permettre l'installation des équipements nécessaires au bon fonctionnement d'une aire de camping-cars ; il s'agit par exemple d'une borne flot bleu et de sanitaires. Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité le 6 février 2025. Le site a été choisi parce qu'il ne présente aucun enjeu environnemental et agricole (il s'agit déjà d'un parking) et appartient à la commune.

Un autre secteur a été envisagé, vers le Toët, mais a été écarté en raison de risques forts identifiés par l'étude des risques réalisée en 2025 par Alpes Géo Conseil.

Ces secteurs ont pour objectifs de prendre en compte la diversité des modalités d'accueil sur Val-Cenis. Ils permettent aux campings, en particulier de Bramans, de monter en gamme et de répondre aux attentes nouvelles de la clientèle. Ce zonage répond aux objectifs du PADD d'élargir l'offre commerciale des campings et à l'enjeu de la forte fréquentation du Col par les camping-cars en période estivale

Au règlement

Le règlement de la zone Ncg permet les équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement du terrain de camping (ex. terrassements pour améliorer les emplacements des tentes).
En Ncg1, les constructions sont autorisées sous condition. Le règlement est suffisant pour permettre une légère extension, par exemple, du bâtiment d'accueil ou des sanitaires.
Le règlement de la zone Ncg1 de Bramans est adapté pour prendre en compte la volonté de la commune d'organiser la montée en gamme du camping à travers le contrat de gestion signé récemment avec un nouveau prestataire (création d'une piscine, installation de chalets supplémentaires…) Cette mesure répond pleinement aux enjeux du PADD de poursuivre la diversification quatre saisons et de maintenir le taux de lits marchands. Elle permettra de pouvoir proposer de l'hôtellerie de plein air y compris en hiver.

3.1.2.4.3 Actions mises en place pour le développement raisonné des capacités d'accueil touristique

Au zonage

Au plan de zonage, les secteurs identifiant les lits à venir sont les suivants :

AUht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des hôtels et/ou aux autres hébergements touristiques – Termignon et La Mathia
AUbht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à une opération mixte comprenant de l'habitat et quelques lits touristiques – Les Maristes

Les trois zones AUht de Termignon et de La Mathia sont créées sur des terrains communaux ne présentant aucun enjeu en termes agricoles ou de biodiversité. A Termignon la première correspond à des zones remodelées lors des constructions de lits, la seconde à des stationnements. Ces secteurs ont été aménagés à la fin des années 1990 et au début des années 2000, lors de la réalisation de la ZAC de la Boucle de l'Arc par la commune.
A La Mathia, il s'agit de voiries, stationnements et délaissés créés avant les années 2000. Ce sont d'ailleurs ces caractéristiques (maîtrise foncière et absence d'enjeux majeurs) qui ont été déterminantes dans le choix de localisation des nouveaux lits touristiques.
A Termignon, le périmètre de la zone AUht situé en aval des Terrasses de Termignon s'appuie sur celui des zones Urbaines et les zones identifiées inconstructibles au PPRN. A l'amont, le périmètre de la zone AUht correspond strictement au parking existant et englobe le départ du chemin agricole partant vers le sud-est. Les deux secteurs sont à grande proximité du front de neige, appelé à devenir une « zone

de retrouvailles » occupée en été et en hiver, voire sur des saisons élargies. Aucun autre emplacement n'a été envisagé, car tous auraient nécessité davantage de déplacements.
A La Mathia, le périmètre s'appuie sur les zones Urbaines et la RD902 en grande partie, puis sur le pied du talus classé en zone naturelle. Le site a été choisi car il se situe à proximité immédiate du domaine skiable, non loin de la gare de départ de la télécabine du Vieux Moulin. Les occupants de ces hébergements n'auront pas besoin de prendre leur véhicule pour aller skier, ce qui permet de réduire les déplacements.

La zone AUbht des Maristes sur Lanslevillard correspond aux parcelles communales sur lesquelles un appel à projet est lancé. Comme indiqué précédemment, il s'agit de terrains communaux, en plein cœur du village ; leur urbanisation se justifie donc pleinement. Une opération mixte alliant logements permanents et quelques lits touristiques est prévue.

Au règlement

Les zones AUht peuvent recevoir des « hôtels » ou des « autres hébergements touristiques », ce qui laisse la porte ouverte à plusieurs types de gestion, en fonction des opérateurs qui seront intéressés. Le code du tourisme prévoit déjà que les lits devront faire l'objet d'un conventionnement loi montagne ; cette mesure n'est donc pas reprise dans le PLU. Les constructions des sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées, car elles sont complémentaires aux hébergements.

La zone AUbht des Maristes est, comme mentionné plus haut, destinée à une opération mixte. La réalisation de lits marchands sous forme d'hôtels ou autres hébergements touristiques est possible, en complément de la réalisation de logements permanents, dont sociaux
Les constructions des sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées, car elles sont complémentaires aux logements et hébergements touristiques.

Dans les deux secteurs AUht et AUbht, les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sont autorisés de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ; il pourra s'agir par exemple d'une garderie. Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont également possibles, car il peut s'agir par exemple des transformateurs électriques nécessaires à l'opération.

3.1.3 Orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers »

Cette orientation traite aussi bien des besoins en commerces et services de proximité que des mobilités.

3.1.3.1 *Au zonage*

Les linéaires concernés par des objectifs de préservation des commerces et services de proximité au titre des articles L151-16 et R151-37 1° du c. urb. sont identifiés au plan de zonage. Les élus ont fait le choix d'identifier tous les linéaires dans tous les villages comptant un commerce ou service, même si celui-ci est isolé, afin d'assurer leur pérennité. Sont ainsi concernés le cœur de Bramans, des linéaires à la RD1006 à Bramans, de nombreux linéaires à Termignon, de part et d'autre des rues principales, y compris en rive gauche de l'Arc, toute la traversée de Lanslebourg et de Lanslevillard, respectivement

le long de la RD1006 et de la RD902, de nombreux linéaires sur les hébergements touristiques, qui comptent des commerces ou services au rez-de-chaussée.
Cette mesure s'inscrit dans les actions « Identifier les linéaires et secteurs dans lesquels le maintien des commerces est indispensable » et « Mettre en place des règles pour faciliter le développement des commerces et services, lieux générateurs de vie sociale ».

Les secteurs de loisirs du quotidien, c'est-à-dire les aires de jeux pour les enfants, par exemple, sont classées en NL. Leur justification figure en supra. Ces équipements bénéficient aussi bien à la population locale qu'à la population touristique.

Les principaux équipements publics sont classés en zone Uep – secteur destiné aux équipements publics. Il s'agit :

- des abords du parc de loisirs des Glières à Lanslevillard
- de la déchetterie, du centre technique du Département et de la commune au lieu-dit Vers le Pont d'Arban, à l'entrée ouest de Lanslebourg
- du local technique communal à La Fennaz à Termignon
- des locaux techniques communaux aux Glières, sur Bramans – avec un indice z0 pour rappeler le risque fort identifié par le PPRN relatif au débordement de l'Ambin.

Les périmètres sont définis au plus juste des équipements existants. Ils répondent aux besoins du service public et donc indirectement à ceux de la population permanente et des vacanciers.

Les espaces dédiés au stationnement sont classés en zone Upk – secteur de la zone Urbaine destinée à du stationnement. Ils sont déjà occupés par des parkings ou ont vocation à le devenir. Ils répondent aux besoins des habitants des centres anciens, qui n'ont pas forcément de place chez eux, des usagers des commerces et services de proximité… Ils permettent de stationner hors des voies publiques pour assurer le dégagement de celles-ci et le bon fonctionnement des services publics (ex. déneigement, collecte des déchets, passage des secours).
Ces zones Upk se situent :

- Au Verney, les deux au sud-est (ER2) et au nord-est (ER3) ont pour vocation à recevoir des stationnements publics. Ils visent à répondre aux besoins en stationnement qui émergeront lors de la rénovation du bâti ancien. En effet, onze volumes sont recensés par le diagnostic comme pouvant évoluer vers de l'habitat ; en fonction des caractéristiques de chacun, cela pourrait générer au minimum autant logements, soit autant de véhicules à stationner, voire le double. L'urbanisation est très dense et les possibilités de réaliser les places nécessaires sont réduites. Le cœur du village du Verney ne compte que 23 places publiques. Les autres sont principalement le long de la RD1006 et donc moins commodes d'accès pour les habitants du centre. Les parkings existants sont localisés dans le Tome I – Diagnostic et état initial de l'environnement. Il est donc nécessaire d'anticiper les besoins. Les deux zones font l'objet d'un emplacement réservé, respectivement n°2 et 3.
- Au Verney, au nord-ouest du village, le long de l'Arc, une zone est créée. Privée, elle correspond à un emplacement déjà utilisé à cette fin et pourra servir à des logements à venir par rénovation. Son périmètre tient compte des risques d'inondation identifiés par le PPRI de l'Arc.
- Aux Pertines, en aval du village de Sollières-Endroit. Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité le 6 février 2025. Le site a été choisi parce qu'il se situe à proximité du centre et appartient à la commune. Son périmètre correspond à celui de la parcelle communale. Il répondra aux besoins des employés de la crèche envisagée à l'emplacement de l'ancien presbytère, aux professeurs des écoles et aux personnes de la périscolaire. Les 15 à 18 places existantes dans le village ne sont pas

suffisantes pour répondre aux besoins à venir, d'autant que certaines ne sont pas marquées. Il est également prévu de revoir les modalités de circulation du bus scolaire, pour éviter les marches arrière à proximité de l'école.

- A Sardières, à l'entrée nord-est du village ; il s'agit d'un grand parking situé en périphérie du village, qui répond aux besoins des habitants du secteurs dense du vieux village et à celui des visiteurs, notamment de l'église.
- Au lieu-dit le Pret, à l'entrée ouest de Termignon, où se trouve une vaste zone de stationnements avec des toilettes publiques et des conteneurs à déchets
- Aux Quetre Granges, au nord de la Fintan, sur l'aire de jeux actuelle. Cet espace pourra ainsi être remodelé pour devenir une voirie pour éviter les manœuvres du bus desservant le secteur et des stationnements en dehors de périodes soumises au risque d'avalanches
- A Lanslevillard, le long de la RD 902. Il s'agit de deux parkings existants, très utilisés en hiver, en particulier pour les skieurs, étant donné qu'ils sont à proximité du départ de la télécabine de Val Cenis le Haut

Neuf emplacements réservés sont définis à des fins d'amélioration des conditions de stationnement ou de circulation. Les sept à destination de stationnement 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.

Le n°1 a pour objectif d'améliorer les conditions de stationnement aux abords du plan d'eau de Bramans, en particulier en été.
Les emplacements réservés n°2 et 3 situés au Verney sont justifiés en supra.
L'emplacement n°4 à Sollières Envers a pour objectif de faciliter les circulations piétonnes entre le sud et le nord du village. Ce cheminement, déjà existant dans le PLU de Sollières-Sardières, a été prévu à l'autorisation d'urbanisme créant les 3 lots au sud du village, mais n'a pas été réalisé.
L'ER n°5 à Sollières Envers a pour objectif de créer du stationnement à destination des habitants. Onze places sont recensées par le diagnostic sur les mobilités. Elles s'avèrent insuffisantes en cas de réhabilitation des cinq constructions pouvant l'être, qui pourraient donner potentiellement 11 logements. Cet espace s'inscrit entre la route communale et un jardin – verger et des constructions réalisées au nord-est.
L'ER n°6 à Sollières Endroit se situe au carrefour de la RD83 et d'une voie communale et a pour vocation l'amélioration de la voie, la création de quelques places de stationnements et d'un point de collecte des déchets.
L'ER n°7, face à l'église de Termignon, rive droite du Doron de Termignon est déjà à usage de parking, mais n'appartient pas à la collectivité.
L'ER n°8 situé en plein cœur du village ancien de Termignon a pour objectif de créer un espace public ouvert au sein du tissu bâti très dense tout en y prévoyant l'accès.
L'ER n°9 de Lanslebourg, situé au Sablon, vise à maintenir la possibilité de créer des stationnements sous forme de silos. Cette solution permettrait de répondre tant aux besoins des hébergements touristiques à proximité, souvent confrontés à un manque de places, qu'à ceux de la collectivité. Facilement accessible, le site se trouve à proximité du front de neige et est également assez proche du village. Il offrirait également une réponse adaptée aux vacanciers séjournant à la semaine, qui disposent parfois d'un stationnement insuffisant avec leur hébergement. »

Certains PLU des communes déléguées, comme celui de Bramans, comptaient davantage de zones dédiées à des parkings (zones Upk ou ER) ; cependant, les obligations de réduire la consommation foncière ont conduit à la suppression de certains secteurs.

Tableau 8 : Liste des emplacements réservés

N°	Lieu	Bénéficiaire	Objet	Surface indicative
1	Bramans	Commune	Stationnements	750 m²
2	Le Verney	Commune	Stationnements	820 m²
3	Le Verney	Commune	Stationnements	575 m²
4	Sollières-Envers	Commune	Cheminement piéton	80 m²
5	Sollières-Envers	Commune	Stationnements	255 m²
6	Sollières-Endroit	Commune	Voie, stationnements et point de collecte des déchets	170 m²
7	Termignon	Commune	Voie et stationnements	85 m²
8	Termignon	Commune	Voie et espace public	175 m²
9	Lanslebourg	Commune	Stationnements	1520 m²

Des tracés de principe au titre de l'article L151-38 du c. urb. sont identifiés à Bramans (une unité pour s'assurer de la faisabilité d'une desserte aux terres agricoles et à l'extension de la future zone Ab, le cas échéant) et à Lanslevillard (5 unités, pour accéder au domaine skiable via des passages existants entre les bâtiments, voire à travers des bâtiments). Cette mesure a pour objectif de conserver des circulations aisées pour piétons et skieurs en direction du front de neige. Les tronçons de la VIA Maurienne, prévue pour relier Aiton à Bonneval-sur-Arc en vélo, portés par la Région, sont reportés sur le plan de zonage. Il s'agit d'intégrer cette voir cyclable dans le projet communal.

Tableau 9 : Liste des tracés de principe au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Nom	Lieu	Objet	Caractéristiques
a	Bramans - Les Glières	Accès pour une extension future de la zone Ab	4 m de large, à créer
b	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
c	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie
d	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
e	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
f	Lanslevillard - Terre Grasse	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie
g	Traversée de Val-Cenis	Via Maurienne	

3.1.3.2 *Au règlement*

Le règlement des linéaires concernés par les articles L151-16 et R151-37 1° du c. urb. permet d'assurer la pérennité des commerces et activités de services sur le long terme, en interdisant le changement de destination et en limitant le changement de sous-destination aux seules présentant un réel intérêt pour la population locale et touristique, à savoir : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » et « cinéma ». Ainsi, un local de boulangerie pourra devenir restaurant ou une agence immobilière une boucherie. Les sous-destinations inadaptées au caractère des villages (commerce de gros, hôtel et autre hébergement touristique) sont donc exclus.

Maintenir les commerces et services est indispensable. En effet, si les commerces et services de proximité deviennent insuffisants, la commune sera moins attractive pour la population permanente, mais aussi les vacanciers et la commune/station perdra en attractivité, mettant à mal l'ensemble de l'économie.

L'article 1 des zones concernées par les tracés de principe (Ub, Ut, Ab et Av) est complété pour préciser que les occupations et utilisations des sols admises devront être compatibles avec les tracés indiqués au plan de zonage au titre de l'article L151-38 du c. urb. Il s'agit de conserver des possibilités de circulation selon les modalités précisées en supra.

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

Rappel de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Il existe douze types de zone Agricole à Val-Cenis, dont 4 ont déjà été justifiées en supra. Les huit autres sont :

Aa	Secteurs destinés à la production agricole dans les alpages ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées, sauf exception.
Ab	Secteur destiné aux constructions agricoles.
Af	Secteur destiné aux fumières.
Agen	Secteur avec mesures agro-environnementales.
Am	Secteur destiné au maraîchage.
Ap	Secteur d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et APPB)
As	Secteur destiné au stockage définitif de matériaux (ISDI Bramans)
Av	Secteurs destinés à la production agricole en vallée ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées.

Ils sont, lorsque nécessaire, accompagnés d'un indice pour signifier l'existence de risques naturels contraignant fortement les usages des sols :

z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

En complément, les bâtiments d'élevage existant, impliquant des périmètres d'éloignement réciproque au titre de l'article L111-3 du code rural, sont indiqués par un indice « F ». Si la majeure partie se situe dans les zones agricoles classées Ab, un bâtiment est dans le village de Sollières Endroit, 13 sont dans le village de Termignon, 3 dans celui de Lanslebourg et 1 dans le village Lanslevillard. Il convient de noter que certains semblent correspondre à une seule et même exploitation. Cette donnée est purement indicative et correspond au constat lors de l'élaboration du PLU. Si une activité cesse définitivement, le périmètre d'éloignement réciproque n'aura plus lieu d'être, quand bien même le PLU n'est pas mis à jour.

Le PADD mentionne le possible déplacement de la coopérative agricole. La coopérative n'a plus le projet à court terme et le secteur envisagé à proximité du centre technique de Lanslebourg, en discontinuité de l'existant, compte des espèces protégées qui ont conduit à ne pas retenir le site dans l'immédiat.

Remarques : Le Code de l'urbanisme permet au PLU d'autoriser l'évolution du bâti situé en zone agricole sans création d'un secteur particulier, c'est pourquoi des constructions isolées se trouvent en zone Agricole.

Les secteurs agricoles dans lesquels les constructions agricoles sont autorisées restent volontairement limités au secteur Ab principalement, et sous conditions dans les autres, en compatibilité avec l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme qui indique que :

***« Peuvent être autorisées**, en zone A :*
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Le Code de l'urbanisme n'oblige ainsi pas les PLU à autoriser dans les zones Agricoles les constructions à vocation agricole.
La limitation des possibilités de construire des bâtiments agricoles par le présent PLU s'explique par la volonté :

- de prioriser les installations dans les zones agricoles aménagées par la collectivité à Bramans, Sollières-Sardières et Termignon, parfois avec des frais importants pour l'amenée des réseaux ou la mise en place de mesures environnementales liées à la présence de plantes protégées (cas de Termignon)
- de conserver l'intégrité des espaces agricoles, particulièrement les prés de fauche, les pâtures… pour leur fonction productive
- de pérenniser les exploitations agricoles existantes en leur permettant d'évoluer et de se développer,
- de maîtriser les installations nouvelles en fonction du foncier disponible et de la nature de l'exploitation. Il est rappelé que seulement 13% des exploitations agricoles sont autonomes pour nourrir leur troupeau. Une vigilance particulière doit donc être de mise en cas de nouveaux projets d'installation.
- de prendre en compte les enjeux environnementaux connus (ex. présence d'une zone humide et de son espace de fonctionnalité, pelouse sèche, risques naturels, qualité paysagère…) ou potentiels (ex. présence d'espèces protégées, comme ce fut le cas dans la zone agricole de Termignon, qui a nécessité la mise en place de mesures compensatoires),
- de tenir en compte des capacités du territoire à l'épandage des effluents agricoles, en particulier lorsqu'il s'agit d'élevages bovins,
- de tenir compte des capacités des réseaux, particulièrement de la ressource en eau potable.

3.1.4.1 *Le zonage*

Les zones Ab ont été définies sur les zones Agricoles spécifiquement aménagées par la collectivité pour l'accueil d'exploitations agricoles et sur les quelques bâtiments agricoles isolés existants ou projetés.
Ainsi, sont classées Ab :

- le secteur des Glières à Bramans, avec une partie en Abz0 pour rappeler le risque de débordement lié à l'Ambin identifié par l'Ambin. Une demande d'installation ayant été enregistrée, une possibilité de nouvelle construction est incluse dans la zone Ab. Le cas échéant, le périmètre évoluera au fur et à mesure des besoins. La commune souhaite en effet

pouvoir organiser correctement les implantations pour optimiser le foncier, tout en préservant, ce jour, les capacités agronomiques de ces terrains ;

- l'exploitation agricole de Bossate, en rive gauche de l'Ambin ; son périmètre comprend le bâtiment existant, les terrains déjà remaniés au nord et une légère possibilité d'extension vers le sud-est.
- l'exploitation agricole de Sollières Envers, rie gauche de l'Arc, avec un indice z0 pour rappeler l'existence d'un risque de débordement de ruisseau ; le périmètre correspond aux usages constatés sur orthophoto et prend en compte les risques ;
- les deux zones agricoles de Sollières et de Termignon, non loin l'une de l'autre. Il existe dans chacune d'elle des possibilités de constructions nouvelles, qui répondront, si nécessaires, aux attentes des agriculteurs installés dans les villages, en particulier à Termignon, qui souhaiteraient en sortir. Leur périmètre est calé sur ceux existants aux PLU de Sollières-Sardières et de Termignon ;
- la zone agricole de La Fennaz à Termignon ; elle est coupée en deux par une zone Uep correspondant à un local technique communal. Son périmètre s'appuie sur les voies de communication et l'habitat qui l'entourent ;
- le bâtiment agricole des Contamines, à proximité de la déchetterie et des centres techniques départementaux et municipaux, sur Lanslebourg. Le périmètre est ajusté aux usages réels du site ;
- un hangar agricole, à côté duquel une implantation est encore possible, aux Contamines, en rive gauche de l'Arc, en direction de la STEP, sur Lanslebourg ; les terrains disponibles appartiennent à la commune, qui étudie la possibilité de construire un hangar avec plusieurs box pour du matériel ;
- la zone agricole de Lanslebourg, spécifiquement aménagée par la commune à cette fin dans les années 1970. Elle est aujourd'hui complète ; quelques extensions de bâtiments ont été autorisées sur les dix dernières années. Calée entre un talus formé par les débordements de l'Arc et la zone économique, l'évolution du périmètre n'est pas envisageable ;
- un bâtiment agricole localisé au lieu-dit Le Chalp, à proximité d'une zone économique, en rive droite de l'Arc. Son périmètre est défini par l'usage réel du site ;
- la zone agricole de Lanslevillard, aménagée spécifiquement par la commune en 2001 (en même temps que la zone économique contiguë). Son périmètre correspond peu ou prou à celui de l'autorisation d'urbanisme. Le secteur à vocation agricole est distingué du secteur à vocation économique, pour réduire les potentiels conflits de voisinage. Aucune extension vers l'est n'est envisageable, en raison d'un risque naturel fort identifié par le PPRN.

Les secteurs Af correspondant aux fumières collectives figurent au PLU, pour autoriser les aménagements et installations nécessaires à leur usage. Trois sont identifiés :

- aux Arcannes, en rive droite du Doron de Termignon
- au Revêt, en rive gauche de l'Arc, à l'entrée de Lanslebourg
- au Grand Champ, à la sortie est du village de Lanslevillard, non loin de la RD902.

Leur périmètre correspond aux sites utilisés pour le stockage du fumier, y compris les aires de circulation.

Deux secteurs Am destinés au maraîchage sont identifiés au PLU :

- le premier aux abords du centre paroissial de Bramans. L'activité économique a cessé, mais a été reprise par une association en jardins partagés. Le classement Am est maintenu, car une demande d'installation en agriculture biologique a été enregistrée récemment
- Le second à Lanslevillard, en direction du Col de la Madeleine. Le projet envisagé porte sur la culture, la production de jeunes plants, la cueillette et la transformation de la production, le tout en agriculture biologique.

Cette activité contribue aux objectifs de produire de l'alimentation de proximité et présentent un intérêt économique.

Une zone Agen est définie à l'est (en aval) de la zone Ab de Termignon. Elle correspond à un secteur agricole avec gestion environnementale. Ce secteur accueille les mesures compensatoires découlant de la destruction de spécimens d'espèces végétales protégées, la Gagée des champs, dans le cadre de l'aménagement de la zone agricole en amont. Dans ce secteur les pratiques agricoles doivent être adaptées pour être en adéquation avec l'écologie de la Gagée des champs. Des mesures de suivi sont également prévues et les pratiques agricoles sont réglementées par un arrêté préfectoral.

Les secteurs Av correspondent aux espaces agricoles destinés à la production agricole en fond de vallée et pied de versant. Ils présentent un enjeu fort, en raison de leur valeur agronomique marquée (pré de fauche, souvent irrigués, pâtures de proximité…) et méritent donc d'être préservés. A noter qu'une grande zone Av se trouve dans un ensemble bâti à Bramans ; ce classement se justifie par le caractère mécanisable des parcelles (prés de fauche), la présence de l'irrigation et la surface conséquente (environ 7 000 m²) ; il est identifié en enjeu agricole fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du PLU.

Les secteurs agricoles d'alpages sont identifiés en zone Aa. Ils sont également indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles. En général pâturés, parfois fauchés pour les mécanisables, leur préservation sur le long terme est nécessaire.

La distinction entre les secteurs Av et Aa réside principalement dans les éléments suivants :

- possibilités d'évolution des habitations existantes en secteur Av, car ces secteurs sont majoritairement accessibles en hiver. Il convient de noter que certains ne le sont pas et que le règlement conditionne bien les évolutions notamment à l'accessibilité hivernale
- possibilités de constructions à usage pastoral, d'évolution des chalets d'alpage dans les secteurs Aa, sous conditions.

Les secteurs à usage agricole (souvent pastoral) objets de mesures de protection telles que le Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) sont classés en secteur Ap, pour marquer leur intérêt patrimonial. Un règlement adapté est rédigé pour assurer sa protection. Davantage de justification est apportée infra, dans la partie relative à la préservation de la biodiversité (3.1.8 Orientation « Préserver la biodiversité de Val-Cenis », en page 107).

La zone As répond aux besoins du BTP ; elle est justifiée ci-dessous, dans la partie relative à la proposition d'emplois à l'année sur le territoire. (3.1.5 3.1.5Orientation « Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire » ci-dessous).

Ces zones agricoles ont été définies en fonction de leur usage réel (prés de fauche, pâture, alpage), grâce au diagnostic agricole réalisé en 2021 dans le cadre de l'élaboration du PLU, mais aussi de leur potentiel agricole.

3.1.4.2 *Le règlement*

Les usages autorisés dans les zones Agricoles restent très limités, en conformité avec l'article R151-25 du code de l'urbanisme, pour assurer au mieux la préservation de ces espaces productifs.

Au sein des zones agricoles (ou naturelles) existent des constructions à ancien usage agricole et des habitations. Comme le permet le code de l'urbanisme, le PLU autorise l'évolution de ce bâti (extension et/ou annexe) en fonction des enjeux agricoles et de la suffisance des équipements.
Ce règlement permet d'assurer la pérennité des activités existantes, la préservation des terres agricoles et la protection de la biodiversité et des paysages.
Aucune construction située en zone A ou N n'est identifiée comme pouvant changer de destination.

3.1.5 Orientation « Soutenir l'activité économique à l'année sur le territoire »

3.1.5.1 *Le zonage*

Les principaux secteurs destinés aux activités économiques sont classés en zone Ue. Sont concernés :

- La zone économique de Mollard Faquetti en entrée de Bramans, qui accueille principalement des entreprises du bâtiment et des travaux publics. A noter que l'une d'elles utilisent des terrains situés de l'autres côté de la RD1006 pour du dépôt de matériel et parfois du stationnement. Ceux-ci font donc l'objet d'un classement Npd justifié ci-dessous. Le périmètre de la zone Ue correspond strictement à ce qui est utilisé par les activités, en pied de talus, à l'exclusion de la zone de risque fort identifiée à l'est et au nord-est.
- Les quelques bâtiments économiques à l'entrée de la zone des Glières, avec un indice z0 pour rappeler l'existence d'un risque lié à l'Ambin identifié par le PPRN. Le périmètre s'appuie sur la voie de desserte de la zone, le secteur à risque fort et la zone agricole au nord-ouest.
- Le bâtiment économique de Champ-Jean, isolé en rive droite de l'Arc, légèrement en retrait de la RD1006. Son périmètre correspond peu ou prou à celui de l'activité, en prenant en compte les risques naturels forts identifiés au nord ; d'où un périmètre restreint sur cette « face ». Cette zone était incluse, dans le PLU de Bramans, à une zone plus large qui a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS le 20 juin 2019 (dérogation au principe de l'urbanisation en continuité)
- La zone économique de La Favière, sur Sollières-Sardières. Il s'agit d'une zone composée d'activités variées : commerces (grande surface et commerce de gros), entreprises du BTP, de transport, un restaurant…
- La zone de la Fennaz, au nord de Termignon, qui compte trois bâtiments.
- La zone économique de Lanslebourg, aménagée spécifiquement par la commune dans les années 1970. Elle se situe le long de la RD 1006 et compte des activités aussi variées que des entreprises du BTP, des services ou artisans et une moyenne surface.
- La zone économique du Chalp, en sortie est de Lanslebourg, le long de la RD902, qui compte principalement une entreprise de vente de matériaux de construction.

Leur périmètre correspond strictement aux parcelles occupées par des activités et s'appuie également sur des limites physiques comme des voiries ou les talus creusés par les crues de l'Arc ou sur la prise en compte des risques.

Deux sites sont envisagés pour l'installation de nouvelles entreprises. Ils sont classés en zone AUe1 et AUe2.

La zone AUe1 de Napoléon Bonaparte se situe en sortie nord du village du Verney, le long de la RD1006. Elle répond aux objectifs de développement des activités économiques à l'année sur le territoire affichés au PADD. Son périmètre s'appuie à l'est sur la RD1006, au sud sur la zone urbaine destinée à l'habitat et à l'ouest et au nord sur le PPRI qui identifie un risque fort lié à l'Arc. Cette zone AUe1 répond à l'objectif de valoriser l'artisanat d'art local inscrit au PADD.

La zone AUe2 de la Mande de Champlieu se situe à proximité de la STEP de Sollières-Sardières. Cet emplacement a été choisi car les terrains appartiennent à la commune. La zone a pour objectif de répondre aux besoins d'une entreprise locale à la recherche d'un terrain pour développer son activité. Le périmètre englobe la station d'épuration et les terrains ouverts situés au sud ; il évite les pentes boisées de l'ouest et les boisements situés au sud ; il s'appuie sur la RD à l'est. La voie d'accès à la STEP, qui constituera également l'accès au futur bâtiment est incluse dans la zone AUe2.

A cela s'ajoutent les secteurs suivants :

As	Secteur destiné au stockage définitif de matériaux (ISDI Bramans)
Nca	Secteur d'exploitation de carrière
Nd	Secteur de stockage temporaire de matériaux
Nd1	Secteur de stockage temporaire et traitement de matériaux
Nd2	Centrale à béton de Sollières-Sardières (STECAL)
Npd	Secteur destiné à des stationnements et des dépôts provisoires de matériaux – Bramans

Ils sont, lorsque nécessaire, accompagnés d'un indice pour signifier l'existence de risques naturels contraignant fortement les usages des sols :

z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Le secteur As, au lieu-dit Planchamp, à Bramans, en rive droite de l'Arc, est destiné à l'installation d'une Installation pour le Stockage des Déchets Inertes. Ce site correspond à l'emplacement d'une activité de traitement des matériaux (criblage, concassage, recyclage…) qui a été déplacée sur le plateau de Villeneuve (secteur en Nd1, cf. en infra) en raison des nuisances qu'elle causait aux habitations du Verney. Cette zone est dédiée au stockage de matériaux inertes, puis sera remise en état pour l'activité agricole une fois remplie, d'où un classement en zone Agricole. Son périmètre s'appuie sur celui déjà exploité par l'entreprise de travaux publics pour ses activités. Aucune nouvelle emprise sur les espaces agricole n'est prévue.

Le secteur Nca correspond à la carrière implantée au lieu-dit Les Portes, en rive gauche de l'Arc, sur Sollières-Sardières. Il s'agit d'une activité d'extraction de matériaux (lauzes grises/bleues). Son périmètre correspond à la zone d'exploitation autorisée.

Les secteurs Nd correspondent à des zones de stockage temporaire de matériaux existantes. Elles se situent :

- au lieu-dit Pierre Rouge (boucle de l'Arc). Son périmètre correspond à celui autorisé et utilisé pour les dépôts.
- aux Portes, en rive gauche de l'Arc ; son périmètre correspond à celui de l'activité de stockage.
- Au lieu-dit La Chenevière, rive gauche de l'Arc à Lanslebourg, à proximité de la fumière ; son accès est limité par les capacités du pont.

Le secteur Nd1 correspond à des zones de stockage temporaire de matériaux, mais aussi de traitement (concassage, criblage…). Ce type est de zone est important pour répondre aux besoins des entreprises du bâtiment et des travaux publics qui retravaillent les matériaux extraits sur les chantiers afin de les revaloriser plutôt que de les envoyer en zone de stockage définitif. Trois sites sont concernés :

- Au lieu-dit Les Portes, en rive gauche de l'Arc, sur Sollières-Sardières ;
- Le Plateau de Villeneuve, en rive droite de l'Arc, en retrait de la RD1006, sur Sollières-Sardières ;
- Longevier, à l'ouest de Lanslebourg, au nord de la RD1006 et plutôt en retrait de celle-ci.

Ces zones sont suffisamment éloignées des secteurs habités pour limiter les incidences sur les habitants en termes de bruit ou de poussières. Leur périmètre correspond strictement à ce qui est utilisé d'après l'orthophoto.

Le secteur Nd2 correspond à la centrale à béton à Sollières-Sardières, entre l'Arc et la RD1006. Son périmètre reprend celui mis en place par la modification du PLU de Sollières-Sardières approuvée le 02 juin 2020. Ce STECAL a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF le 26 novembre 2019 et de la CDNPS pour urbanisation en discontinuité le 12 décembre 2019.

Le secteur Npd, aux Avanières, à l'entrée de Bramans, correspond à une zone de stockage de matériel d'une entreprise, voire à du stationnement. Il a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS lors de l'élaboration du PLU de Bramans le 26 juin 2019. Afin de permettre des aménagements de qualité, et en particulier, un traitement paysager de qualité de la frange le long de la RD1006, une OAP a été rédigée. Le périmètre correspond au replat situé le long de la RD : il s'appuie sur la RD au sud-est et le sommet de talus sur les autres faces. Une autorisation d'urbanisme a été accordée courant septembre 2025.

Les linéaires commerciaux, sur lesquels le changement de destination des commerces et activités de service est interdit, sont identifiés au plan de zonage, dans l'objectif d'en assurer la pérennité. Leur justification se trouve dans la partie 3.1.3 Orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers »en page 84.
Cette mesure contribue dans tous les cas au maintien d'une activité à l'année sur la commune.

3.1.5.2 *Le règlement*

Le règlement est adapté pour assurer la pérennité des activités existantes ou à venir.

En zone Ue et AUe, les habitations sont interdites, pour conserver à la zone sa vocation et lui assurer sa pérennité, en évitant la présence de famille au milieu des activités, notamment en cas de cession des locaux suite à cessation de l'activité.

Le règlement autorise explicitement les locaux destinés aux fonctions de bureau, pour la bonne gestion administrative de l'entreprise, dans la limite de 20 m², intégré au bâtiment d'activité.

Le règlement des zones AUe est adapté au type d'activités attendu :

- En secteur Aue1 – Napoléon Bonaparte : des artisans et commerces de détail (principalement de l'artisanat d'art, voire un commerce de proximité), éventuellement de la restauration, mais aussi des bureaux partagés dans les étages. Certains équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisés, pour le cas où une collectivité aurait besoin de locaux.
- En secteur AUe2 – La Mande de Champlieu : les constructions liées aux activités d'exploitation forestière, l'artisanat et commerce de détail et l'industrie sont possibles, pour répondre aux besoins de l'entreprise dont l'installation est prévue (transport de marchandise). La sous-destination à laquelle l'activité appartient étant difficile à déterminer, plusieurs sont autorisées ; l'OAP précise bien le type d'activité attendu. Certains équipements d'intérêt collectif et de services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés, car la station d'épuration est incluse dans ce périmètre.

En secteur As, le règlement autorise strictement le dépôt de matériaux inertes, c'est-à-dire les exhaussements, la finalité étant la remise en état du site pour une valorisation agricole. Avant toute mise en exploitation, les dossiers réglementaires et les autorisations seront à obtenir, selon les modalités en vigueur.

Dans le secteur Nca, seules les activités de carrière sont autorisées, conformément à l'usage du site. La remise en état du site en fin d'exploitation est demandée.

Dans le secteur Nd, seul le stockage temporaire de matériaux est autorisé. Cette mesure vise à faciliter l'activité des entreprises de travaux publics. Les matériaux en grande quantité peuvent ainsi être stockés non loin des différents sites de travaux.

Le secteur Nd1 autorise, en complément du stockage temporaire, le traitement des matériaux, c'est-à-dire les activités de concassage, criblage, qui permettent de recycler les matériaux. L'éloignement des sites permet d'éviter les nuisances aux zones habitées.

Le règlement du secteur Nd2 reprend strictement ce qui a été autorisé par la modification du PLU de Sollières-Sardières approuvée le 02 juin 2020 et qui répond aux besoins de l'entreprise.

Le règlement de la zone Npd reprend celui qui existe dans le PLU de Bramans approuvé le 04 mai 2021 et qui a fait l'objet d'un avis de la CDNPS au titre de la discontinuité.

3.1.6 Orientation « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis »

3.1.6.1 *Le zonage*

Le plan de zonage identifie les linéaires concernés par l'OAP façades, qui propose des mesures pour valoriser le font bâti des principales rues. Leur localisation est justifiée dans la partie relative aux OAP.

Les secteurs à fort intérêt patrimonial sont repérés au plan de zonage par un classement Uap. Comme mentionnés plus haut, ils correspondent à :

- L'ensemble paroissial de Bramans
- L'ensemble paroissial de Termignon et les quelques constructions alentours
- La partie ancienne de Lanslebourg épargnée par la destruction lors de la guerre, identifiée comme site inscrit nommé « Hameau du Canton », dont l'architecture remarquable mérite d'être conservée
- L'ensemble paroissial de Lanslevillard, sur le promontoire, avec l'église, le presbytère, le cimetière, la chapelle Saint Sébastien et quelques autres constructions anciennes au nord de la rue des Rochers.

Les chalets d'alpage appartiennent également au patrimoine local. Ils ne sont pas spécifiquement identifiés au plan de zonage ; il appartiendra à chaque pétitionnaire, le moment venu, de démontrer le caractère de chalet d'alpage du bâtiment, et notamment le lien historique avec l'exploitation de l'alpage et la mixité d'usage avec l'habitation et l'exploitation agricole. La validation du caractère de chalet d'alpage appartient aux services de l'Etat. En l'état du code de l'urbanisme en juillet 2026, une autorisation préfectorale complémentaire à l'autorisation d'urbanisme sera nécessaire.
Lors de travaux envisagés sur ces chalets, il conviendra de se référer au guide « restaurer un chalet d'alpage ».

3.1.6.2 *Le règlement*

Le règlement demande la préservation de ce patrimoine, avec différentes mesures relatives à la conservation des volumes, des proportions des matériaux, des ouvertures…

Les chalets d'alpage font l'objet de la réglementation prévue par le code de l'urbanisme, à savoir un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites pour s'assurer de la bonne conservation patrimoniale et architecturale du bâtiment lors des travaux. L'extension limitée à des fins d'activité pastorale estivale est autorisée.

Plus généralement, 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…).

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

3.1.7.1 *Disponibilités au PLU*

Au total, environ 8,66 ha sont disponibles à l'urbanisation ou destinés à des aménagements au PLU 2026 de Val-Cenis, dans les zones classées U ou AU indicé à destination d'habitat, d'hébergements touristiques, d'activités économiques, d'équipements publics, dont liés au stationnement, mais aussi dans des STECAL pouvant recevoir des constructions ou aménagements. Concernant les « dents creuses » des zones U et AU, sont pris en compte dans ce calcul tous les terrains de plus de 500 m² ou s'en approchant si la configuration rend leur urbanisation possible, que leur urbanisation soit estimée positive ou non (cas des terrains très pentus, sans accès, forme inadaptée, sans maîtrise foncière communale). Cette surface de 500 m² a été retenue, car elle correspond à celle prévue par le SCOT du Pays de Maurienne approuvé le 25 février 2020. Sur les ENAF, toutes les surfaces sont prises en compte, indépendamment de leur superficie.

Sur ces 8,66 ha, environ 6 ha, soit 69% ne constituent pas des ENAF et environ 2,65 ha, soit 31% sont des ENAF. Ces données sont compatibles avec l'objectif de réduire de 50% la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-201. Elles conservent une marge de manœuvre pour des équipements d'intérêt collectifs (ex. déplacement de la caserne des pompiers un temps envisagée).

Les modalités d'identification des secteurs en ENAF et non ENAF sont identiques à celles établies pour la consommation foncière 2011 – arrêt du PLU présentées dans le Tome I – Diagnostic et analyse foncière. Elles sont rappelées ici :

Les surfaces considérées comme ENAF dans le cadre du présent projet de PLU concernent :

- les terrains éloignés de l'enveloppe bâtie et présentant un caractère naturel, agricole ou forestier en 2011
- les terrains en extension de l'enveloppe bâtie et présentant un caractère naturel, agricole ou forestier en 2011
- les terrains dans l'enveloppe bâtie dont la surface est supérieure à 2 000 m² ou dont l'usage agricole ou le caractère naturel est avéré

- les terrains dans des opérations d'ensemble autorisées antérieurement à 2011 mais dont le caractère agricole, naturel ou forestier est demeuré jusqu'à réalisation de la construction

Les surfaces non considérées comme ENAF sont les suivantes :

- les terrains dans l'enveloppe bâtie, à l'exception de ceux d'une surface supérieure à 2 000 m² (il n'y en a pas),
- les terrains dans des périmètres de projet d'ensemble autorisé antérieurement à 2011 et dont les travaux d'équipement ont été réalisés également avant 2011 (tout ou partie des terrains ayant donc perdu leur caractère d'ENAF)
- les projets situés dans des périmètres ayant déjà des usages récréatifs (ex. chalets dans le camping de Sollières Envers).

Ainsi, selon le critère de superficie, les Maristes, étendus sur plus de 3 000 m² et Le Prenai, étendu sur plus de 2 300 m², sont inclus partiellement dans les ENAF bien que dans l'enveloppe bâtie. A noter que les espaces aujourd'hui disponibles dans l'enveloppe bâtie du fait des constructions intervenues entre 2011 et 2021 sur les ENAF sont considérés comme consommant des ENAF.

Ces surfaces se répartissent selon les destinations suivantes :

Tableau 10 : Répartition des surfaces disponibles au PLU selon les destinations

	TOTAL	habitat	lits touristiques	économie	autre
TOTAL ENAF (m²):	26 500	17 180	1 315	5 660	2 345
soit en %	31%	65%	5%	21%	9%
TOTAL NON ENAF (m²)*:	60 120	32 650	15 225	8 160	4 085
soit en %	69%	54%	25%	14%	7%
TOTAL (en m²):	86 620	49 830	16 540	13 820	6 430
soit en %		58%	19%	16%	7%

En termes d'habitat, qui représente 58% du foncier disponible, les données sont les suivantes :

- 4,98 ha sont disponibles dans les zones U et AU destinées prioritairement à l'habitat, dont
  - 3,26 ha ne sont pas des ENAF ; parmi cette surface,
    - 1,46 ha ont une probabilité d'urbanisation estimée positive, car ils ne présentent aucune contrainte technique particulière
    - 1,8 ha ont une probabilité d'urbanisation estimée négative, car les terrains sont pentus, difficiles à desservir par une voie, morcelés, dépendant d'une habitation.
  - 1,72 ha sont des ENAF. Leur probabilité d'urbanisation est estimée positive.

Les lits touristiques, qui représentent 19% du foncier disponibles, soit 1,65 ha, seront réalisés pour 92% sur des terrains qui ne sont pas des ENAF (1,52 ha non ENAF contre 0,13 ha ENAF). Il s'agit essentiellement de parkings, de voiries et de délaissés. Les 0,13 ha correspondent à une partie des Maristes, qui appartient à la commune et se situe en plein cœur de Lanslevillard.

Les surfaces disponibles destinées aux activités économiques s'étendent sur 1,38 ha, dont 0,81 ha non ENAF et 0,57 ha en ENAF. Les principaux secteurs en ENAF sont la Mande de Champlieu (0,34 ha), qui appartient à la commune et fera l'objet d'une compensation agricole et une partie des Avanières (0,19 ha) en cours d'aménagement. Les autres secteurs non ENAF correspondent notamment à la zone de

Napoléon Bonaparte (création d'une nouvelle zone de 2 515 m²), à une disponibilité dans la zone des Favières (2 065 m²), à la zone de dépôt et parkings des Avanières (3 580 m²).

La catégorie « autre » comprend : les équipements publics tels que des stationnements, l'aménagement du front d'activités de Termignon et l'aire de loisirs à Sollières-Endroit. L'on recense en ENAF, pour 0,23 ha : notamment des parkings aux Pertines (1 275 m²) et à Bramans (820 m²), pour répondre aux besoins lors de la rénovation du bâti ancien. En non ENAF (0,4 ha), l'on trouve l'aménagement du front d'activités de Termignon (2 260 m²), la zone de loisirs de Sollières Endroit (815 m²) et deux parkings sur Le Verney (1 010 m² cumulés).

Le tableau ci-dessous illustre la répartition des différentes surfaces disponibles selon

- Les anciennes communes composant aujourd'hui Val-Cenis
- La destination (habitat, lits touristiques, économie ou autre)
- La qualité d'ENAF ou non
- Le nombre de logements potentiels pour les surfaces destinées à l'habitat ou de lits touristiques.

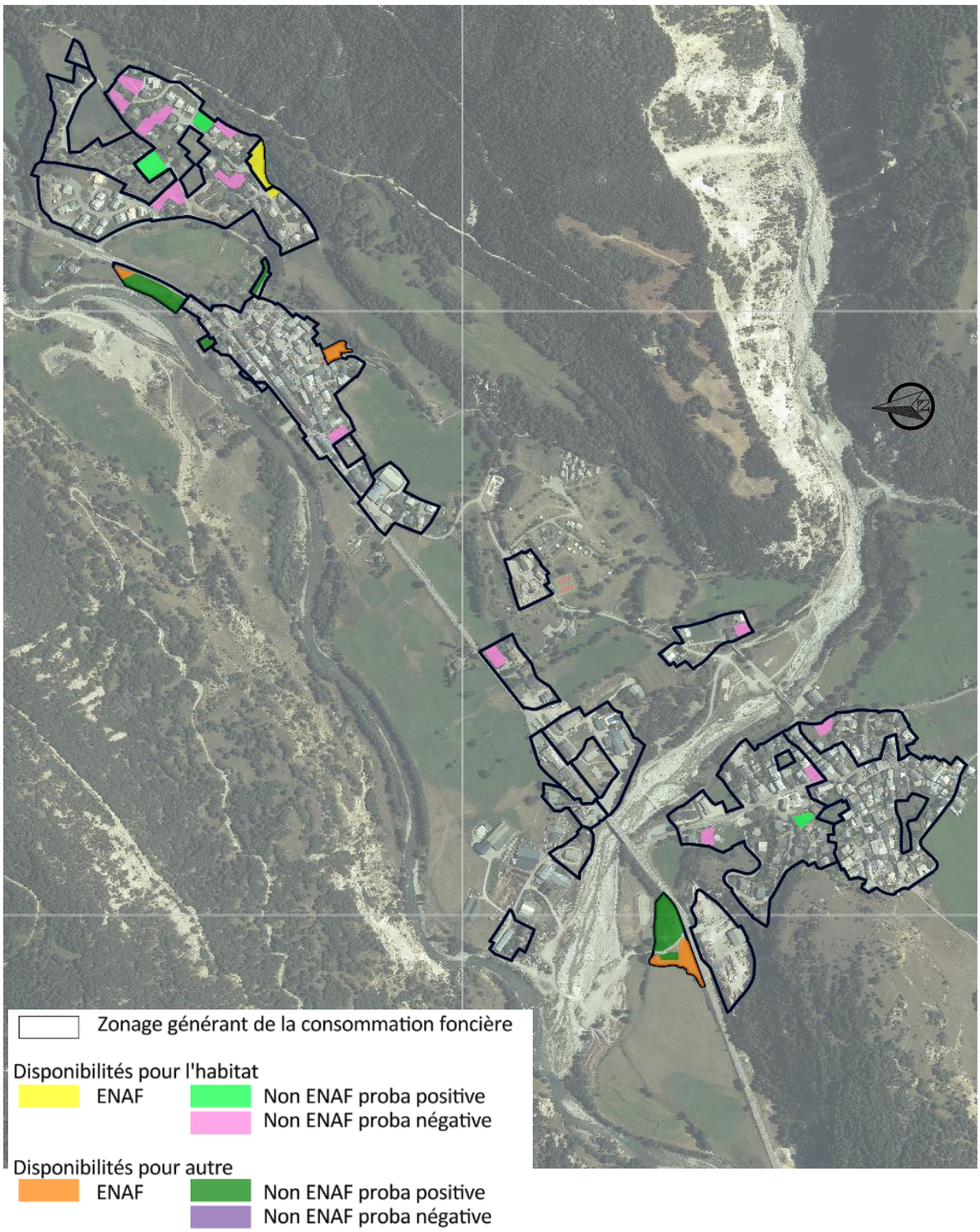
Les cartes localisant les disponibilités figurent à la suite du tableau. A noter que des parcelles en ENAF sont identifiées quand bien même une autorisation d'urbanisme a été accordée, étant donné que les constructions ne sont pas encore réalisées. Remarque : les probabilités négatives correspondent à des terrains pentus, difficiles à desservir, morcelés ou attenants à des habitations.

Tableau 11 : Disponibilités au PLU de Val-Cenis, en fonction de la localisation, de la destination et de la qualité d'ENAF ou non

Secteur	Habitat							Lits touristiques			
	Surface NON ENAF				Surfaces en ENAF			Surface NON ENAF		Surfaces en ENAF	Nombre de lits
	Probabilité d'urbanisation estimée positive			Probabilité d'urbanisation estimée négative				Probabilité d'urbanisation estimée positive	Probabilité d'urbanisation estimée négative		
	Surface (en m²)	Nombre de logements potentiels hyp basse	Nombre de logements potentiels hyp haute	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Nombre de logements potentiels hyp basse	Nombre de logements potentiels hyp haute	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)	
Bramans	2 850	5	6	8 990	1 800	7	8	0	0	0	
Sollières-Sardières	2 600	9	11	2 420	5 250	14	19	0	0	0	
Termignon	5 775	13	16	0	1 080	5	6	7 020	0	0	300 à 460
Lanslebourg	795	4	4	2500	3275	10	13	3 825	810	0	
Lanslevillard	2 590	10	11	4 130	5 775	21	24	3 570	0	1 315	170 à 230
TOTAL par usage et selon si ENAF ou non	**14 610**	**41**	**48**	**18 040**	**17 180**	**57**	**70**	**14 415**	**810**	**1 315**	**470 à 690**
TOTAL par usage	**49 830**							**16 540**			

Secteur	Economie		Autre		TOTAL par secteur		
	Surface non ENAF Probabilité d'urbanisation estimée positive	Surfaces en ENAF	Surface non ENAF Probabilité d'urbanisation estimée positive	Surfaces en ENAF	Surface non ENAF	Surface en ENAF	TOTAL
	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)	Surface (en m²)
Bramans	6 095	2 220	1 010	820	18 945	4 840	23 785
Sollières-Sardières	2 065	3 440	815	1 275	7 900	9 965	17 865
Termignon	0	0	2 260	250	15 055	1 330	16 385
Lanslebourg	0	0	0	0	7 930	3 275	11 205
Lanslevillard	0	0	0	0	10 290	7 090	17 380
TOTAL par usage et selon si ENAF ou non	**8 160**	**5 660**	**4 085**	**2 345**	**60 120**	**26 500**	86 620
TOTAL par usage	**13 820**		**6 430**		**86 620**		

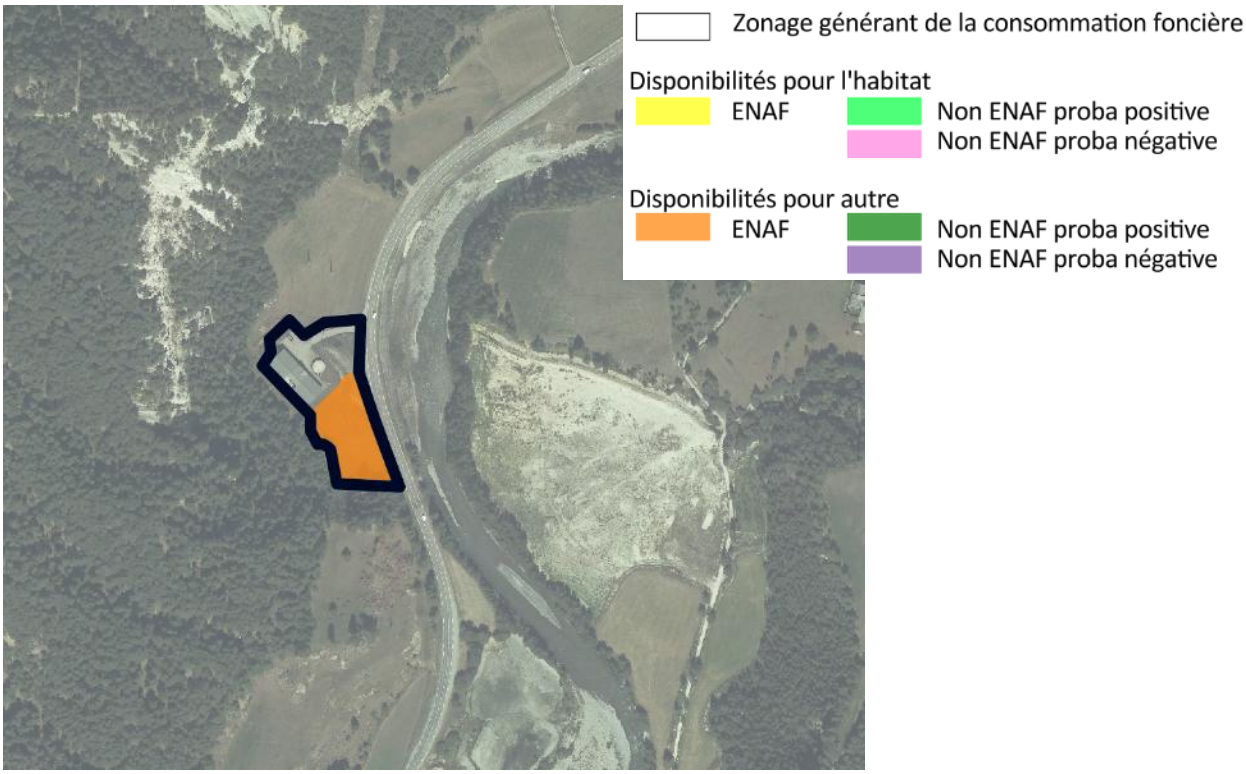
Carte 1 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Bramans



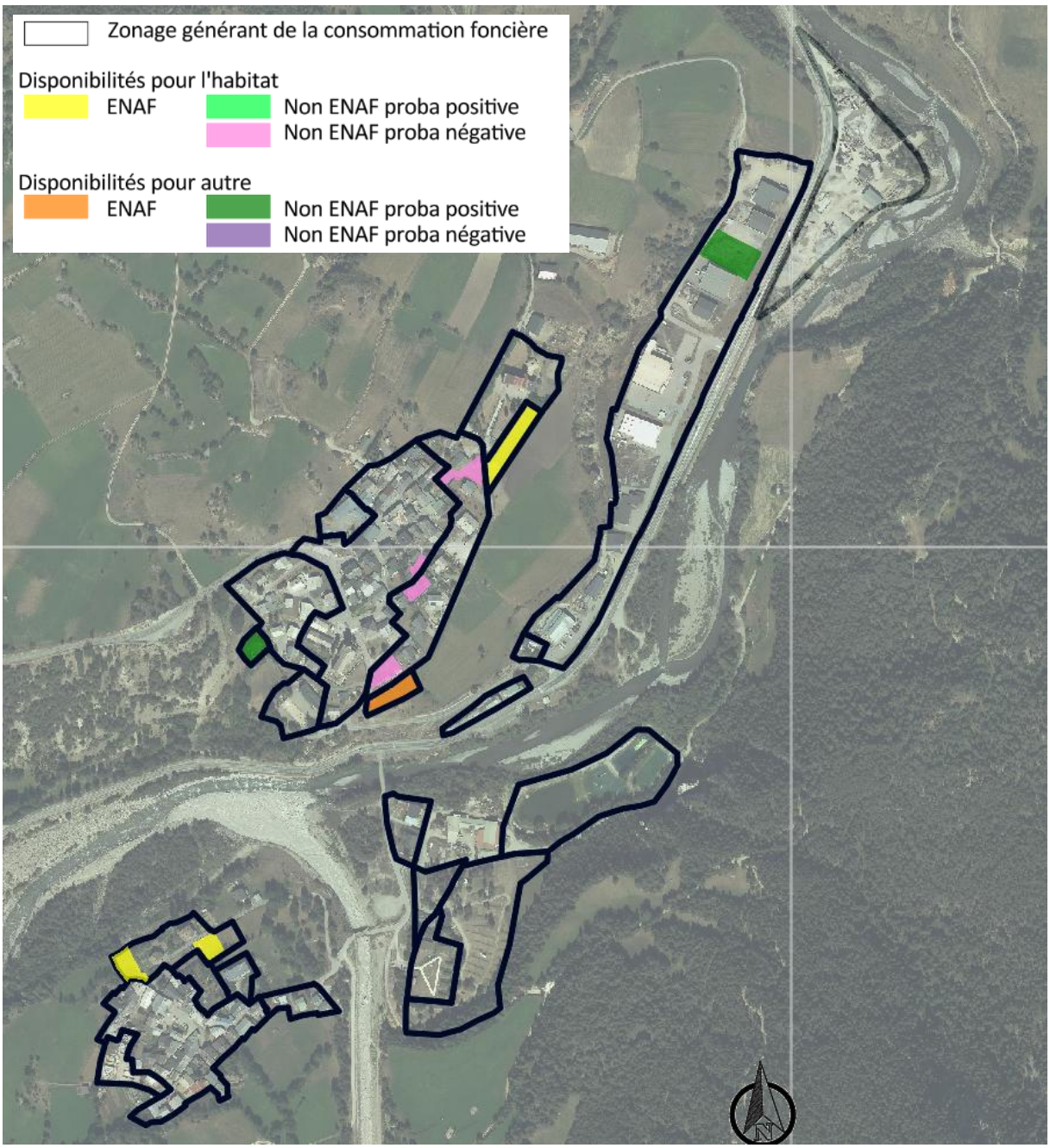
Carte 2 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Sardières



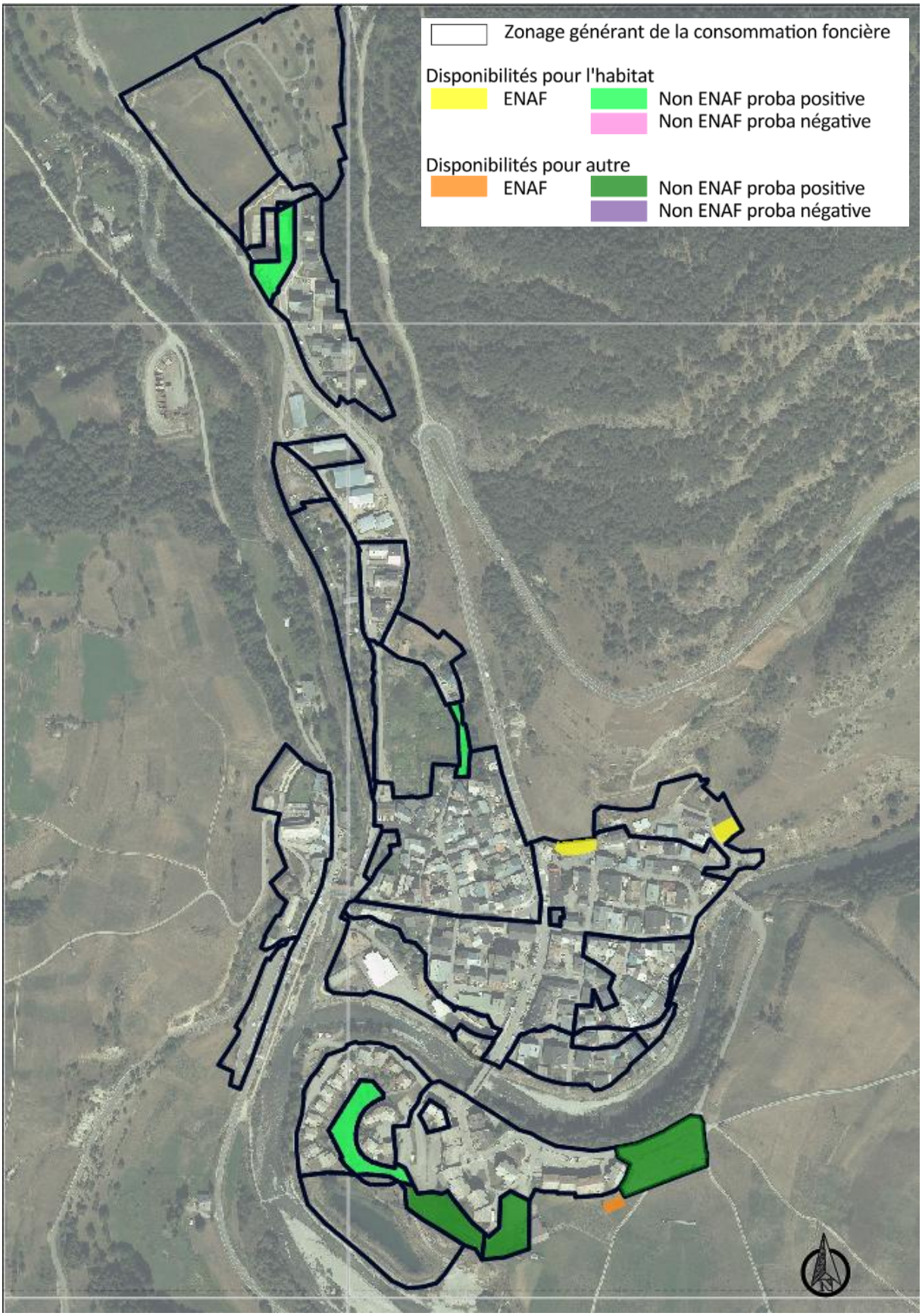
Carte 3 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – La Mande de Champlieu



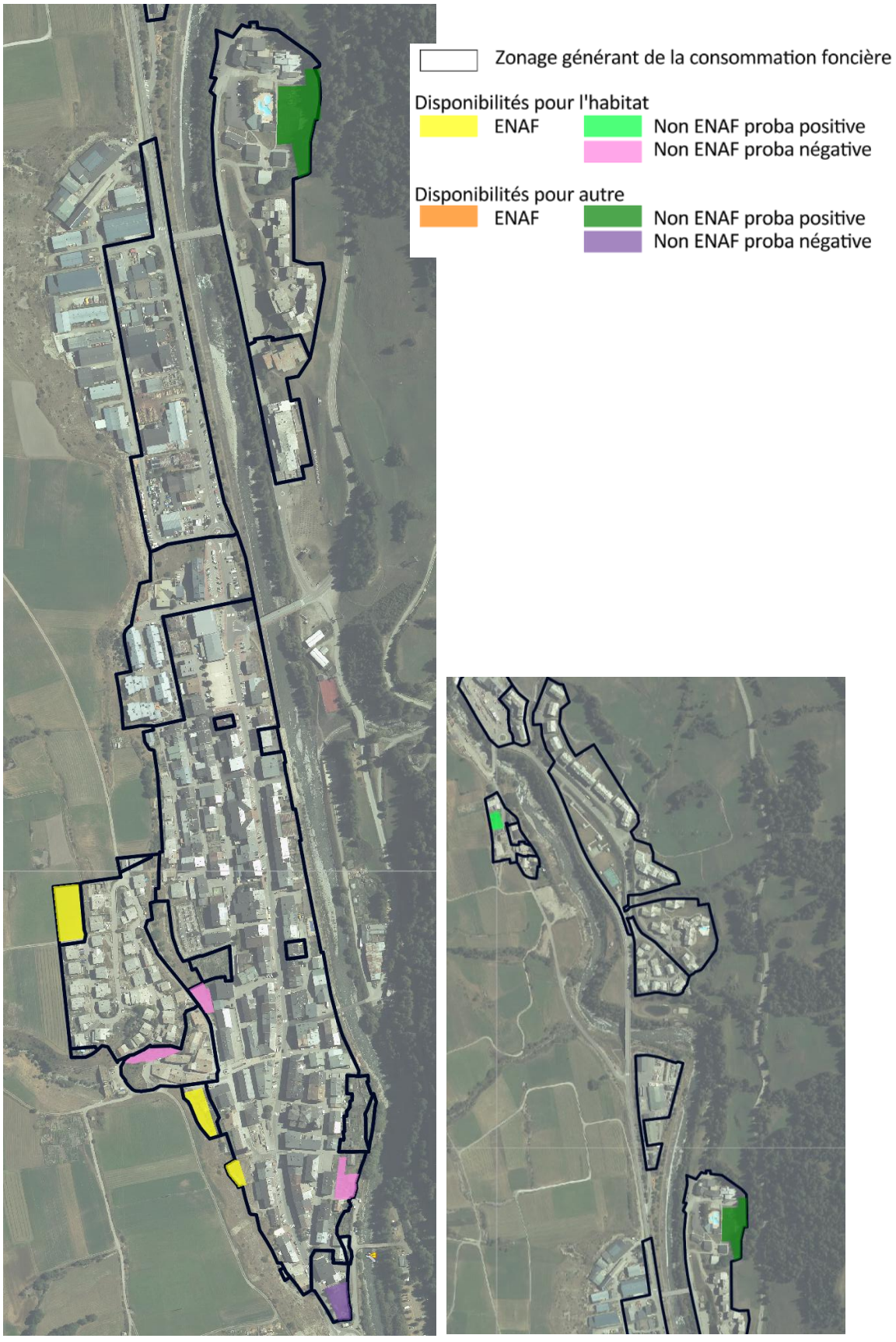
Carte 4 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Sollières Endroit et Sollières Envers



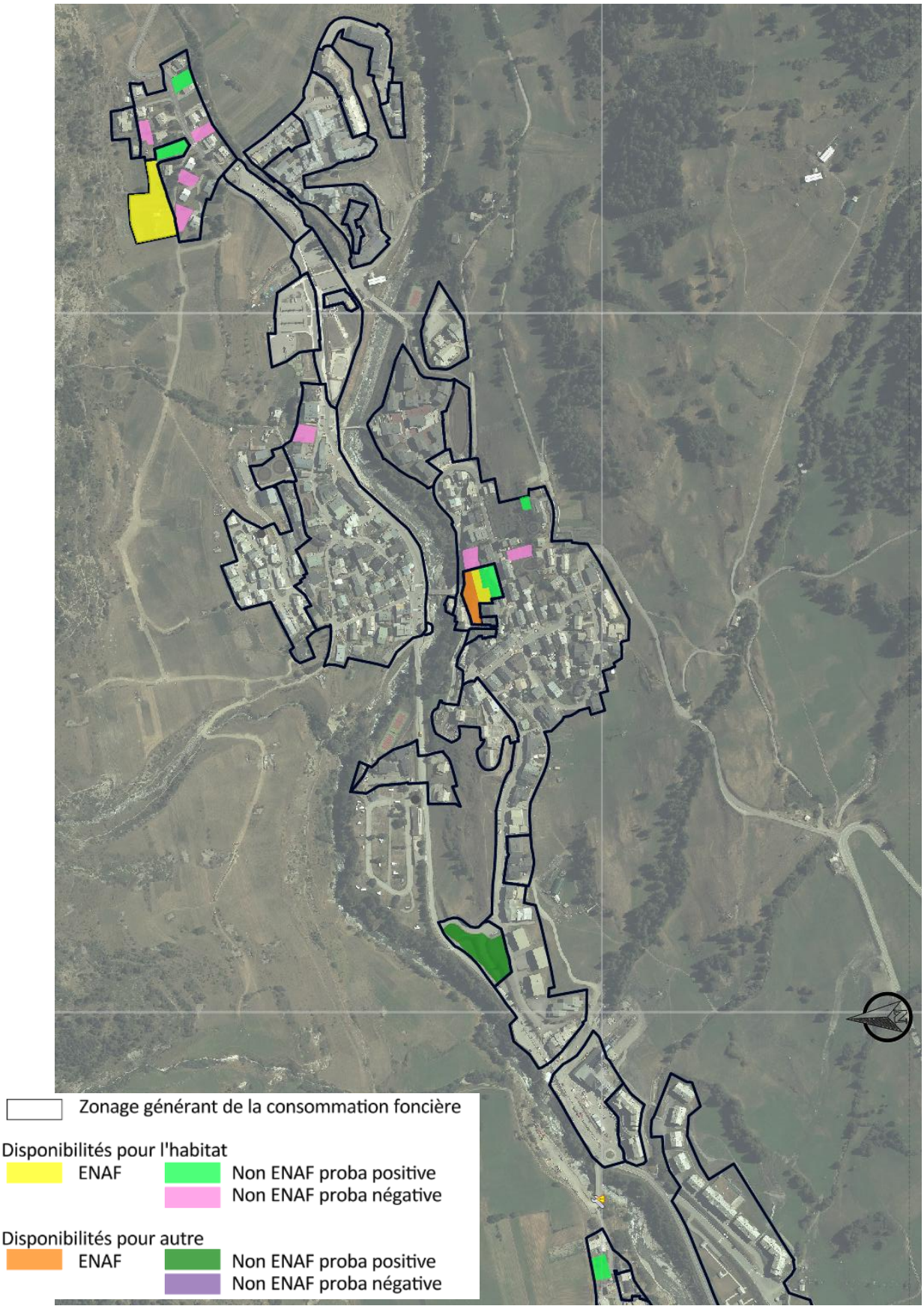
Carte 5 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Termignon



Carte 6 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Lanslebourg



Carte 7 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Lanslevillard



- Densité des opérations

Neuf secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation à destination de logements. Leur justification figure en supra.
La densité moyenne de toutes ces opérations varie entre 33,36 et 41.13 logements par hectare, selon si l'on prend l'hypothèse basse ou haute de logements par zone. La forme d'habitat envisagée pour chaque secteur, et donc la densité en résultant, est compatible avec les caractéristiques du village dans lequel l'opération s'insère.

3.1.8 Orientation « Préserver la biodiversité de Val-Cenis »

Le territoire de Val Cenis est doté d'un patrimoine naturel remarquable, support de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique. L'orientation du PADD en faveur de la préservation de la biodiversité s'est traduite réglementairement par des zonages spécifiques et des repérages graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités. En complément, les milieux naturels et semi-naturels complémentaires tels que les boisements ponctuels et les prairies agricoles ainsi que les jardins potagers et d'agrément, bénéficient de mesures favorables à leur pérennité au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique Trame verte et bleue, ainsi que la zonage Uj et Nj.

3.1.8.1 *Au zonage*

Le plan de zonage identifie la trame verte et bleue présente sur le territoire, et en particulier :

- les secteurs soumis à protection réglementaire telle que les unités Natura 2000, les APPB et le Cœur du Parc de la Vanoise. Ils sont classés en zone Ap ou Np (secteur agricole ou naturel d'intérêt patrimonial). Un secteur ApRe est créé sur l'emplacement des refuges existants, afin de conserver des possibilités d'évolutions, mais uniquement dans le volume existant
- les secteurs objets d'inventaires tels les zones humides et leur espace de fonctionnalité, les tourbières, les pelouses sèches et les ZNIEFF de type 1. Lorsque des zones humides et tourbières se superposent, le zonage tourbière a été choisi, dans le périmètre le plus étendu, dans l'objectif de protéger pleinement les tourbières ;
- les corridors, identifiés dans les documents supra-communaux que sont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Maurienne. Ils permettent de relier les deux rives de l'Arc, soit les massifs de la Vanoise et celui des Cerces, Thabor, Mont-Cenis
- les cours d'eau liste 1,
- les périmètres glaciaires et les espaces post-glaciaires ; la protection de ces espaces a été intégrée à la Stratégie Nationale Biodiversité 2030. A ce titre, le PLU de Val Cenis identifie les périmètres glaciaires et leurs espaces post-glaciaires qui constituent des écosystèmes émergeants. Pour conserver l'équilibre biologique des milieux et la qualité des biotopes et préserver les sols, sous-sols et la ressource en eau des périmètres glaciaires tels qu'existant en 1850 et ne pas impacter l'évolution naturelle de ces milieux suite au retrait des glaciers, un règlement particulier leur est dédié
- les autres éléments d'intérêt local, comme les jardins potagers.

Les éléments de la trame verte et bleue autres que Natura 2000 sont identifiés sous forme de trame au titre du L153-23 du code de l'urbanisme. Les jardins sont classés en zone Uj (Secteur de jardin potager) lorsqu'ils se situent dans les espaces bâtis ou en zone Nj (Secteur de jardin potager) lorsqu'ils

sont en périphérie. Ces jardins correspondant aux terrains cultivés ou espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, en application de l'article L151-23 du c. urb.

Cette identification permet d'assurer une protection à long terme de ces éléments participant au maintien de la biodiversité. Plus particulièrement elle répond aux objectifs d'éviter de cloisonner le territoire communal en maintenant de grandes plages agricoles et naturelles entre les espaces bâtis. Elle permet de préserver non seulement les secteurs biologiques remarquables mais également l'organisation naturelle et paysagère caractéristique de Val-Cenis composée de prairies, de pelouses sèches, de zones humides et de ruisseaux. Entre autres, les corridors de déplacement de la grande faune entre les deux massifs de la Vanoise et des Cerces – Thabor – Mont-Cenis se trouvent majoritairement exclus de tout projet d'aménagement et gardent leur potentiel fonctionnel. Seul le corridor passant à la Mande de Champlieu, vers la STEP de Sollières-Sardières, est concerné par la zone économique créée par le PLU. Des mesures de réduction sont prévues, avec la limitation des clôtures, le maintien des cordons boisés…

Ces milieux sont indispensables à la vie de nombreuses espèces animales et végétales, dans leurs déplacements, quête de nourriture ou d'abris. Ils représentent autant de puits carbone, « d'éponges » lors de fortes précipitations, sont support de productions agricoles ou sylvicoles, sources d'alimentation.

Les jardins potagers situés dans et aux abords de villages et hameaux sont identifiés. Ils présentent plusieurs intérêts :

- paysager, en tant que coupure verte dans les villages ou espaces de transition avec les espaces agricoles périphériques,
- écologique, en tant qu'habitat, source de nourriture et refuge potentiel pour de nombreuses espèces telles que les oiseaux, les insectes, les petites mammifères, les reptiles…
- alimentaire, grâce à la production de denrées telles que les fruits et légumes,
- économique, pour les propriétaires qui peuvent ainsi se nourrir plus avantageusement

Le PLU distingue deux types de jardin : les secteurs Uj en cœur de zone Urbaine, qui représentent des terrains cultivés, à protéger et inconstructibles (article L151-23 c. urb.) et les secteurs Nj situés en périphérie des villages. Ces espaces sont à usage principal de jardins potagers.

Tous ces éléments de la trame verte et bleu participent également à la qualité paysagère de la commune et donc à celle du cadre de vie. Ils rendent le territoire agréable à vivre et attractif.

En complément, les espaces boisés, les secteurs d'éboulis ou falaises et autres présentant un caractère naturel sont classés en zone Naturelle. Ces milieux représentent les principaux réservoirs de biodiversité ; ils sont nécessaires à la vie, au nourrissage, au déplacement, à la reproduction… de nombreuses espèces. A ce titre, ils se doivent également d'être préservés.
Des zones Naturelles sont ménagées au sein des zones bâties Elles représentent des zones de respiration pour lutter contre les ilots de chaleur, des zones favorables à la biodiversité, à la qualité du paysage et du cadre de vie.

Enfin, les parcelles situées le long de la rue des Jardins, à Termignon, à grande proximité de la zone humide, font l'objet d'un classement spécifique (Ucef) destiné à assurer la protection et la pérennité biologique et hydraulique de la zone humide.

3.1.8.2 *Au règlement*

Chaque secteur identifié au titre de la trame verte et bleue fait l'objet d'un règlement particulier visant à sa préservation.

En secteur Ap et Np (Agricole et Naturel d'intérêt patrimonial) correspondant aux unités Natura 2000, APPB et Cœur du Parc National de la Vanoise, les usages et occupations admis restent très limités, pour assurer le bon état de conservation des habitats et espèces ayant justifié le classement. Ainsi, seuls les travaux d'intérêt collectif (ex. prévention des risques naturels, ouvrages techniques comme un réservoir AEP), de valorisation des milieux ou nécessaires aux activités pastorales sont autorisés sous conditions et devront faire l'objet d'un document d'incidence en zone Natura 2000. Un secteur particulier est créé aux abords des refuges existants (ApRe), avec un règlement encadrant strictement les possibilités d'évolution dans le volume existant.

Les règles des secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont adaptées à chaque milieu concerné (pelouse sèche, zone humide et son espace de fonctionnalité et tourbière, ZNIEFF, corridor), à ses enjeux et à ses usages.

Dans les secteurs de jardins (Uj ou Nj), seuls les abris de jardin de surface et hauteur limitées sont autorisés, pour conserver le caractère du site tout en facilitant les activités de jardinage.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le règlement de la zone Naturelle en général reste relativement stricte dans le sens où les constructions nouvelles possibles demeurent très limitées.

En secteur Ucef, le règlement a pour vocation d'assurer la protection de la zone humide, avec la nécessité de démontrer que les terrains eux-mêmes ne présentent pas de caractère humide, les modalités d'alimentation de la zone humide, pour ne pas modifier le régime hydraulique de celle-ci,…

Les OAP et le règlement disposent que les secteurs constructibles devront comporter des espaces végétalisés de pleine terre, pour conserver au territoire des capacités d'infiltration et de maintien de la biodiversité.

3.1.9 Orientation « 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 »

De nombreuses actions citées au PADD ne nécessitent pas de traduction réglementaire au PLU. Il s'agit par exemple de plan de communication à mettre en place sur le sujet, de mieux informer sur la possibilité de consulter des conseillers de l'ASDER (Agence Savoyarde pour Développer les Energies Renouvelables), d'inciter les citoyens à mettre en place des projets collectifs pour développer les énergies renouvelables.
En parallèle, la commune travaille sur la rénovation de son patrimoine et le développement d'équipements liés aux énergies renouvelables.

3.1.9.1 *Au zonage*

Au plan de zonage, un secteur particulier destiné à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables (Aer) est défini au nord de la zone agricole de Lanslebourg. Il s'agit d'un talus, formé lors des débordements de l'Arc il y a fort longtemps. Ce site est bien exposé (plein sud) et reçoit le soleil toute l'année. Ces conditions sont donc favorables à l'installation de panneaux.
L'objectif est d'installer des panneaux solaires. Deux points de vigilance seront à prendre en compte :

- l'existence de pelouses sèches, avec la présence possible d'espèces patrimoniales à prendre en compte par des études préalables
- et l'identification de risques forts chute de blocs et glissement de terrain par le PPRN.

Selon la délibération du 7 mars 2024, le site est identifié comme périmètre de développement prioritaire des énergies renouvelables.

3.1.9.2 *Au règlement*

Le règlement rappelle l'existence de l'OAP thématique sur l'énergie et notamment les objectifs ambitieux fixés par celle-ci en termes de production d'énergie renouvelable et de performance énergétique du bâtiment. Il rappelle également que de nombreux outils sont proposés pour améliorer la performance du bâti neuf ou ancien. Les objectifs de l'OAP ne sont pas repris textuellement dans le règlement, pour ne pas bloquer des projets. Il conviendra donc de tendre vers ces objectifs, mais de façon compatible et non de façon conforme.

L'intégration des objectifs de performance énergétique et de production d'énergies renouvelables renforcés dans le règlement en complément des OAP a été longuement débattue. Cette mesure aurait été favorable à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et donc à la santé humaine à terme. Il a finalement été décidé de maintenir cette mesure uniquement dans les OAP, afin qu'elle s'applique en termes de compatibilité et non de conformité. Ce choix se justifie par la règlementation environnementale 2020 qui est déjà contraignante et pour éviter des coûts supplémentaires aux pétitionnaires.

Des tolérances d'implantation et de hauteur sont prévues pour permettre l'amélioration de la performance énergétique des constructions grâce à l'isolation par l'extérieur.
Les modalités d'installation des équipements liés aux énergies renouvelables sont encadrées, pour assurer leur insertion paysagère, aussi bien sur toiture que sur façades. En complément, les implantations sur mât sont possibles, mais de façon réglementée en hauteur (2.50m) ; en zone A et N, ces équipements sur mâts sont limités en termes de puissance (3kw) et de hauteur (1,80m). Ces seuils correspondent à l'absence de nécessité d'autorisation d'urbanisme.

3.1.10 Orientation « Conserver la qualité paysagère de la commune »

3.1.10.1 *Au zonage*

Le classement d'une grande partie du territoire communal en zone Agricole ou Naturelle assure la conservation de la qualité paysagère de la commune, en limitant strictement les possibilités d'occupation des sols.
Le périmètre des zones Urbaines, A Urbaniser et des zones Naturelles ou Agricoles dans lesquelles des occupations sont admises de façon limitée, dont les STECAL, défini au plus juste des besoins, appuyé sur des limites physiques telles que des voies, des cours d'eau, des mouvements de terrains limite le mitage de l'espace et l'extension inappropriée des zones bâties. Cette mesure contribue indirectement à la préservation du paysage.
Les possibilités d'urbanisation nouvelles en zones U et AU 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 une prolongation 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.

Des cônes de vue emblématiques tel le glacis de l'église de Sardières, les espaces ouverts aux abords de l'église de Bramans ou de Termignon sont maintenus en zone Agricole ou Naturelle, conservant des vues sur les points d'appel paysagers et limitant les incidences négatives.
Les espaces ouverts dans les lacets de la RD902 descendant du Col de la Madeleine et la vue sur le village de Lanslevillard sont conservés, contribuant à la qualité de la perception paysagère du site.

Les jardins potagers ou des espaces verts ou agricoles sont identifiés spécifiquement en zone Uj, Nj, N ou A dans les villages ou à leurs abords. Ces espaces contribuent à la qualité de vie des habitants, participent, lorsqu'ils sont dans le bâti, à lutter contre les îlots de chaleur et maintiennent une certaine qualité paysagère à l'ensemble.

Les vastes espaces agricoles de la vallée sont classés en secteur Av et ceux des alpages en Aa (secteur Agricole destiné à la production agricole, dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas autorisées) ; les espaces compris dans les périmètres Natura 2000, APPB et cœur de Parc National de la Vanoise font l'objet d'un classement spécifique très protecteur en termes de biodiversité et de paysage. Ce classement permet d'éviter la construction de bâtiments agricoles n'importe où sur la commune en particulier sur les vastes panneaux ouverts en fond de vallée. La topographie induit en effet une forte co-visibilité d'un versant sur l'autre, souvent en vue plongeante. Les fonds de versant sont également bien perceptibles depuis les principaux axes de circulation (RD1006, RD902, RD83) et il est important d'en préserver la qualité paysagère. Par ailleurs, les bâtiments agricoles sont souvent imposants et peuvent avoir des impacts paysagers forts. Il est donc nécessaire d'en maîtriser les possibilités d'implantation.

En parallèle, la préservation de la trame verte et bleue dans son ensemble contribue grandement à la conservation des paysages.

3.1.10.2 *Au règlement*

Le règlement prévoit des mesures pour la préservation des jardins potagers dans et aux abords des villages (zonage Uj ou Nj).
Les règles architecturales ont pour objectifs de conserver la qualité du bâti, qui contribue à celle du paysage.
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.

3.1.11 Orientation « Gérer et préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques naturels »

Cette orientation transversale concerne l'eau, le sol, les risques naturels. Elle est prise en compte par le zonage et le règlement de la façon suivante :

3.1.11.1 *Au zonage*

Pour préserver les cours d'eau, une bande de 10 mètres est maintenue inconstructibles de part et d'autre du sommet des berges.

Pour préserver les sols, le PLU modère la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), classe en zone agricole destinée à la production l'essentiel les fond de vallée (Av) et les alpages (Aa), dans laquelle les constructions agricoles sont limitées.
Le zonage prend en compte les risques naturels, en excluant des zones U ou AU les secteurs soumis à des risques forts par les PPRN, PPRI et études complémentaires des aléas. Dans toutes les zones U et AU et les secteurs des zones A ou N, s'il y a déjà des constructions ou des équipements (ex. voiries), ou si des aménagements particuliers sont autorisés, ceux-ci disposent d'un indice « z0 » pour rappeler l'existence d'un risque.

3.1.11.2 *Au règlement*

Le règlement rappelle les points suivants :

- L'inconstructibilité d'une bande de 10 m par rapport au sommet des berges de part et d'autre des cours d'eau
- La nécessaire prise en compte les risques naturels

3.1.12 Orientation « Mettre en place les outils pour faire évoluer les pratiques en matière de mobilité et décarboner les déplacements »

3.1.12.1 *Au zonage*

Les éléments relatifs aux mobilités répondant également aux besoins quotidiens de la population permanente et des vacanciers, ce point est traité en supra.
Beaucoup d'éléments du PADD ne nécessitent pas de traduction au PLU. Il s'agit notamment des actions pour inciter la venue des skieurs en transports en commun telles que détaillées précédemment.

3.1.12.2 *Au règlement*

Le règlement interdit les stationnements clos dans les copropriétés, pour éviter leur transformation en lieu de stockage. Cette mesure est favorable au maintien des capacités de stationnements sur la commune, pour éviter les véhicules sur la voie publique et maintenir de bonnes conditions de circulation et de gestion des services publics (ex. déneigement, collecte des déchets, passage des secours…)

3.1.13 Autres éléments réglementaires ou informatifs figurant sur le plan de zonage

Les bâtiments d'exploitation agricole impliquant les distances d'éloignement réciproque (F)

Un indice « F » pour Ferme identifie les bâtiments d'élevage imposant un périmètre d'éloignement réciproque au titre de l'article L.111-3 du Code rural. Il s'agit d'un élément informatif, évolutif selon la pérennité de l'exploitation.

Bâtiments pouvant changer de destination sous condition

En l'état actuel, aucun bâtiment n'est identifié.

Les secteurs concernés par une OAP

Les périmètres concernés par les OAP, au titre des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, figurent au plan de zonage, pour une meilleure information des porteurs de projet.

Les linéaires concernés par l'OAP façade

Leur justification est précisée dans les thématiques évoquées précédemment.

Les secteurs de mixité sociale ou fonctionnelle

Leur justification est précisée dans les thématiques évoquées précédemment.

Les secteurs concernés par l'obligation de résidence principale, au titre de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme

Cette mesure permet de répondre à la première orientation du PADD, qui est de créer du logement pour la population permanente et les actifs. Ce point est détaillé dans les thématiques évoquées précédemment.

Les emplacements réservés, tracés de principe

Leur justification est précisée dans les thématiques évoquées précédemment.
Ils se situent dans ou à proximité immédiate des zones urbanisées et répondent à des besoins de la collectivité en termes d'équipements publics. Ils n'ont pas eu à être comparés avec d'autres solutions. Des emplacements réservés existants dans les PLU de chaque commune déléguée ont été supprimés pour les motifs suivants : consommation d'ENAF, absence de projet défini ou aménagement réalisé.

Les secteurs concernés par les PPRN, le PPRI et les autres études d'aléas

Ces documents impliquent une limitation de la constructibilité sur les secteurs concernés par des phénomènes naturels. Par conséquent, leurs périmètres d'étude sont identifiés sur le plan de zonage. Il s'agit de répondre aux objectifs prévus par le code de l'urbanisme de prise en compte des risques naturels et d'information des pétitionnaires.

Les secteurs aménagés ou à aménager en vue de la pratique du ski

Leur justification est précisée dans les thématiques évoquées précédemment.

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Leur justification figure en supra, dans la partie relative à la préservation de la biodiversité.

3.1.14 Justifications du zonage par secteur et présentation des autres évolutions du PLU

3.1.14.1 *Secteurs de développement envisagés et finalement retenus*

Suite à la définition du PADD et des objectifs de production de logements et de lits touristiques, après avoir évalué les capacités de mutation du bâti existant (transformation de constructions non habitées en logements) ou de densification de l'enveloppe bâtie, un inventaire des secteurs pouvant potentiellement être maintenus ou ouverts à l'urbanisation a été fait. Une analyse précise de chacun a été menée en fonction de différents critères :

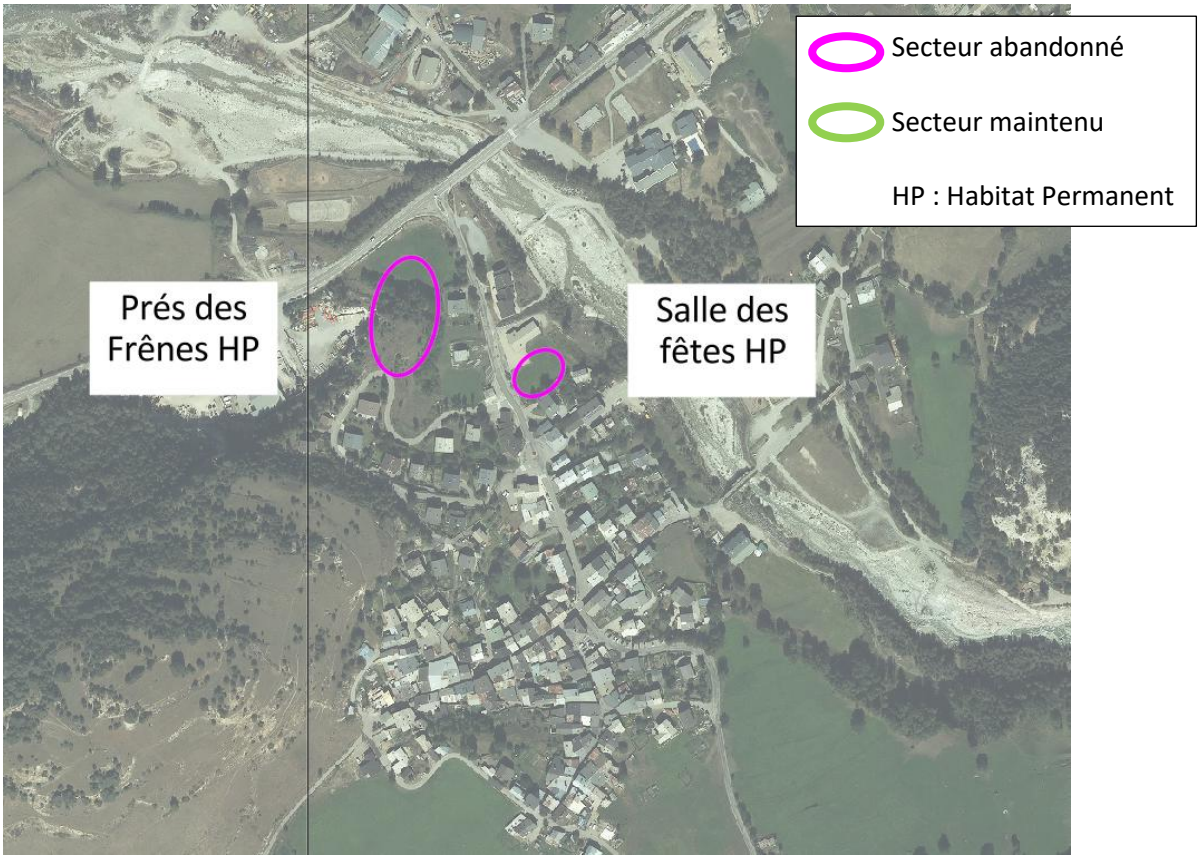
- Aspect juridique et foncier : loi montagne et propriété
- Consommation foncière : surface, densification ou extension, ENAF, nombres de logements potentiels
- Intérêt socio-économique
- Enjeux environnementaux au sens large : milieux naturels et biodiversité, paysage, agricole, patrimonial, risques, topographie (facilité d'urbanisation), exposition
- Présence et suffisance des équipements

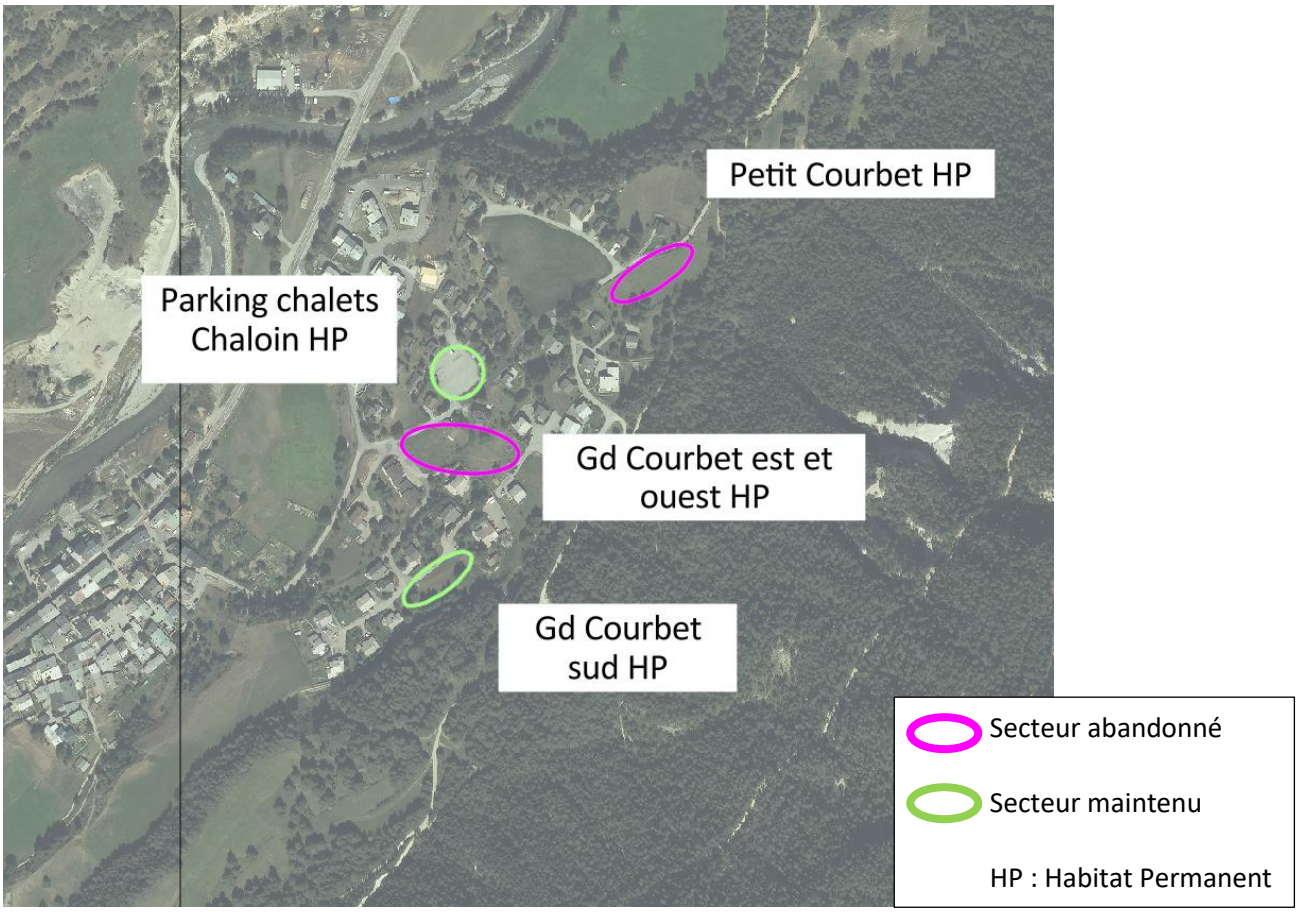
Le critère de la maîtrise foncière communale a été important : la commune a privilégié les terrains qu'elle maîtrise pour s'assurer de voir un jour les projets se réaliser.

Remarque : les tableaux ci-après ont été réalisés assez précocement dans la procédure pour guider les choix. Certains projets ou périmètres pouvaient donc ne pas être totalement définis. Si la zone a été maintenue, elle peut faire l'objet d'une OAP précise dans le PLU. Si elle a été abandonnée rapidement, certains thèmes, comme les réseaux, peuvent ne pas être analysés.

Secteur de Bramans

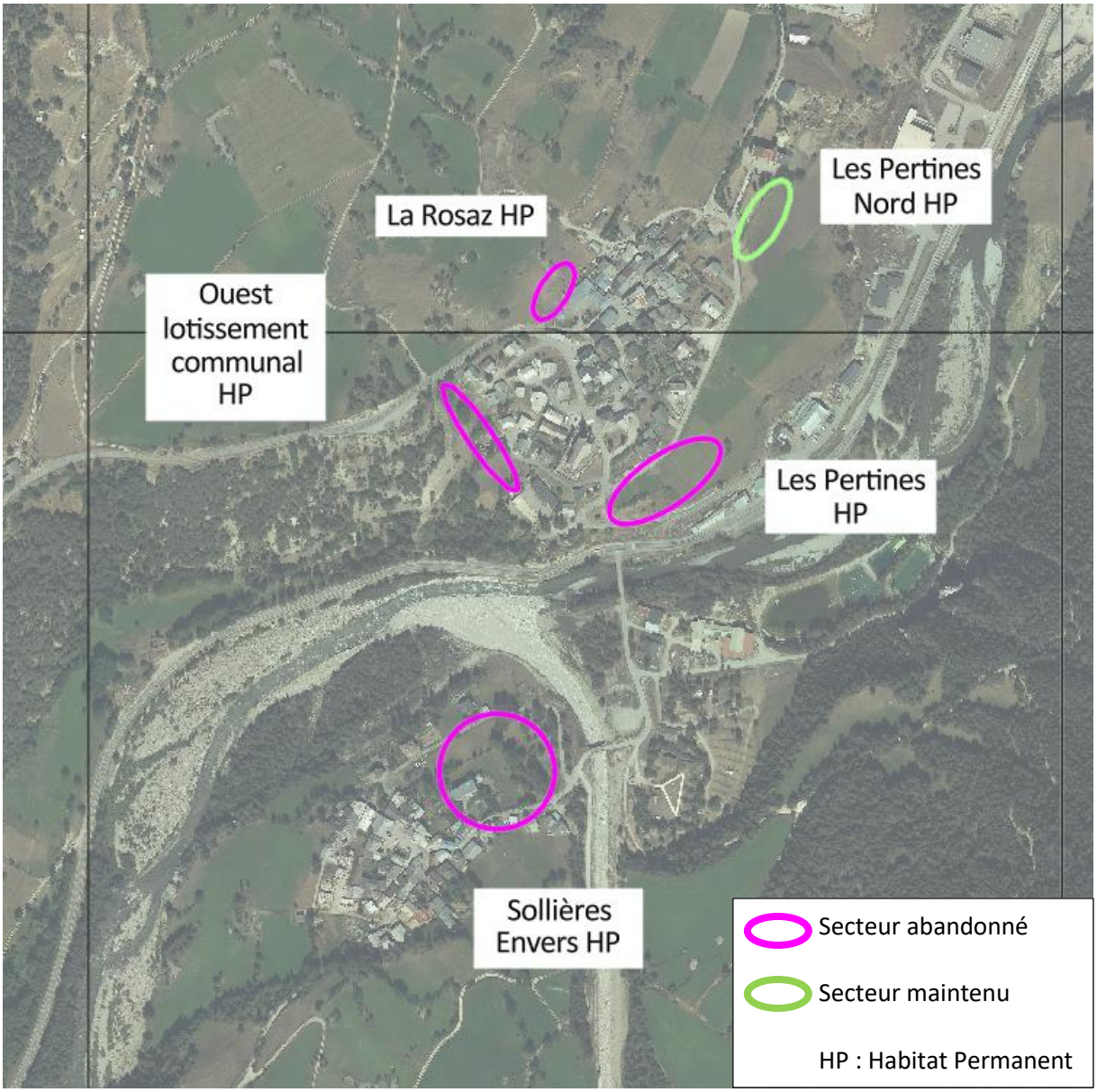
	Petit Courbet	Grand Courbet est et ouest	Grand Courbet sud	Parking Chalets Chaloin	Salle des fêtes	Prés des Frênes
Aspect juridique et foncier						
Continuité loi montagne	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Maîtrise communale	En partie 1 parcelle sur 4 (la plus éloignée)	Secteur est communal Secteur ouest privé	En partie 1 parcelle communale et 1 propriétaire	Oui	En partie	Oui
Consommation de l'espace naturels, agricole ou forestier						
Surface	Environ 2590 m²	environ 6700 m²	Environ 1800 m²	Environ 1780 m²	1280 m²	Environ 2000 m²
Extension ou densification de l'enveloppe bâtie	Extension	Densification	Extension	Densification terrain déjà artificialisé	Densification	Extension
Espace naturel, Agricole ou Forestier	oui	non	oui	non	Usage agricole	oui
Nombre de logements (base SCOT: 40 lgts / ha)	6 à 7	25	5 à 6	3 4	12 à 16	8
Intérêt socio-économique						
Qualité des espaces publics	Sans objet	Sans objet		Vérifier besoins en stationnement des Chalets Chaloin	Situé aux abords de la salle des fêtes	Sans objet
Intérêt pour le projet global de la commune	Production de logements permanents	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal
Augmentation du nombre de lits touristiques	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Fonctionnement de la station	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques et paysages						
Enjeux milieux naturels (zone humide, pelouse sèche, corridors)	Faible	Faible	Faible	Nul vu que parking	Faible	A définir
Enjeu paysager	Modéré	Modéré	Modéré	Fort: respecter le cadre paysager alentour, avec de nombreux espaces végétalisés	Modéré à fort (entrée de village)	Modéré: entrée de commune
Enjeu agricole	Fort, secteur irrigué	Aucun	Aucun	Aucun	Faible: terrain enclavé	Aucun
Patrimoine (ABF)	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Risques naturels	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun	Prescriptions (effondrement)
Topographie	Pente faible	Pente modérée (selon secteur)	Pente modérée	Pente faible	Pente faible	Terrain très mouvementé
"Performance énergétique" - expo	Moyen	Moyen	moyen, forêt proche	Bon	Bon	Moyen
Présence et suffisance des équipements						
Services (école Chef-lieu, proximité commerces services station)	Eloignés	Eloignés	Eloignés	Eloignés	Proches	Moyen
AEP	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Assainissement	Oui	Oui	Extension nécessaire	Oui	Oui	
Voirie	Oui	Oui	OK	Oui	Oui	
Energie	Extension nécessaire (transfo sur PK Chalets Chaloin)	Oui: 1 tranfo de chaque côté	extension nécessaire (50m)	Oui - transformateur sur le site Prendre en compte le passage de la ligne d'alimentation	Oui	
Décision						
Décision et motivation	Abandonné car étire encore le village, consomme des ENAF, nécessite des extensions de réseaux.	Supprimé pour ne laisser que le secteur du Grand Courbet sud où projet	Maintenu car en partie propriété communale et projet envisagé à court terme sur la partie privée. Acquisition en cours par la commune	Maintenu car propriété communale, facile à aménager, non ENAF, sans enjeu environnemental	Supprimé pour éviter des logements à proximité d'un lieu potentiellement bruyant et conserver de l'espace aux abords d'un équipement public	Abandonné précocement suite au terrain: la topographie complique les possibilités d'aménagement Consommation d'ENAF


Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent
Prés des Frênes HP
Salle des fêtes HP


Petit Courbet HP
Parking chalets Chaloin HP
Gd Courbet est et ouest HP
Gd Courbet sud HP
Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent

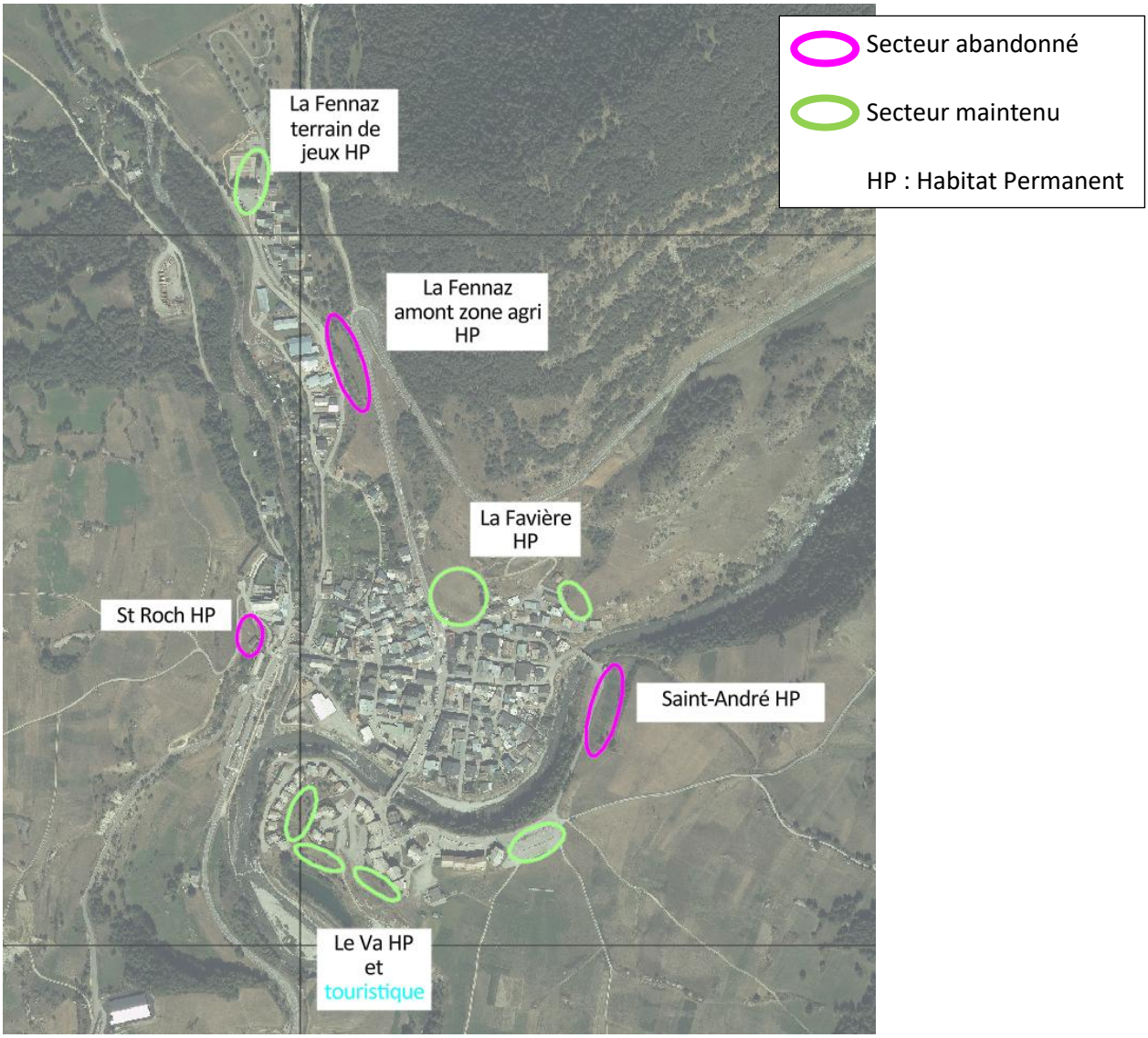
Secteurs de Sollières Endroit et Sollières Envers

	Les Pertines	La Rosaz	Les Pertines nord	Ouest du lotissement communal de Sollières Endroit	Sollières Envers
Aspect juridique et foncier					
Continuité loi montagne	Non	Oui	Non	Oui	Oui
Maîtrise communale	2 parcelles communales sur l'ensemble	Non (en partie espace de jeux de la colonie)	Oui	En partie	Non
Consommation de l'espace naturels, agricole ou forestier					
Surface	13100 m²	A définir	Environ 1900 m²	Environ 4400 m²	Environ 7700 m²
Extension ou densification de l'enveloppe bâtie	Extension	Extension	Extension	Extension	extension
Espace naturel, Agricole ou Forestier	oui	oui	oui	oui	oui
Nombre de logements (base SCOT: 40 lgts / ha)	52 (étude de faisabilité)	A définir selon surface	Minimum 7	Environ 15	Environ 30
Intérêt socio-économique					
Qualité des espaces publics	Aménagement possible de stationnements collectifs pour l'école	Sans objet	Sans objet	Une partie à destination de stockage de matériel communal	Sans objet
Intérêt pour le projet global de la commune	Production de logements permanents	Production de logements permanents	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents	Production de logements permanents
Augmentation du nombre de lits touristiques	Sans objet	Source potentielle de problème pour le fonctionnement du centre de vacances	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Fonctionnement de la station	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques et paysages					
Enjeux milieux naturels (zone humide, pelouse sèche, corridors)	Limités	Gagée en périphérie	Faible	A définir	Faible
Enjeu paysager	Fort: visibilité depuis le versant de Sollières Envers	Modéré	Modéré: visibilité depuis le versant de Sollières Envers, mais proximité du centre de vacances à gros volumes	Faible	Modéré
Enjeu agricole	Fort, secteur irrigué	Fort, secteur irrigué	Fort	Faible	Faible
Patrimoine (ABF)	En partie	Non	non	Non	Non
Risques naturels	Prescriptions et recommandations	Aucun	Prescriptions	Aucun	Prescriptions et recommandations
Topographie	Pente modérée	Pente modérée	Peu pentu	Terrain mouvementé	Pente faible
"Performance énergétique" - expo	Sud-est - très bonne	Sud-est - très bonne	Sud-est - très bonne	Sud-est - très bonne	Nord
Présence et suffisance des équipements					
Services (école Chef-lieu, proximité commerces services station)	Proche	Proche	Proche	Proche	Eloignés
AEP	Oui	Oui	Oui		Oui
Assainissement	Oui	Extension nécessaire	Extension réseaux nécessaire (vers dernières maisons)		extension nécessaire avec traversée de route
Voirie	Oui	Compliqué	Oui	compliqué en haut (étroit) et plus facile en bas	Oui
Energie	Oui	Extension nécessaire	Extension limitée nécessaire		Puissance à vérifier
Décision					
Décision et motivation	Abandonné en raison des enjeux agricoles et paysagers, consommation d'ENAF. Volonté de créer du logements sur l'ensemble des villages, or ce secteur serait trop important au regard des besoins.	Abandonné pour conserver le bon fonctionnement du centre de vacances et en raison des enjeux agricoles et consommation d'ENAF	Maintenu car propriété communale. Incidences agricole et paysager moindre que les Pertines initialement pressenties	Abandonné précocement en raison du survol par une ligne 20 000 V, la présence d'un ancien cimetière, d'une sortie d'eau (source) et consommation d'ENAF	Abandonné vu que pas de maîtrise foncière Volonté de créer des logements sur l'ensemble des villages, or ce secteur serait trop important au regard des besoins


La Rosaz HP
Les Pertines Nord HP
Ouest lotissement communal HP
Les Pertines HP
Sollières Envers HP
Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent

Secteur de Termignon

	La Favière	Rive gauche de l'Arc (Saint-André vers chapelle)	Saint-Roch, vers la chapelle et l'église	Le Va (le long de l'Arc)	Le Va (parking)	La Fennaz (terrain de jeux)	La Fennaz (amont zone agricole)
Aspect juridique et foncier							
Continuité loi montagne	Oui	Non	Interroge	Oui, mais protection 300 m plan d'eau	Oui	Oui	Oui
Maîtrise communale	Oui à l'ouest le long RD Non à l'est	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Consommation de l'espace naturels, agricole ou forestier							
Surface	A définir	Environ 2500 m²	A définir	A définir	A définir	Environ 2060 m²	A définir
Extension ou densification de l'enveloppe bâtie	Extension	Extension	Extension	Densification et terrains déjà remodelés	Environ 4400 m²	Utilisation d'un espaces déjà anthropisé	Extension
Espace naturel, Agricole ou Forestier	oui	oui	oui	Non	Non - parking	non	oui
Nombre de logements (base SCOT: 40 lgts / ha)	Selon surface	10	Selon surface	Selon surface	Hébergements touristiques	4 à 6	Selon surface
Intérêt socio-économique							
Qualité des espaces publics	Sans objet	Sans objet	Proximité ensemble paroissial	A insérer dans réflexion globale de la Boucle de l'Arc	A insérer dans réflexion globale de la Boucle de l'Arc	Suppression d'une aire de jeux et parkings	Sans objet
Intérêt pour le projet global de la commune	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Création logement permanent et lits touristiques Valorisation d'un terrain communal	Création de lits touristiques Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents
Augmentation du nombre de lits touristiques	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Potentiel	Oui	Sans objet	Valorisation d'un terrain communal
Fonctionnement de la station	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Liaisons pitétonnes à prévoir avec le reste du village et de la station	Liaisons pitétonnes à prévoir avec le reste du village et de la station	Sans objet	Sans objet
Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques et paysages							
Enjeux milieux naturels (zone humide, pelouse sèche, corridors)	Proximité pelouses sèches	Apollon recensé extrême nord	A définir Aucune mesure de protection ou inventaire	Enjeu faible confirmé par les études du dossier CDNPS	Enjeu faible confirmé par les études du dossier CDNPS	Aucun	A définir
Enjeu paysager	Situation en talus Fort pour le terrain communal le long de la RD Modéré pour le terrain est	Modéré	Fort: visibilité depuis la RD1006	Modéré: visibilité depuis la RD1006 et gestion des talus	Fort: surplomb depuis la RD1006	Faible	Modéré - gestion des hauteurs par rapport à RD
Enjeu agricole	Moyen à fort	Fort	En partie fort	Aucun	Aucun	Aucun	Moyen mais proximité bâtiments élevage (dans les 50 mètres d'éloignement réciproque) - enjeu moyen au diag agri
Patrimoine (ABF)	Oui	Oui	Oui, plus intérêt patrimonial / paysage	Oui	Oui	Oui	Oui
Risques naturels	Aucun	OUI Prescriptions	Prescriptions	Pas de risque au PPRI; risque lié à l'Arc au PPRN	Pas de risque au PPRI PPRN: risque au nord-est avec prescriptions	Tenir compte PPRN	Aucun
Topographie	Pente assez forte à l'ouest Pente modérée à l'est	Pente faible	Pente faible	Pente à gérér (niveaux de construction)	Pente régulière	Pente faible	Pente modérée
"Performance énergétique" - expo	Sud	ouest	Est	sud-ouest	sud	Fond de vallée orientée nord-ouest sud-est	OK
Présence et suffisance des équipements							
Services (école Chef-lieu, proximité commerces services station)	Proche	Proche	Moyen	Proche	Proche	Eloigné Ramassage scolaire	Eloigné Ramassage scolaire
AEP	Oui	Autre côté du pont		Oui	Oui	Oui	Oui
Assainissement	Oui	Autre côté du pont		Oui	Oui	Oui	Oui
Voirie	Oui	Par le pont		Oui	Oui	Oui	Oui Problématique neige de la RD lors du déneigement car en contrebas de celle-ci
Energie	Oui	Au nord-ouest		Oui	Oui	Oui	Oui
Décision							
Décision et motivation	Zone à proximité de la RD appartenant à la commune: maintenue. Zone en amont: maintenue Réduction du périmètre au stricte nécessaire pour permettre les projets envisagés	Abandonné en raison des enjeux agricoles et paysagers, de la discontinuité loi montagne, de la consommation d'ENAF	Abandonné précocement au vu des enjeux paysager et des potentialités par ailleurs	Maintenu car ne consomme pas d'ENAF, communal et risques peu contraignants	Maintenu car ne consomme pas d'ENAF, communal et risques peu contraignants Localisation en front de neige / d'activités, avec accès ski aux pieds	Maintenu car ne consomme pas d'ENAF, communal. Prise en compte du risque avalanche dans la définition du périmètre	Abandonné vu la proximité des bâtiments d'élevage et les problématiques de neige. Consommation d'ENAF

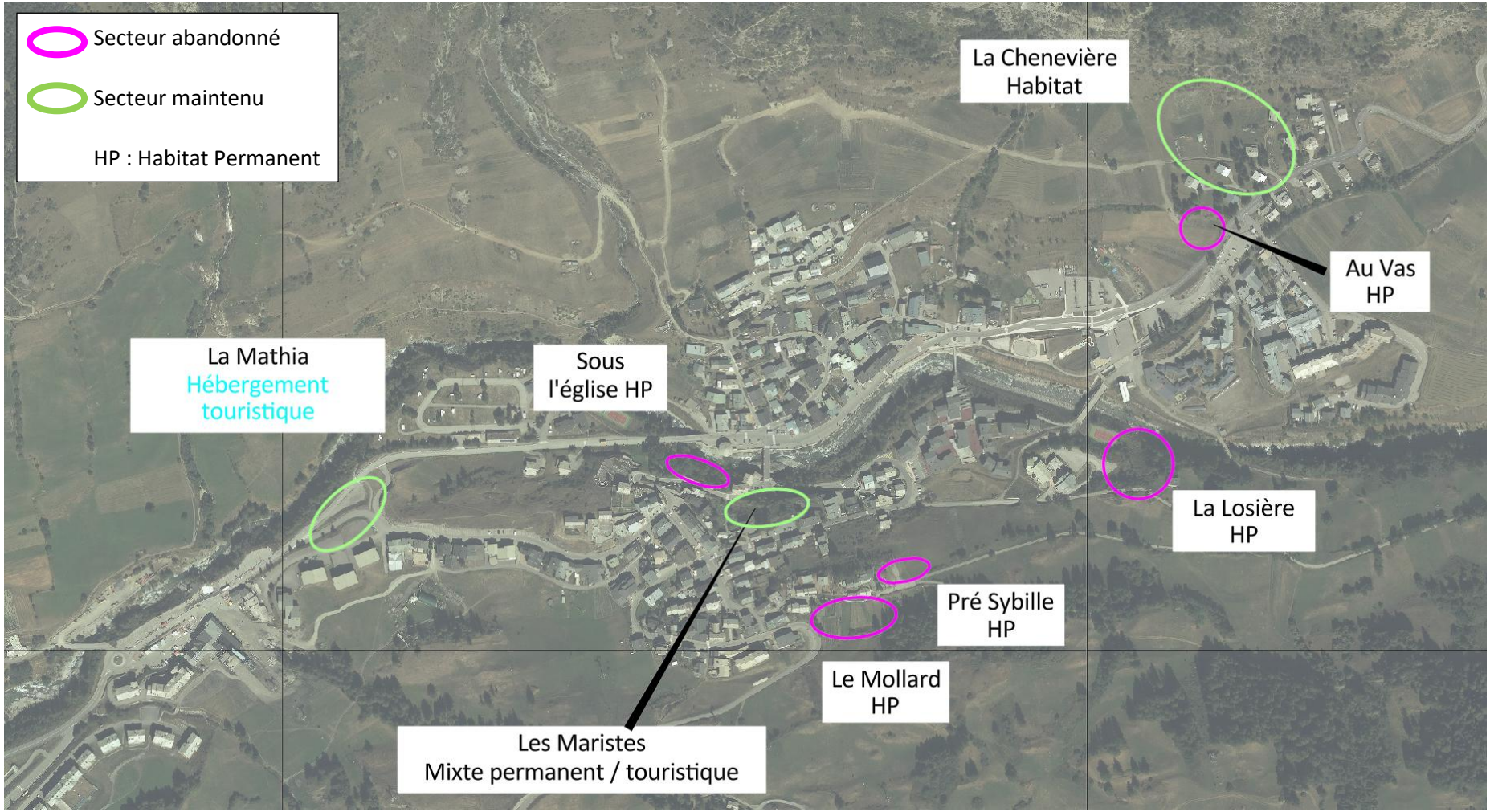

Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent
La Fennaz terrain de jeux HP
La Fennaz amont zone agri HP
La Favière HP
St Roch HP
Saint-André HP
Le Va HP et touristique

Secteur de Lanslebourg - Lanslevillard

	Extension lotissement St Martin	Herbefin - Aux Champs	La Mathia	Les Maristes	Rive gauche de l'Arc Sous l'église
Aspect juridique et foncier					
Continuité loi montagne	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
Maîtrise communale	Non	Non	Oui	Oui	Non
Consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier					
Surface	A définir 1860 à 5000 m²	A définir 5 à 6000 m²	A définir	Environ 3100 m²	A définir
Extension ou densification	Extension	Extension	Reconversion de stationnements existants	Densification	Extension
Espace naturel, agricoel ou forestier	oui	oui	non	en partie ENAF en partie non ENAF	oui: espace naturel
Nb logements (base SCOT: 40 lgts / ha)	7 à 20		Projet à définir	Selon projet à définir	Selon surface
Intérêt socio-économique					
Qualité des espaces publics	Sans objet	Sans objet	Gestion de la sortie de la voie communale sur la RD, des stationnements existants et des stationnements existants	Proposer des stationnements publics	Sans objet
Intérêt pour le projet global de la commune	Production de logements permanents	Mixité touristique et permanent	Vaorisation d'un terrain communal	Productionn de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents
Augmentation du nombre de lits touristiques	Possible sauf encadrement au PLU	Oui, à définir selon projet pour équilibre financier	Oui, à définir selon périmètre	Oui, à définir selon projet pour équilibre financier	Possible sauf encadrement au PLU
Fonctionnement de la station	Sans objet	Facilité d'accès au domaine skiable	Facilité d'accès au domaine skiable	Centre village, pas trop éloigné des accès aux pistes	Sans objet
Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques et paysages					
Enjeux milieux naturels (zone humide, pelouse sèche, corridors)	Faible	Habitat humide et plante protégée	Nul	Faible	A définir
Enjeu paysager	Modéré - continuité lotissement	Limité vu la localisation	Fort: entrée de station	Modéré: visibilité du site en raison de la situation en talus	Visibilité vu la situation en talus
Enjeu agricole	Fort, irrigué	Fort, mais semble pâture	Aucun	Aucun	Aucun
Patrimoine (périmètre ABF)	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
Risques naturels	Pas de risque selon périmètre retenu	Non étudié au PPRN --> si maintenu, étude nécessaire	Precriptions au PPRN	Recommandations - mouvements de sol (glissement terrain)	Prescriptions - écoulements de surfaces (glissement de terrain)
Topographie	Pente modérée	Pente modérée	Terrain en talus	Pente forte --> en deux plateaux; contraintes d'aménagement	Pente forte
"Performance énergétique" - expo	Sud	A l'Envers, voit le soleil; venté	Moyen	Moyen	
Présence et suffisance des équipements					
Services (école Chef-lieu, proximité commerces services station)	Proche	Eloigné arrêt de bus pour école	Moyen	Proche	Proche
AEP	Oui	A proximité	Oui	Oui	
Assainissement	Oui	A proximité	Oui	Oui	
Voirie	Oui	Nécessité de passer vers des hébergements touristiques existants	Oui	Oui	
Energie	Oui		Oui	Oui	
Décision					
Décision et motivation	Maintenu sous forme d'une bande pour "clore" le lotissement dans l'encoche existante Production de logements permanents	Abandonné vu les enjeux environnementaux, la consommation d'ENAF et la suffisance des possibilités par ailleurs	Maintenu pour valoriser ces terrains communaux à destination d'hébergements touristiques marchands	Maintenu, car parcelles communales en cœur de village à valoriser pour de l'habitat permanent et des lits touristiques (équilibre financier de l'opération) Peu d'enjeu environnementaux, aucun agricole	Abandonné suite au terrain: topographie contraignant l'urbanisation

	Mollard	Pré Sybille	La Losière	Au Vas (parcelles communales)	Chenevière
Aspect juridique et foncier					
Continuité loi montagne	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
Maîtrise communale	Non	Non	Non	Oui	Non
Consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier					
Surface	Environ 5800	A définir	Contrainte vu la présence du téléporté	Environ 1640 m²	environ 8200 m²
Extension ou densification	Extension	Extension	Extension	Extension	Extension
Espace naturel, agricoel ou forestier	oui	oui	oui	oui	oui
Nb logements (base SCOT: 40 lgts / ha)	23	Selon projet	Selon surface	6	32
Intérêt socio-économique					
Qualité des espaces publics	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Intérêt pour le projet global de la commune	Production de logements permanents ou de lits touristiques	Production de logements permanents ou de lits touristiques	Production de logements permanents	Production de logements permanents Valorisation d'un terrain communal	Production de logements permanents
Augmentation du nombre de lits touristiques	Possible sauf encadrement au PLU	Possible sauf encadrement au PLU	Possible sauf encadrement au PLU	Non souhaité	Possible, sauf encadrement au PLU
Fonctionnement de la station	Facilité d'accès au domaine skiable	Facilité d'accès au domaine skiable	Facilité d'accès au domaine skiable	Sans objet	Eloigné des fronts de neige, donc peu d'intérêt pour des lits touristiques marchands
Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques et paysages					
Enjeux milieux naturels (zone humide, pelouse sèche, corridors)	A définir	A définir	A définir	A définir	Grande proximité pelouses sèches Modéré
Enjeu paysager	Modéré: le long voie d'accès au Col du Mont Cenis	Modéré: dans la continuité du bâti existant	Modéré	Fort: bord de route	Modéré
Enjeu agricole	Enjeu fort selon périmètre retenu	Fort	Aucun	Fort, secteur irrigué	Fort, secteur irrigué
Patrimoine (périmètre ABF)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Risques naturels	Aucun recensé - venue d'eau observée	Aucun et recommandations	Prescriptions - écoulements de surface et mouvements de sol (glissement terrain)	Prescriptions - écoulement de surface à forte charge solide + limitation zone rouge	Aucun et prescriptions - écoulement de surface à forte charge solide
Topographie	Pente modérée	Pente modérée	Pente forte	Pente faible	Pente faible
"Performance énergétique" - expo			Nord	Plein sud, favorable	Plein sud, favorable
Présence et suffisance des équipements					
Services (école Chef-lieu, proximité commerces services station)	Proche	Proche	Moyen	Moyen	Eloigné
AEP	Oui			Oui	Oui
Assainissement				Oui	Oui
Voirie	Oui	Oui	Pas évident	Oui	Problématique de l'accès, car tout privé, en servitude
Energie				transfo en face	Oui
Décision					
Décision et motivation	Abandonné vu la consommation d'ENAF et la suffisance des disponibilités par ailleurs	Abandonné suite au terrain: terrain en extension de l'enveloppe, vu la consommation d'ENAF	Abandonné suite au terrain vu la consommation d'ENAF, les contraintes liées à la télécabine, à l'accès	Abandonné vu les enjeux agricoles, la consommation d'ENAF et la suffisance des disponibilités par ailleurs	Maintenu avec un périmètre adapté pour réduire la consommation foncière, étant donné qu'une demande d'autorisation d'urbanisme a été déposés. Instauration de l'obligation du logement permanent


St Martin HP
Herbefin - Aux Champs HP et hébergement touristique
Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent


Secteur abandonné
Secteur maintenu
HP : Habitat Permanent
La Chenevière
Habitat
Au Vas
HP
La Mathia
Hébergement
touristique
Sous
l'église HP
La Losière
HP
Pré Sybille
HP
Le Mollard
HP
Les Maristes
Mixte permanent / touristique

3.1.14.2 *Justifications du zonage retenu*

La partie ci-dessous a pour objectif de justifier le zonage, en particulier des zones Urbaines et A Urbaniser. Remarque : seules sont prises en compte les surfaces les plus importantes.
Les cartes permettent de voir les principales évolutions entre le document d'urbanisme précédent et le présent PLU et les justifient. Le zonage passe très souvent au plus près du bâti ou des parcelles bâties, pour réduire la consommation foncière et ainsi préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'appuie le plus souvent sur des limites physiques, telles que des voiries, des mouvements de terrain, des cours d'eau. A noter que les espaces ouverts aux abords de tous les villages ou hameaux, lorsqu'ils présentent un enjeu ou un potentiel agricole, sont classés en zone Agricole. Les zones à risque fort sont en principe hors zone U ou AU, sauf si elles sont bâties. Dans ce cas, elles disposent d'un indice « z0 ».
Les extensions de zones Urbaines sont souvent liées à l'intégration d'espaces publics, tels les parkings ou des voiries.
Les abords des villages et les terrains plus éloignés présentant un enjeu agricole sont classés en zone Agricole. Des terrains au cœur du bâti peuvent également rester en zone Agricole lorsque leur usage, leur surface ou la présence de l'irrigation le justifie (cas de Plan de Serenaz à Bramans, par exemple).
A noter : dans tous les cas, lorsque des terrains présentent un enjeu agricole ou naturel, ils représentent des ENAF, ce qui justifie, dans un grand nombre de cas, leur reclassement en zone Agricole ou Naturelle. Cette mesure répond ainsi pleinement aux objectifs de la loi climat et résilience qui définit la trajectoire pour atteindre la Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
Des zones ont été réduites en raison de risques naturels identifiés par le PPRN, le PPRI de l'Arc ou l'étude spécifique des risques sur un secteur.

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 souvent 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.

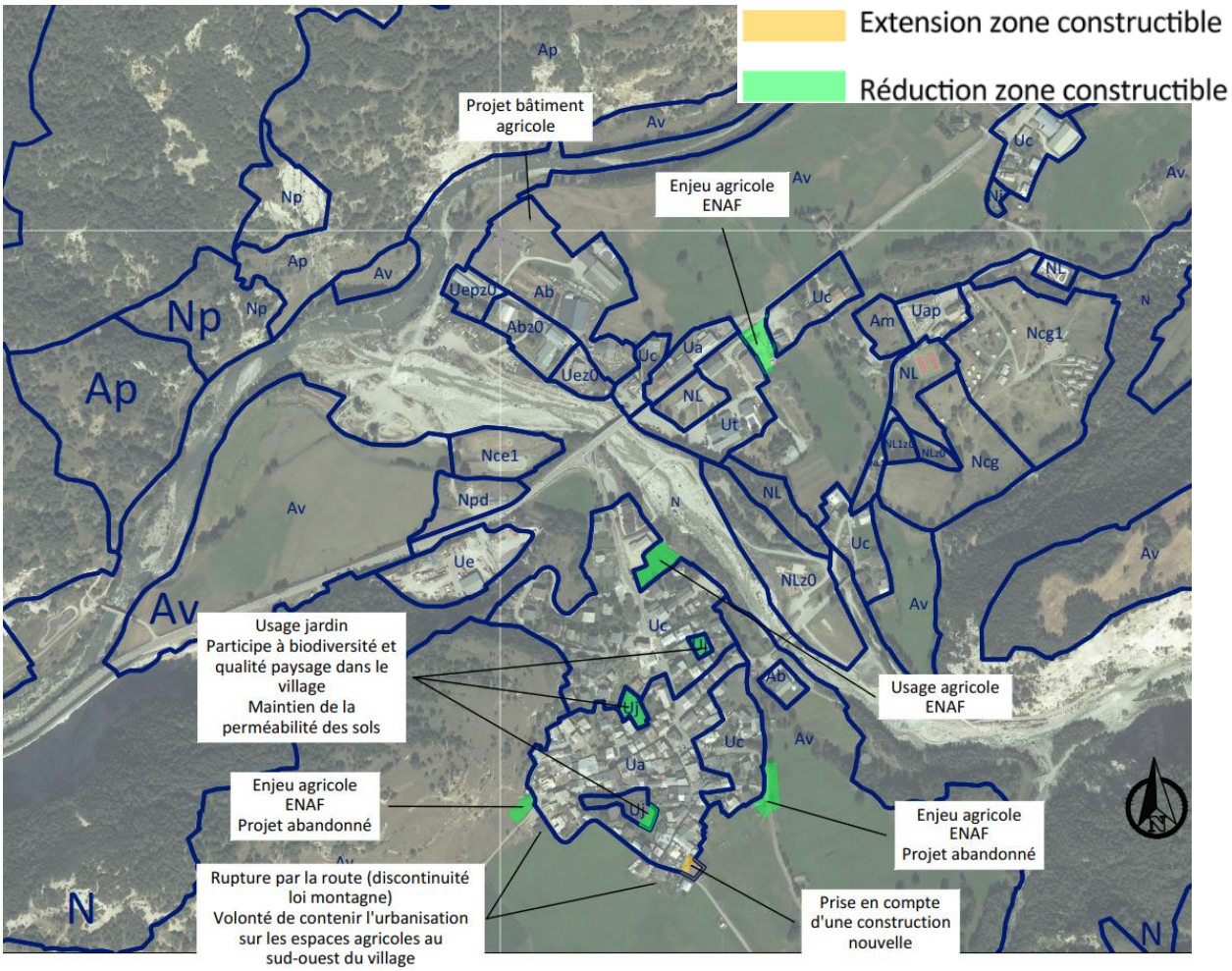
3.1.14.2.1 Village de Bramans

Le périmètre de la zone Ab aux Glières est défini en fonction des parcelles déjà occupées par des exploitations et laisse une possibilité d'installation nouvelle puisqu'un projet est pressenti.
Des terrains en périphérie du village de Bramans et au Petit Courbet sont reclassés en zone Agricole en raison de leur usage agricole. Les terrains à proximité de la salle des fêtes ayant un usage agricole sont reclassé en zone A, tout comme ceux à proximité du centre de vacances le long de la RD.
Des poches de jardins potagers ou d'espace naturel sont conservées dans le village de Bramans ou au Grand Courbet ; elles participent à limiter l'imperméabilisation des sols, à conserver une certaine biodiversité dans les villages, à lutter contre les îlots de chaleur et à la qualité du cadre de vie. Cet intérêt écologique justifie un classement en zone Uj ou Nj pour les premiers et Naturelle pour les seconds.
Les bâtiments situés au sud-ouest du village de Bramans, en discontinuité au regard de la loi montagne en raison de la route qui marque une limite de l'urbanisation de l'ancien village, sont maintenus en zone Agricole. L'objectif est de ne pas aggraver les incidences sur les espaces agricoles. Il convient de noter que ces constructions ne sont pas desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et/ou d'électricité.

La zone NL en rive droite de l'Ambin correspond en partie à l'aire de jeux Hannibal (à l'amont – sud-est) et à une aire de loisirs utilisée par le centre de vacances Neige et Soleil ; il se situe bien en dehors du lit mineur de l'Ambin, quand bien même le cadastre laisse à penser le contraire.

Les évolutions sont justifiées sur la carte et sont principalement liées à la prise en compte des enjeux agricoles et de biodiversité, des risques naturels et à la réduction de la consommation d'ENAF.

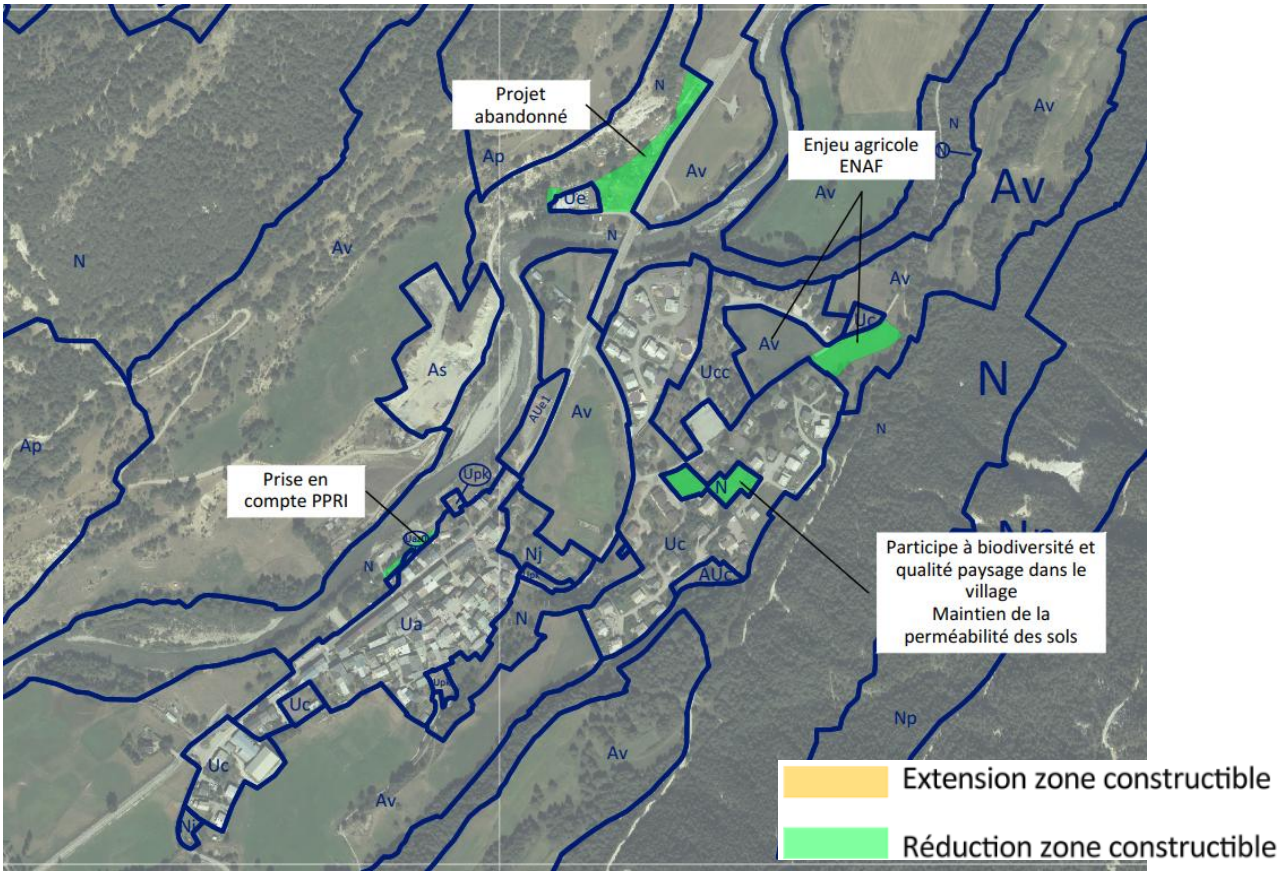
Carte 8 : Village de Bramans – secteur ouest



A Champ Jean, la zone Ue (AU à vocation économique au PLU de Bramans) est réduite pour limiter les incidences sur les ENAF et l'imperméabilisation des sols. En complément, à Champ Jean, le projet de zone économique est abandonné. La qualité d'espace naturel du site justifie un classement en zone N. Un bâtiment construit au sud du village de Bramans, dans la continuité de celui-ci, est inclus à la zone Urbaine.

A Plan Sérennaz et au Petit Courbet, les terrains présentent un enjeu agricole fort (surfaces mécanisables et irriguées). Leur classement en zone Agricole est donc pleinement justifié.

Carte 9 : Village de Bramans – secteur est



3.1.14.2.2 Village de Sollières-Sardières

Les terrains aux abords des villages présentant un usage et un enjeu agricole sont classés en zone Agricole (secteur Av). Cette mesure peut conduire à des évolutions du zonage par rapport au PLU de Sollières-Sardières, en particulier

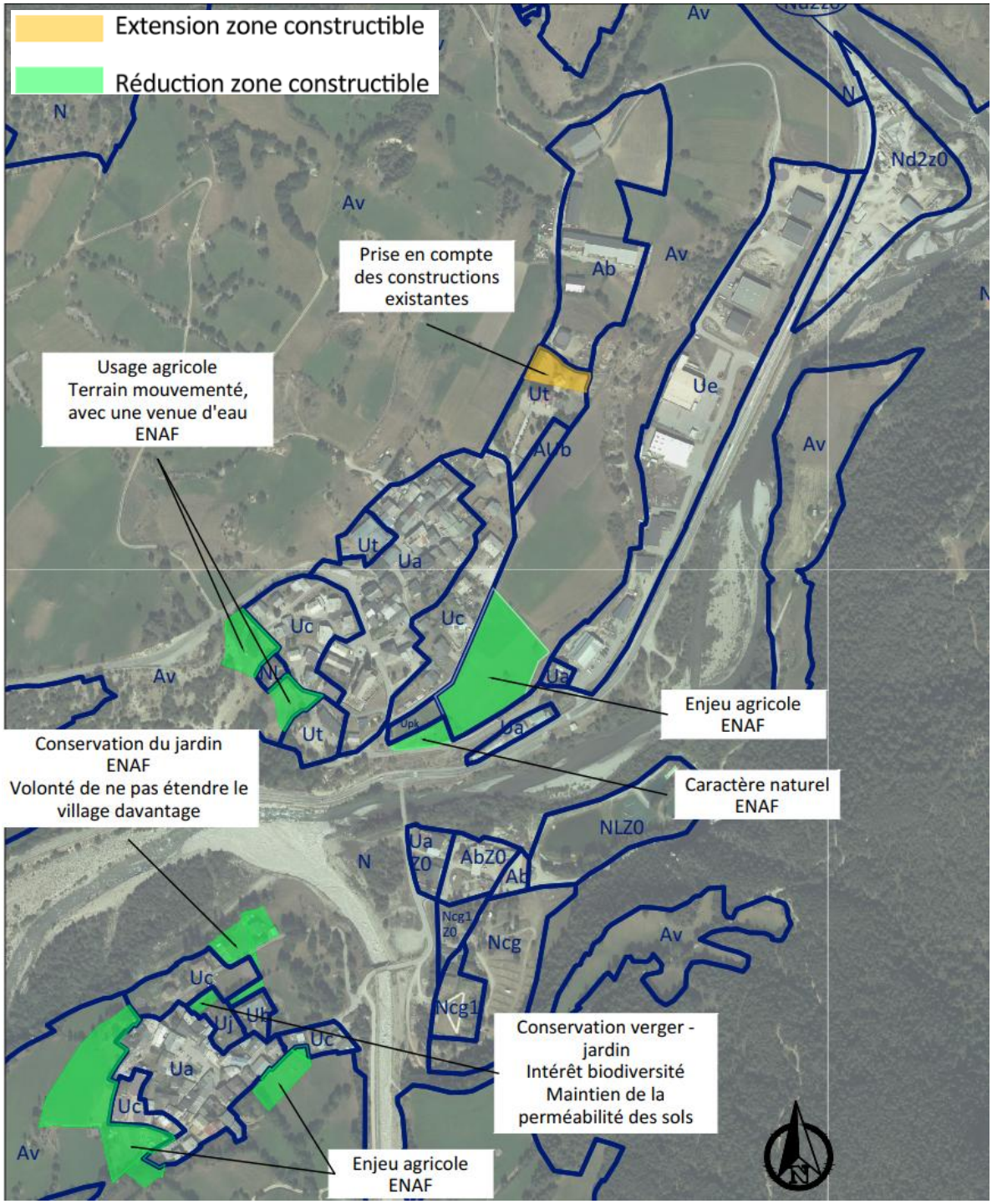
- aux Pertines, où la zone AU d'environ 1 ha, en enjeu agricole fort (secteur mécanisable) et irriguée, est reclassée en zone Agricole
- au nord-est de Sardières, où la zone AUa d'environ 4 500 m², à enjeu agricole fort et irriguée sur une grande partie, est reclassée en zone Agricole
- au sud-ouest de Sollières-Envers, où la zone AUc de près de 1 ha, à enjeu agricole fort et irriguée, est reclassée en zone Agricole.

Le jardin – verger à l'est de Sollières Endroit est classé en zone Uj pour marquer ses caractéristiques et assurer sa pérennité.
Une extension de la zone Urbaine est opérée sur le centre de vacances La Grange Aux Loups, pour tenir compte de la réalité du bâti existant et de l'occupation du sol.
Une construction plus en retrait au nord-est de Sollières Envers est maintenue en zone N pour conserver un état naturel en aval de la route communale sur les secteurs moins urbanisés.
A Sardières, les stationnements et l'aire de loisirs existants sont classés respectivement Upk et NL, pour tenir compte de leur usage réel.
En l'absence de projet à court terme, et malgré l'évolution du PLU spécifique de Sollières-Sardières approuvée en juin 2020, la zone Naer destinée aux constructions à l'aérodrome de Sollières est réduite pour s'en tenir à l'existant.

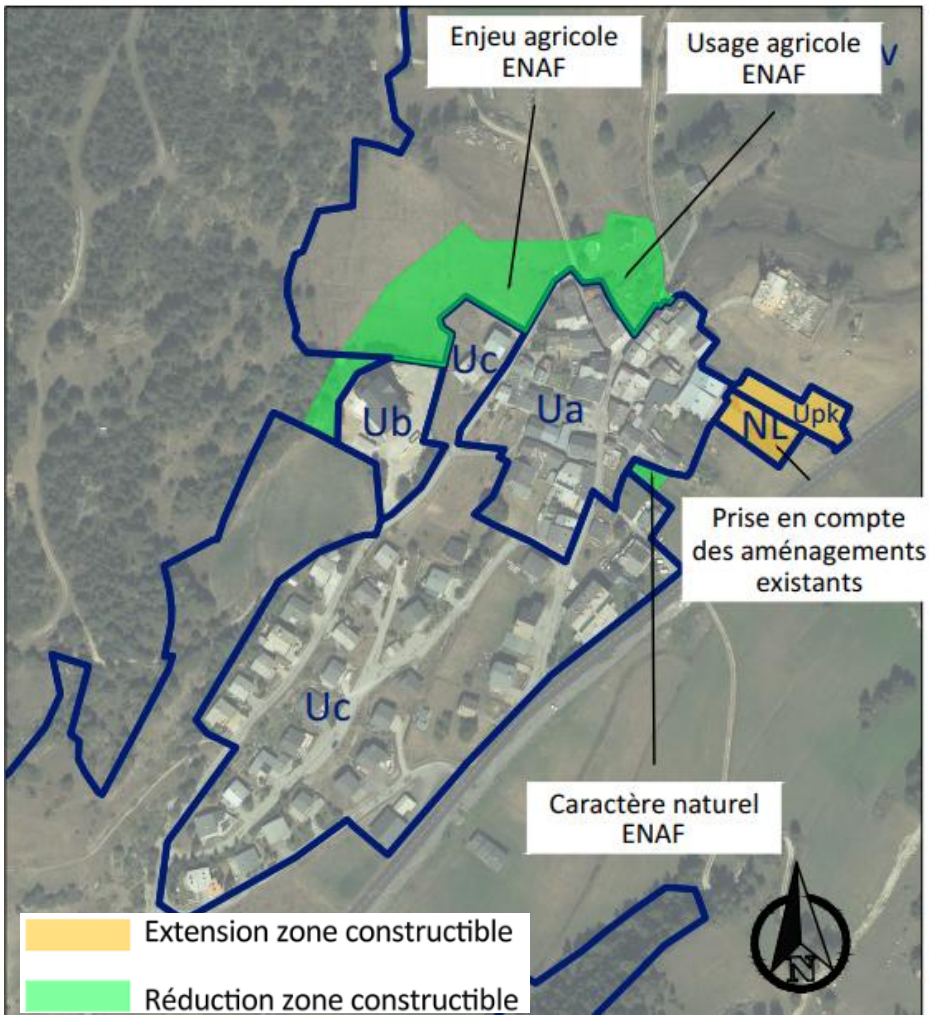
Pour répondre aux objectifs de conforter l'économie locale à l'année et donc faciliter l'installation d'une entreprise, une zone AUe2 est créée à La Mande de Champlieu, à proximité de la STEP ; le périmètre s'appuie sur le relief et la voie et évite la pinède.

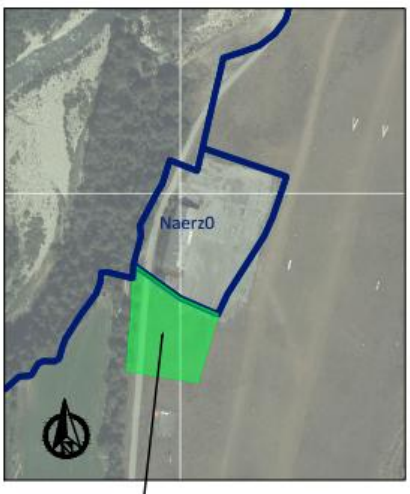
Le groupement bâti du Châtel, qui n'est pas desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement est classé en zone Agricole, comme l'ensemble des terrains en périphérie, qui présentent des enjeux agricoles forts. Le code de l'urbanisme prévoit en effet l'évolution des constructions existantes, sous conditions.

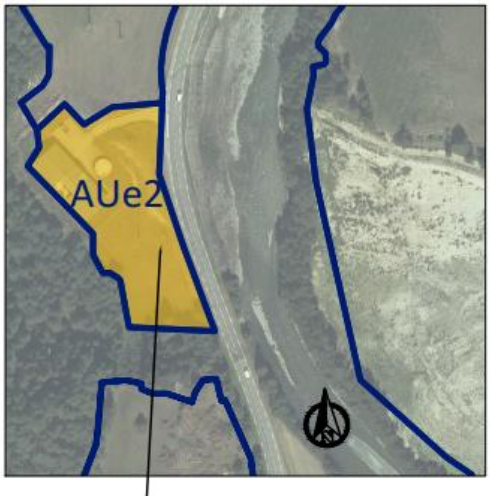
Carte 10 : Villages de Sollières Endroit et de Sollières Envers



Carte 11 : Village de Sardières







Enjeu agricole
ENAF
Projet abandonné

Projet économique
Terrain communal, intégration de la STEP
Compensation agricole à produire

Extension zone constructible

Réduction zone constructible

3.1.14.2.3 Village de Termignon

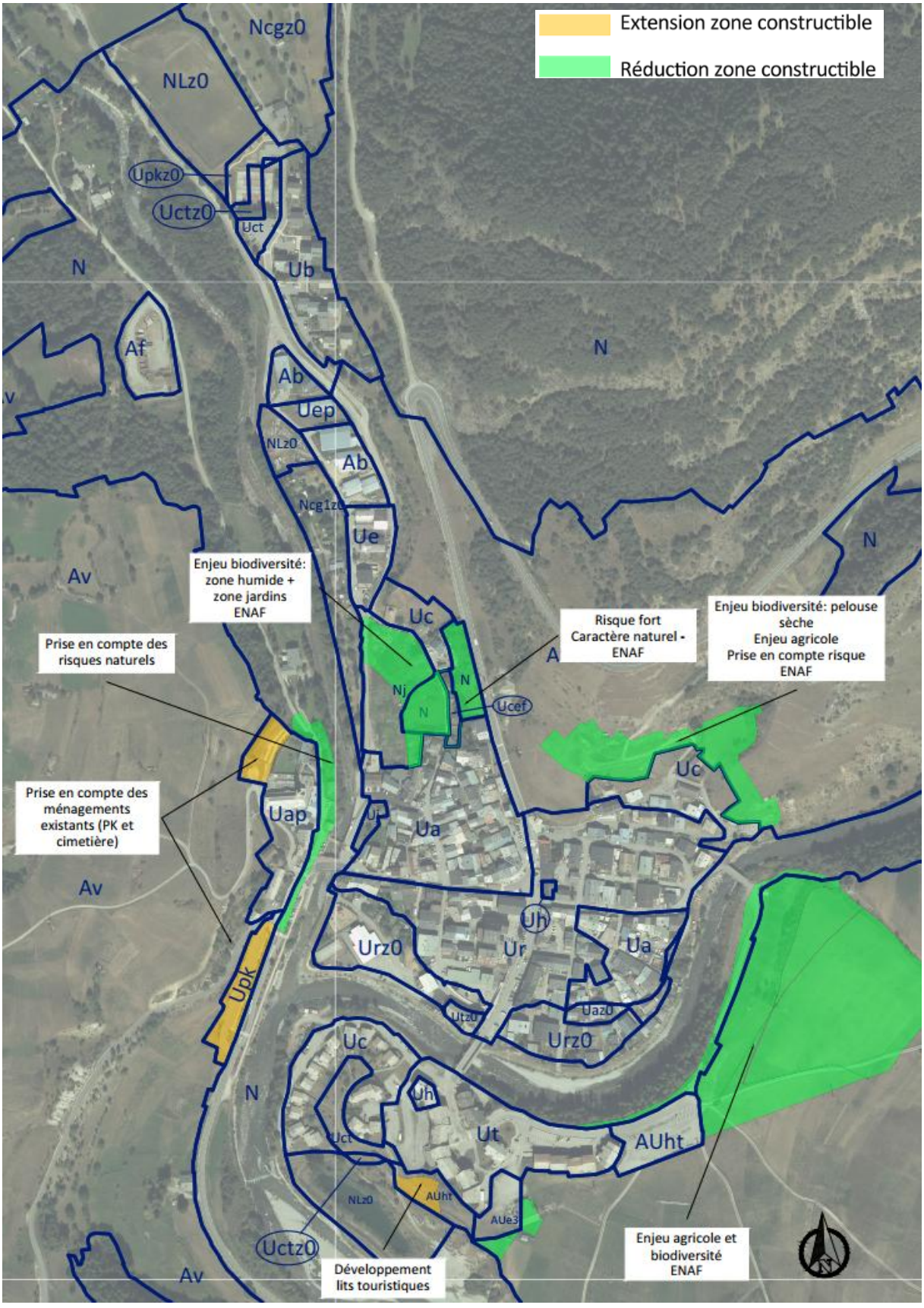
Deux ajouts correspondent à des équipements publics existants : le cimetière à proximité de l'ensemble paroissial et les parkings en entrée ouest du village, le long de la RD1006. Un complément est également ajouté en rive droite de l'Arc, pour permettre une opération de lits touristiques marchands, sur des terrains déjà remaniés.
La grande zone A Urbaniser de Sur Saint-André, d'environ 4 ha, est reclassée en zone Agricole, en raison de ses enjeux agricoles fort identifiés par le diagnostic agricole, environnementaux (présence d'espèces protégées) et paysagers. La bande boisée long de l'Arc est rattachée à la zone Naturelle (ripisylve).
Au nord du village, la partie de zone humide non concernée par les jardins potagers est classée en zone N en raison de la qualité des milieux et de ses enjeux écologiques. La zone de jardins, le long du chemin des Jardins, est maintenue en zone Uc, avec un indice « ef » rappelant la présence de l'espace de fonctionnalité de la zone humide. Ce classement Ucef se justifie par la très grande proximité de la zone humide (séparation uniquement par la voirie de moins de 4m de large en moyenne), qui implique un règlement permettant de garantir l'intégrité de la zone humide, de son fonctionnement, de son alimentation et de sa qualité, mais aussi l'absence d'incidence sur les circulations hydraulique du secteur.
Il convient de noter que le talus en aval immédiat de la RD est identifié en aléa fort glissement de terrain par le PPRN qui justifie le classement en zone N pour prévenir les risques.

Les jardins situés au nord du village sont classés en zone Naturelle indicée « j » pour jardins, pour tenir compte de leur usage actuel ou passé (jardins), alors qu'ils étaient en zone Urbaine au PLU de Termignon. Le classement en zone Naturelle indicée se justifie par la nécessité de préserver le site en tant qu'espace de fonctionnalité de la zone humide, pour son intérêt écologique.

Le périmètre des jardins situés dans la zone humide est classé en zone Nj. Ce classement acte la continuité des usages des potagers, tout en préservant le caractère naturel de la zone humide.

A La Favière, en amont du village (nord) la zone Urbaine est réduite pour tenir compte des enjeux de biodiversité (pelouse sèche), agricoles et des risques naturels au nord-est. Le classement en zone Agricole se justifie par l'usage agricole des terrains, dont une partie est identifiée en enjeu agricole fort et la seconde en enjeu moyen par le diagnostic agricole.

Carte 12 : Village de Termignon



3.1.14.2.4 Village de Lanslebourg

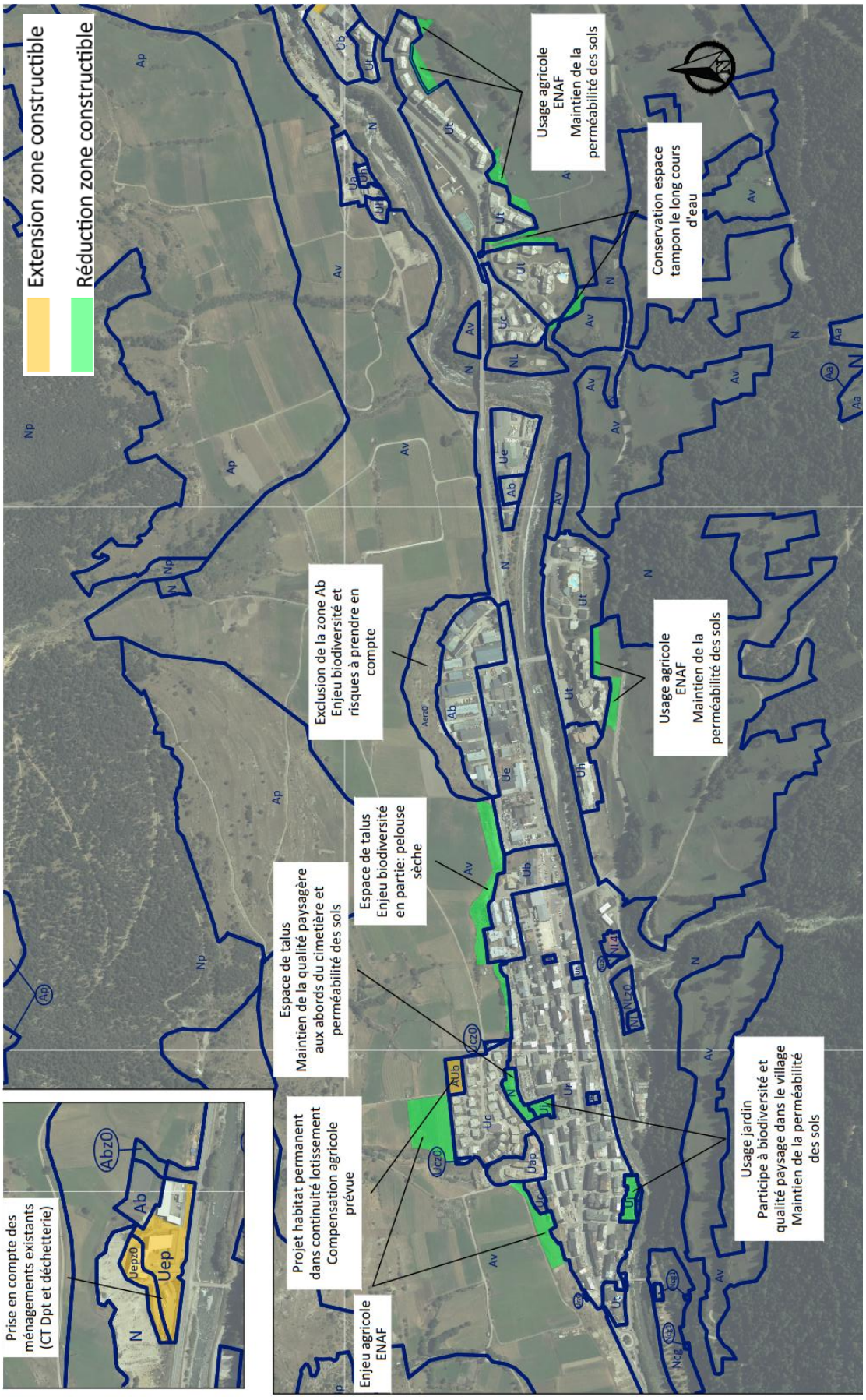
Le développement de l'habitat permanent de Lanslebourg est privilégié dans la continuité est du lotissement Saint-Martin, afin de « fermer » l'urbanisation. Ainsi, la zone A Urbaniser d'environ 8 000 m² est reclassée en zone Agricole au vu de son usage et de ses enjeux agricoles (enjeu fort selon le diagnostic agricole, étant donné que le secteur est mécanisable et irrigué). Une zone d'un peu moins de 1 900 m² est classée en zone AU ; en raison des enjeux agricoles, une mesure compensatoire devra être prévue.
D'autres espaces aux abords du village et des hébergements touristiques en rive gauche sont reclassés en zone Agricole, en raison de leurs usages. Des espaces tampon sont également conservés le long de ruisseaux.
Le centre technique du Département et la déchetterie sont classés, comme le centre technique municipal, en zone Uep, étant donné qu'il s'agit d'urbanisation.
Une partie des jardins en périphérie du village ou dans son cœur est identifiée en zone Uj, pour en conserver les usages ; ces jardins participent à la biodiversité, à la qualité paysagère du village et à la lutte conte les îlots de chaleur. Ils permettent également de maintenir des espaces perméables dans une urbanisation très dense. Une bande le long de l'Arc est classée en zone N en raison d'un aléa fort d'inondation identifié par le PPRI.
Le talus à l'amont du cimetière est classé en zone Naturelle, car il présente des caractéristiques naturelles.
Cf. carte ci-après.

3.1.14.2.5 Village de Lanslevillard

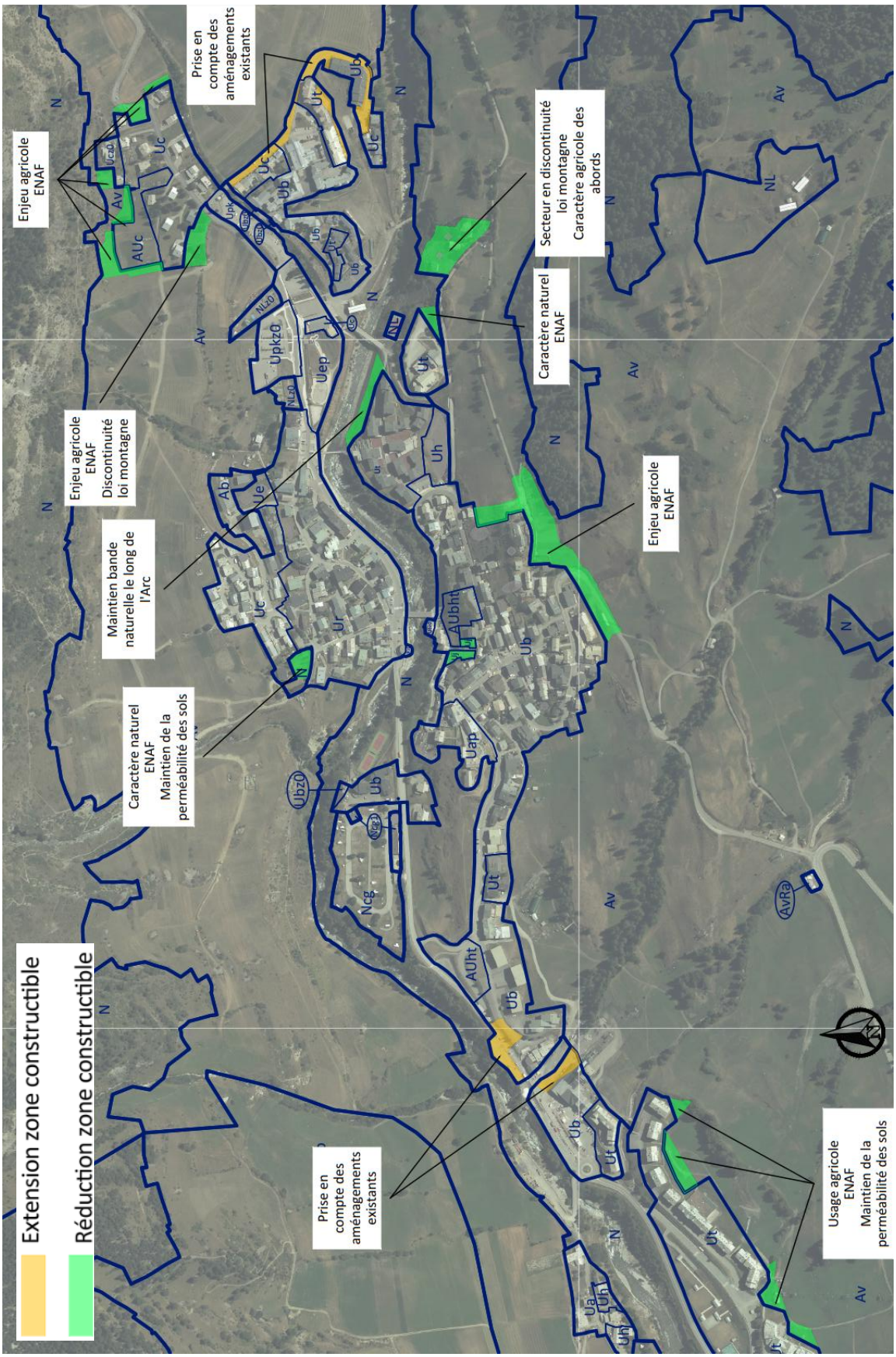
Les zones urbaines sont réduites pour passer au plus proche des constructions existantes et tenir ainsi compte des enjeux agricoles et des usages réels. Ainsi, les espaces à l'est, au sud et à l'ouest du village de Lanslevillard est classé en zone Agricole au vu des enjeux agricoles identifiés par le diagnostic. Trois zones Urbaines sont étendues pour prendre en compte l'existant : au Pré de l'Aumone (abords de la télécabine), à Saint-Jean-Baptiste (voirie et stationnements) et à Terre Grasse (voirie et abords du bâti).
Les constructions de la Losière, en retrait de la station sont maintenues en zone Agricole. Leurs abords présentent en effet un usage agricole. Ces constructions peuvent évoluer selon les modalités prévues par le code de l'urbanisme.
La zone AUc de La Chenevière est partiellement maintenue, car une autorisation d'urbanisme a été accordée sous le régime du PLU de Lanslevillard, avant l'approbation du PLU de Val-Cenis. Son périmètre est réduit pour diminuer les incidences sur les espaces agricoles et naturels. Ses abords sont classés en zone Agricole en raison des enjeux agricoles forts identifiés par le diagnostic.

Cf. carte ci-après.

Carte 13 : Village de Lanslebourg



Carte 14 : Village de Lanslevillard



3.1.15 Justifications des autres évolutions du PLU

La synthèse des autres mesures déjà existantes et approuvées dans les PLU des cinq communes et des nouvelles mesures instaurées par le nouveau PLU figure dans les tableaux ci-après.

❖ Milieux naturels

Les propositions d'identification des trames environnementales ont été acceptées d'emblée par les élus, étant donné qu'elles correspondaient à la traduction réglementaire de l'orientation 2 « Préserver la biodiversité de Val-Cenis » de l'axe 2 du PADD.

	Statut au PLU précédent					**Statut au PLU 2026**
	BRA	LBG	LVD	SS	TER	
Natura 2000	Identifiées	Non identifiées	Identifié	Non identifiées	Non identifiées	Classement spécifique (indice "p" pour intérêt patrimonial)
Cœur du Parc National de la Vanoise	Non concerné	Non identifié	Identifié	Non identifié	Non identifié	
APPB - Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	Identifié	Identifié	Non concerné	Non identifié	Non concerné	
Corridors biologiques	Identifiés	Identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Identifiés
Zones humides	Identifiées	Identifiées	Identifiées	Non identifiées	Non identifiées	identifiées
Espaces de fonctionnalité des zones humides	Identifiés	Non identifiées	Non identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Identifiés
Tourbières	Non concerné	Non identifiées	Non concerné	Non identifiées	Non identifiées	Identifiées
Cours d'eau liste 1	Non identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Non identifiés	Identifiés
Pelouses sèches	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Identifiées
ZNIEFF de type 1	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Identifiées
Glaciers	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Non identifiées	Identifiées

Les règles applicables dans ces secteurs a été discutées avec les élus, qui les ont acceptées sans difficultés, vu leur volonté d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux (milieux naturels et biodiversité).
Les règles sont adaptées aux milieux concernés et à leurs enjeux de conservation. Elles encadrent les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels, à la réalisation d'ouvrages techniques d'intérêt collectif et au maintien des activités existantes (ex. pastoralisme, refuges, restaurants d'altitude...)

❖ Domaine skiable

Le domaine skiable au PLU de Lanslebourg correspondait aux linéaires de pistes et de remontées mécaniques, tandis que sur les PLU de Termignon et Lanslevillard, il s'agissait plus ou moins de l'enveloppe accessible gravitairement. Le domaine skiable au PLU de Val-Cenis correspond aux pistes

de ski et aux remontées mécaniques, soit à des linéaires. Les périmètres sont donc fortement restreints sur les territoires de Termignon et Lanslevillard.
Cette évolution permet de réduire les incidences potentielles du PLU sur l'environnement et va donc dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement. En effet, les extensions du domaine skiable envisagées ce jour figurent au PLU et font l'objet d'une étude d'impact mise à jour au fur et à mesure de l'avancement des projets et des études correspondantes. Si des projets imprévus au PLU approuvé en 2026 devaient être inscrits, une évolution du dossier serait nécessaire, impliquant la mise à jour de l'évaluation environnementale.

❖ Evolutions des OAP

Les secteurs objets d'OAP dans les PLU précédents figurent en supra.
Le présent PLU définit deux secteurs objets d'OAP à destination d'habitat qui étaient précédemment en zone Agricole : les Pertines nord à Sollières Endroit et Saint-Martin à Lanslebourg. Ils permettent de répondre à l'orientation du PADD de prévoir du logement permanent sur tous les villages de Val-Cenis. La zone des Pertines nord se situe sur une parcelle communale ; elle « remplace » une zone d'environ 1 ha, non maîtrisée par la collectivité et présentant des enjeux agricoles forts et reclassée en zone Agricole. La zone de Saint-Martin est sous maîtrise foncière privée, mais s'inscrit dans la continuité directe du lotissement du même nom et forme un ensemble urbain cohérent avec celui-ci.
Cinq OAP étaient avant classées en zone Urbaine sans cadre particulier ; l'inscription d'une OAP permet de définir des objectifs en termes de production de logements, d'organisation de l'aménagement, d'intégration paysagère et de prise en compte des enjeux environnementaux au sens large, notamment.

Habitat			
Numéro	Lieu	Statut au PLU précédent	Statut au PLU 2026
1	Zone AUc du Grand Courbet ouest	Classement en zone 2AU avec OAP	Classement en zone AUc avec OAP
2	Zone Uc des Chalets Chaloins	Classement en zone U sans OAP	Classement en zone Uc avecOAP
5	Zone AUb des Pertines nord	Classement en zone A	Classement en zone AUb, avec OAP
6.1	Zone Uc du Prenai	Classement en zone U sans OAP	Classement en zone Uc avec OAP
6.2	Zone Uc de Galandran	Classement en zone U sans OAP	Classement en zone Uc avec OAP
10	Zone Uct en rive gauche de l'Arc - quartier du Va	Classement en zone AUta sans OAP	Classement en zone Uct avec OAP
11	Zone AUb de Saint-Martin	Classement en zone A	Classement en zone AUb, avec OAP
13	Zone AUbht des Maristes	Classement en zone U sans OAP	Classement en zone AUbht, avec OAP
14	Zone AUc de La Chenevière	Classement en zone U avec OAP	Classement en zone AUc avec OAP et redéfinition du périmètre

Le présent PLU définit trois secteurs objets d'OAP à destination économique qui étaient précédemment en agricole ou naturelle à vocation de domaine skiable. C'est le cas de la Mande de Champlieu, dont l'objectif est de répondre à des besoins d'entreprises locales et de la rive gauche de l'Arc, pour faciliter le réaménagement qualitatif du front d'activités (création de services nécessaires

aux activités hivernales et estivales, tels que caisses des remontées mécaniques, locaux pour l'école de ski, garderie… éventuellement commerces) et des abords du plan d'eau. Les autres zones sont déjà prévues au PLU en vigueur (Napoléon Bonaparte) ou ont pour intérêt de conserver trace des mesures environnementales imposées par les documents précédents.

Numéro	Lieu	Surface en m²	Destination	Échéance d'urbanisation
3	Zone Npd des Avanières	6 025	Stationnements et possibilité de dépôt de matériel	En cours
4	Zone AUe1 Napoléon Bonaparte	2 835	Artisanat et commerce de détail; restaurant	Moyen à long terme
7	Zone AUe2 La Mande de Champlieu	6 905	dont 2 365 m² occupés par la STEP. Activité d'entrepôt (entreprise de transport de marchandise)	Court à moyen terme
8	Zone Nd1 du Plateau de Villeneuve	12 860	Dépôt et traitement de matériaux	Réalisé
9	Zone Nd2 du Fonder d'en Bas	17 165	Enreprise de travaux publics effectuant du recyclage de matériaux et dotée d'une centrale à béton	Réalisé
10	Zone AUe3 en rive gauche de l'Arc	2 260	Equipements d'intérêt collectif et services publics, artisanat et commerce de détail, restaurant	Moyen terme
10	Zone NL en rive gauche de l'Arc	10 500	Valorisation du site en lui conservant un caractère naturel	Moyen à long terme

Rive gauche de l'Arc, une part importante des emprises était déjà classée en zone AU ; le maintien, voire la légère extension permettent de conforter les hébergements touristiques sur le front de neige. Les secteurs de La Mathia et des Maristes étaient classés en zone Urbaine sans aucune contrainte que le règlement du PLU. L'OAP définit un programme de construction dans des objectifs d'optimisation foncière et d'intégration environnementale du projet.

Hébergements touristiques			
Numéro	Lieu	Statut au PLU précédent	Statut au PLU 2026
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des lodges	Classement en partie en AUtb et en partie en Nsk	Classement en zone AUht avec OAP adaptation du périmètre
10	Zone AUht en rive gauche de l'Arc - secteur des hébergements touristiques	Classement en zone AUSz1 avec OAP	Classement en zone AUht avec OAP adaptation du périmètre
12	Zone AUht de la Mathia	Classement en zone Ub sans OAP	Classement en zone AUht avec OAP
13	Zone AUbht des Maristes	Classement en zone Ua sans OAP	Classement en zone AUbht avec OAP

❖ Evolution des emplacements réservés

Les emplacements réservés répondent à des besoins d'équipements publics, notamment en matière de stationnements et de circulations.

N°	Lieu	Bénéficiaire	Objet	Surface indicative	Statut au PLU précédent	Statut au PLU 2026
1	Bramans	Commune	Stationnements	750 m²	Existant	Maintenu
2	Le Verney	Commune	Stationnements	820 m²	Existant	Maintenu
3	Le Verney	Commune	Stationnements	575 m²	Inexistant, mais classement en Np pour stationnement	Créé
4	Sollières-Envers	Commune	Cheminement piéton	80 m²	Inexistant, cheminement mentionné dans une OAP	Créé
5	Sollières-Envers	Commune	Stationnements	255 m²	Inexistant	Créé
6	Sollières-Endroit	Commune	Voie, stationnements et point de collecte des déchets	170 m²	Existant	Maintenu avec réduction du périmètre
7	Termignon	Commune	Voie et stationnements	85 m²	Existant	Maintenu
8	Termignon	Commune	Voie et espace public	175 m²	Inexistant	Créé
9	Lanslebourg	Commune	Stationnements	1520 m²	Inexistant	Créé

❖ Evolution des tracés de principe

Les tracés de principe répondent à des besoins de mobilité locale. Seul le PLU de Bramans en prévoyait.

Nom	Lieu	Objet	Caractéristiques	Statut au PLU précédent	Statut au PLU 2026
a	Bramans - Les Glières	Accès pour une extension future de la zone Ab	4 m de large, à créer	Existant	Maintenu
b	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large	Inexistant	Créé
c	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie	Inexistant	Créé
d	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large	Inexistant	Créé
e	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large	Inexistant	Créé
f	Lanslevillard - Terre Grasse	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie	Inexistant	Créé
g	Traversée de Val-Cenis	Via Maurienne		Inexistant	Créé

❖ Evolutions des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

La création des STECAL a pour finalité de clarifier les règles applicables pour les objets concernés, tout en cadrant les incidences sur l'environnement.

Refuges	**Statut au PLU précédent**	**Statut au PLU 2026**
Bramans	Identifiés	Identifiés
Sollières-Sardières	Aucun	Aucun
Termignon	Arpont, Entre Deux Eaux et Bellecombe identifiés avec leurs propres régles et règlement particulier pour l'évolution des autres refuges non identifiés	Identification de tous les refuges
Lanslebourg	Refuges CAF ou PNV identifiés en STECAL mais comme bâti isolé	Identification de tous les refuges, y compris privés
Lanslevillard	Un seul refuge identifié	Identifié

Restaurants d'altitude	**Statut au PLU précédent**	**Statut au PLU 2026**
Bramans	Aucun	Aucun
Sollières-Sardières	Aucun	Aucun
Termignon	Aucun	Aucun
Lanslebourg	Identifiés soit comme restaurant d'altitude, soit en STECAL mais comme bâti isolé	Identifiés
Lanslevillard	Identifiés	Identifiés

Autres	**Statut au PLU précédent**	**Statut au PLU 2026**
Centre équestre de Bramans	Classement en zone Nce	Classement en zone Nce1
Centrale à béton de Sollières-Sardières	Classement en zone Ndnord sans OAP	Classement en zone Nd2 avec OAP
Local pour chiens de traineaux à Lanslebourg	Classement en zone Agricole avec trame domaine skiable et espace de fonctionnalité de la zone humide	Classement en zone Nct avec trame domaine skiable et espace de fonctionnalité de la zone humide
Abords du plan d'eau de Bramans	Classement en zone NL1	Classement en zone NL1
Domaine skiable de Tignes	Classement en zone Nt	Classement en zone NL3
Campings	Identifiés, à l'exception de l'aire naturelle de Sollières Endroit, classée en zone Naturelle	Classement en zone Ncg ou Ncg1 selon ce qui est autorisé
Parkings pour camping-cars à La Cassa	Classement principalement en zone N et marginalement en zone A	Classement en zone Npk

Zones Nj	**Statut au PLU précédent**	**Statut au PLU 2026**
Pré du Ney à Bramans	Classement en zone Nj	Classement en zone Nj
Le Verney à Bramans	Classement en zone Nj	Classement en zone Nj
Termignon	Secteur nord: classement en zone A Urbaniser pour la partie nord et Naturelle pour le sud Secteur sud: classement en zone Uv(za) - risque naturel	Secteur nord: classement en zone Nj, avec identification de la zone humide et de son espace de fonctionnalité Secteur sud: classement en zone Nj

3.1.16 Bilan récapitulatif des zones

Le tableau suivant récapitule les surfaces du PLU de Val-Cenis. Il s'agit de réaliser un PLU compatible avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et avec les équipements et services de la commune. Les espaces proposés au PLU sont suffisants pour le développement envisagé dans les 10 ans à venir environ.
Les surfaces destinées à l'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) représentent un peu plus de 127 ha, soit moins de 0.3% du territoire communal. Les zones Agricoles et Naturelles s'étendent respectivement sur 17 313 ha et 28 330 ha, soit 38% et 61% de la commune.

Tableau 12 : Surfaces au PLU de 2025 de Val-Cenis

	PLU 2026 (surfaces en hectares)	Part du territoire (2026)
Zone urbaine		
Secteurs destinés prioritairement à l'habitat		
Ua (village ancien "traditionel"), y c. Uaz0	17.75	0.039%
Uap (village ancien à forte valeur patrimoniale)	2.77	0.006%
Ub (secteur urbanisé sous forme principalement de collectifs), y c. Ubz0	16.33	0.036%
Uc (secteur urbanisé récent moins dense), y c. Ucz0	30.44	0.067%
Ucef (espace de fonctionnalité d'une zone humide)	0.08	0.000%
Ucc (secteur des chalets « Chaloin » à Bramans (lotissement de Sérénaz)	1.55	0.003%
Uct (secteur à urbanisation limitée à Termignon), y c. Uctz0	0.63	0.001%
Ur (secteur reconstruit après la guerre), y c. Ucz0	19.78	0.043%
Sous-total	**89.33**	**0.195%**
Secteurs destinés prioritairement à des hôtels et autres hébergements touristiques		
Uh (secteur urbanisé destiné à des hôtels)	1.58	0.003%
Ut (secteur urbanisé destiné aux autres hébergements touristiques), y c. Utz0	16.98	0.037%
Sous-total	**18.56**	**0.041%**
Secteurs destinés prioritairement à des activités économiques		
Ue (secteur urbanisé à destination économique)	10.41	0.023%
Sous-total	**10.41**	0.023%
Secteurs autres		
Uep (secteur destiné aux équipements pulics), y c. Uepz0	2.68	0.006%
Uj (secteur de jardins), y c. Uj0	1.07	0.002%
Upk (secteur destiné à des stationnements), y c. Upkz0	1.91	0.004%
Sous-total	**5.66**	0.012%
Sous-total zone urbaine	**123.96**	**0.271%**
Zone à urbaniser		
Zone à urbaniser destinée prioritairement à l'habitat		
AUb (habitat sous forme dense)	0.4	0.001%
AUc (habitat sous forme moins dense)	0.74	0.002%
Sous-total	**1.14**	0.002%
Zone à urbaniser destinée prioritairement à des hôtels et/ou autres hébergements touristiques ou mixtes habitat / tourisme		
AUht (secteur destiné prioritairement à des hôtels et/ou hébergements touristiques	1.21	0.003%
AUbht (secteur destiné prioritairement à une opération mixte comprenant de l'habitat et des lits touristiques	0.31	0.001%
Sous-total	**1.52**	**0.003%**
Zone à urbaniser destinée prioritairement à des activités économiques ou mixtes équipements publics et activités économiques		
AUe1 (secteur destiné prioritairement aux activités économiques de la destination commerce et activité de service) - napoléon Bonaparte	0.36	0.001%
AUe2 (secteur destiné prioritairement aux activités économiques de la sous-destination commerce et actvité de service et industrie) - La Mande de Champlieu	0.69	0.002%
AUe3 (secteur destiné prioritairement à des équipements publics et à des activités économiques) - Rive gauche de l'Arc	0.22	0.000%
Sous-total	**1.27**	0.003%
Sous-total zone à urbaniser	**3.93**	**0.009%**
Sous-total zones U et AU	**127.89**	**0.279%**

Zone agricole		
Aa (secteur destiné à la production agricole dans les alpages)	7 036.84	15.374%
AaRa (secteur agricole avec restaurant d'altitude)	0.39	0.001%
AaRe (secteur agricole avec refuge)	0.52	0.001%
Ab (secteur agricole destiné aux constructions agricoles)	11.95	0.026%
Aer (secteur destiné à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables)	2.06	0.005%
Af (secteur destiné aux fumières)	0.82	0.002%
AGEN (secteur avec mesures agro-environnementales)	1.96	0.004%
Am (secteur destiné au maraîchage)	0.51	0.001%
Ap (secteur d'intérêt patrimonial)	9 114.40	19.913%
ApRe (secteur d'intérêt patrimonial avec refuge)	1.07	0.002%
As (secteur destiné au stockage définitif de matériaux - ISDI)	1.54	0.003%
Av (secteur destiné à la production agricole en vallée)	1 141.00	2.493%
AvRa (secteur agricole avec restaurant d'altitude)	0.05	0.000%
Sous-total zone agricole	**17 313.11**	**37.825%**
Zone naturelle		
Secteurs à préserver		
N (secteur naturel)	11 665.22	25.486%
Nj (secteur de jardin potager)	1.54	0.003%
Np (secteur d'intérêt patrimonial)	16 620.67	36.312%
Sous-total	**28 287.43**	**61.802%**
Secteur occupées par des activités économiques liées au BTP		
Nca (secteur de carrière)	2.14	0.005%
Nd (secteur de stockage temporaire de matériaux)	1.32	0.003%
Nd1 (secteur de stockage temporaire et traitement de matériaux)	4.70	0.010%
Nd2z0 (secteur de la cenrale à béton)	1.71	0.004%
Npd (secteur pour stationnements et dépôts provisoires de matériaux)	0.60	0.001%
Sous-total	**10.47**	**0.023%**
Secteurs destinés à des activités liées au tourisme et aux loisirs		
Naerz0 (secteur de l'aérodrome de Sollières-Sardières)	0.66	0.001%
Nce (secteur occupé par un centre équestre - maintien à l'existant) - Termignon	0.19	0.000%
Nce1 (secteur occupé par un centre équestre - évolution possible) - Bramans	0.76	0.002%
Ncg (secteur destiné au camping), y c. z0	11.85	0.026%
Ncg1 (secteur destiné au camping dans lequel les constructions sont autorisées), y c. z0	5.11	0.011%
Nct (secteur pour l'installation d'un local à chiens de traineaux)	0.01	0.000%
NL (secteur à destination de loisirs), y c. z0	11.53	0.025%
NL1 (secteur à desination de loisirs - plan eau Bramans), y c. z0	0.41	0.001%
NL2 (secteur à destination de loisirs - replat des Canons)	0.30	0.001%
NL3 (secteur à destination de loisirs - arrivée domaine skiable Tignes)	1.00	0.002%
NL4 (secteur de Lanslebourg sur lequel les installations provisoires sont possibles)	0.16	0.000%
Npk (secteur de stationnements pour camping-cars)	0.35	0.001%
NRa (secteur avec restaurant d'altitude)	0.02	0.000%
NRe (secteur avec refuge)	0.01	0.000%
Sous-total	**32.36**	**0.071%**
Sous-total zone naturelle	**28 330.26**	**61.895%**
Sous-total zones A et N	**45 643.37**	**99.721%**
TOTAL commune	**45 771.26**	**100.00%**

Suite à recommandation de la MRAe, une estimation des surfaces des PLU a été réalisée au regard des fichiers cartographiques. Il convient de souligner que la somme de la superficie de chaque commune ne correspond pas à la superficie de la commune de Val-Cenis. Il semble que des superpositions cadastrales existaient avant la fusion ce qui pourrait expliquer ce point. Les divergences portent vraisemblablement sur les zones Agricoles et Naturelles.

L'on constate toutefois une diminution de près de 12 ha des zones Urbaines et A Urbaniser au PLU de 2026 par rapport aux PLU en vigueur sur chacune des communes déléguées.
Une part importante des zones AU des PLU d'origine a basculé en zone Urbaine étant donné que les opérations sont réalisées.

Les évolutions des zones Agricoles et Naturelles sont liées à un classement fin des zones Agricoles basé sur le diagnostic agricole, qui a permis de rétablir le zonage en fonction des caractéristiques réelles des sols.

La carrière, citée dans l'avis MRAe, figure comme trame au plan de zonage et non comme une zone particulière dans le PLU de Sollières-Sardières. Pour cette raison, la surface est nouvellement créée sur le PLU de Val-Cenis. Cependant le périmètre est strictement identique à l'indication au précédent document.
La zone de dépôt des matériaux (ISDI) sur Bramans a été légèrement étendue pour prendre en compte la réalité des usages actuels.

Tableau 13 : Evolution des surfaces entre les PLU initiaux de chaque commune déléguée et le PLU de Val-Cenis

Cf. page ci-après.

	PLU de Bramans 2021	PLU Lanslebourg 2014	PLU Lanslevillard 2016	PLU Sollières-Sardières 2008	PLU Termignon 2004	TOTAL PLU communes déléguées	PLU 2026 (surfaces en hectares)	Part du territoire (2026)	Evolution ensemble des PLU antérieurs / PLU 2026
Zone urbaine									
Secteurs destinés prioritairement à l'habitat									
Ua (village ancien "traditionel"), y c. Uaz0	8.38		12.59	14.26	5.80	41.03	17.75	0.039%	-23.28
Uap (village ancien à forte valeur patrimoniale)	0.50	1.46				1.96	2.77	0.006%	0.81
Ub (secteur urbanisé sous forme principalement de collectifs), y c. Ubz0		2.21	9.27		1.16	12.64	16.33	0.036%	3.69
Uc (secteur urbanisé récent moins dense), y c. Ucz0	14.20	2.26	4.45		1.74	22.65	30.44	0.067%	7.79
Ucef (espace de fonctionnalité d'une zone humide)							0.08	0.000%	0.08
Ucc (secteur des chalets « Chaloin » à Bramans (lotissement de Sérénaz)	1.73					1.73	1.55	0.003%	-0.18
Uct (secteur à urbanisation limitée à Termignon), y c. Uctz0						0.00	0.63	0.001%	0.63
Ur (secteur reconstruit après la guerre)		13.18			4.61	17.79	19.78	0.043%	1.99
Sous-total	**24.81**	**19.11**	**26.31**	**14.26**	**13.31**	**97.80**	**89.33**	**0.195%**	**-8.47**
Secteurs destinés prioritairement à des hôtels et autres hébergements touristiques									
Uh (secteur urbanisé destiné à des hôtels)			0.47			0.47	1.58	0.003%	1.11
Ut (secteur urbanisé destiné aux autres hébergements touristiques)	1.23					1.23	16.98	0.037%	15.75
Sous-total	**1.23**	**0.00**	**0.47**	**0.00**	**0.00**	**1.70**	**18.56**	**0.041%**	**16.86**
Secteurs destinés prioritairement à des activités économiques									
Ue (secteur urbanisé à destination économique)	1.58	4.55	1.07		1.11	8.31	10.41	0.023%	2.10
Sous-total	**1.58**	**4.55**	**1.07**	**0.00**	**1.11**	**8.31**	**10.41**	0.023%	**2.10**
Secteurs autres									
Uep (secteur destiné aux équipements pulics)							2.68	0.006%	2.68
Uj (secteur de jardins)							1.07	0.002%	1.07
Upk (secteur destiné à des stationnements)							1.91	0.004%	1.91
Sous-total						**0.00**	**5.66**	0.012%	**5.66**
Sous-total zone urbaine	**27.62**	**23.66**	**27.85**	**14.26**	**14.42**	**107.81**	**123.96**	**0.271%**	**16.15**
Zone à urbaniser									
Zone à urbaniser destinée prioritairement à l'habitat									
AUb (habitat sous forme dense)							0.4	0.001%	0.40
AUc (habitat sous forme moins dense)		0.86		4.30		5.16	0.74	0.002%	-4.42
Sous-total	**0**	**0.86**	**0**	**4.3**	**0**	**5.16**	**1.14**	0.002%	**-4.02**
Zone à urbaniser destinée prioritairement à des hôtels et/ou autres hébergements touristiques ou mixtes habitat / tourisme									
AUht (secteur destiné prioritairement à des hôtels et/ou hébergements touristiques)		11.41	1.52		7.96	20.89	1.21	0.003%	-19.68
AUbht (secteur destiné prioritairement à une opération mixte comprenant de l'habitat et des lits touristiques							0.31	0.001%	0.31
Sous-total	**0.00**	**11.41**	**1.52**	**0.00**	**7.96**	**20.89**	**1.52**	**0.003%**	**-19.37**
Zone à urbaniser destinée prioritairement à des activités économiques ou mixtes équipements publics et activités économiques									
AUe1 (secteur destiné prioritairement aux activités économiques de la destination commerce et activité de service)				4.18		4.18	0.36	0.001%	-3.82
AUe2 (secteur destiné prioritairement aux activités économiques de la sous-destination commerce et actvité de service et industrie)							0.69	0.002%	0.69
AUe3 (secteur destiné prioritairement à des équipements publics et à des activités économiques)							0.22	0.000%	0.22
Sous-total	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**4.18**	**0.00**	**4.18**	**1.27**	0.003%	-2.91
Sous-total zone à urbaniser	**0.00**	**12.27**	**1.52**	**8.48**	**7.96**	**30.23**	**3.93**	**0.009%**	**-26.30**
Zone A Urbaniser stricte	**1.63**				**0.36**	**1.99**			**-1.99**
Sous-total zones U et AU	**29.25**	**35.93**	**29.37**	**22.74**	**22.38**	**139.67**	**127.89**	**0.279%**	**-11.78**

	PLU de Bramans 2021	PLU Lanslebourg 2014	PLU Lanslevillard 2016	PLU Sollières-Sardières 2008	PLU Termignon 2004	TOTAL PLU communes déléguées	PLU 2026 (surfaces en hectares)	Part du territoire (2026)	Evolution ensemble des PLU antérieurs / PLU 2026
Zone agricole									
Zone agricole inconstructible		3 577.68	446.90	1 255.76	367.84	5 648.18			-5 648.18
Aa (secteur destiné à la production agricole dans les alpages)	3 818.65					3 818.65	7 036.84	15.374%	3 218.19
AaRa (secteur agricole avec restaurant d'altitude)						0.00	0.39	0.001%	0.39
AaRe (secteur agricole avec refuge)						0.00	0.52	0.001%	0.52
Ab (secteur agricole destiné aux constructions agricoles)	3.80	5.25	1 076.16	3.94	2.24	1 091.39	11.95	0.026%	-1 079.44
Aer (secteur destiné à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables)							2.06	0.005%	2.06
Af (secteur destiné aux fumières)							0.82	0.002%	0.82
AGEN (secteur avec mesures agro-environnementales)					1.96	1.96	1.96	0.004%	0.00
Am (secteur destiné au maraîchage)	0.35					0.35	0.51	0.001%	0.16
Ap (secteur d'intérêt patrimonial)							9 114.40	19.913%	9 114.40
ApRe (secteur d'intérêt patrimonial avec refuge)							1.07	0.002%	1.07
As (secteur destiné au stockage définitif de matériaux - ISDI)	1.42					1.42	1.54	0.003%	0.12
Av (secteur destiné à la production agricole en vallée)	187.43					187.43	1 141.00	2.493%	953.57
AvRa (secteur agricole avec restaurant d'altitude)							0.05	0.000%	0.05
STECAL Ah		15.67			0.12	15.79			-15.79
Sous-total zone agricole	**4 011.65**	**3 598.60**	**1 523.06**	**1 259.70**	**372.16**	**10 765.17**	**17 313.11**	**37.825%**	**6 547.94**
Zone naturelle									
Secteurs à préserver									
N (secteur naturel)	5 842.57	6 671.48	2 667.94	2 039.14	17 658.58	34 879.71	11 665.22	25.486%	-23 214.49
Nj (secteur de jardin potager)	0.88					0.88	1.54	0.003%	0.66
Np (secteur d'intérêt patrimonial)							16 620.67	36.312%	16 620.67
Sous-total	**5 843.45**	**6 671.48**	**2 667.94**	**2 039.14**	**17 658.58**	**34 880.59**	**28 287.43**	**61.802%**	**-6 593.16**
Secteur occupées par des activités économiques liées au BTP									
Nca (secteur de carrière)							2.14	0.005%	2.14
Nd (secteur de stockage temporaire de matériaux)				1.56		1.56	1.32	0.003%	-0.24
Nd1 (secteur de stockage temporaire et traitement de matériaux)				1.28		1.28	4.70	0.010%	3.42
Nd2 (secteur de la cenrale à béton)				1.72		1.72	1.71	0.004%	-0.01
Npd (secteur pour stationnements et dépôts provisoires de matériaux)	0.60					0.60	0.60	0.001%	0.00
Sous-total	**0.60**	**0.00**	**0.00**	**4.56**	**0.00**	**5.16**	**10.47**	**0.023%**	**5.31**
Secteurs destinés à des activités liées au tourisme et aux loisirs									
Naer (secteur de l'aérodrome de Sollières-Sardières)				0.99		0.99	0.66	0.001%	-0.33
Nce (secteur occupé par un centre équestre - maintien à l'existant)						0.00	0.19	0.000%	0.19
Nce1 (secteur occupé par un centre équestre - évolution possible)	0.77					0.77	0.76	0.002%	-0.01
Ncg (secteur destiné au camping)	4.48	1.68	1.79	5.10	7.04	20.09	11.85	0.026%	-8.24
Ncg1 (secteur destiné au camping dans lequel les constructions sont autorisées)	0.82					0.82	5.11	0.011%	4.29
Nct (secteur pour l'installation d'un local à chiens de traineaux)						0.00	0.01	0.000%	0.01
NL (secteur à destination de loisirs)	4.29	0.05	0.63			4.97	11.53	0.025%	6.56
NL1 (secteur à desination de loisirs - plan eau Bramans)	1.17					1.17	0.41	0.001%	-0.76
NL2 (secteur à destination de loisirs - replat des Canons)						0.00	0.30	0.001%	0.30
NL3 (secteur à destination de loisirs - arrivée domaine skiable Tignes)					0.85		1.00	0.002%	1.00
NL4 (secteur de Lanslebourg sur lequel les installations provisoires sont possibles)							0.16	0.000%	0.16
Npk (secteur de stationnements pour camping-cars)							0.35	0.001%	0.35
NRa (secteur avec restaurant d'altitude)		0.98				0.98	0.02	0.000%	-0.96
NRe (secteur avec refuge)			1.85		2.60	4.45	0.01	0.000%	-4.44
Np (parkings) et Npc (stationnements couverts)	0.50					0.50			-0.50
Nep (équipements publics)	1.00			1.15	1.03	3.18			-3.18
STECAL Nu				0.75	14.23	14.98			-14.98
Sous-total	**13.03**	**2.71**	**4.27**	**7.99**	**25.75**	**52.90**	**32.36**	**0.071%**	-20.54
Sous-total zone naturelle	**5 857.08**	**6 674.19**	**2 672.21**	**2 051.69**	**17 684.33**	**34 938.65**	**28 330.26**	**61.895%**	**-6 608.39**
Sous-total zones A et N	**9 868.73**	**10 272.79**	**4 195.27**	**3 311.39**	**18 056.49**	**45 703.82**	**45 643.37**	**99.721%**	**-60.45**
TOTAL commune	**9 897.98**	**10 308.72**	**4 224.64**	**3 334.13**	**18 079.23**	**45 843.85**	**45 771.26**	**100.00%**	**-72.59**

3.2 Nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD, différences et complémentarités avec les OAP ; justification des choix au regard de l'environnement

La majeure partie des règles proposées contribue, directement ou indirectement, à la bonne mise en œuvre des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national. Aucune n'a d'objectifs ou conséquences contraires.
A noter que certains points sont justifiés en supra.

Il est rappelé que la justification des motifs des changements apportés au PLU n'est prévue par l'article R151-5 du code de l'urbanisme que dans les cas suivants :

- Révision dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L153-31
- Modification
- Mise en compatibilité

La présente procédure est une élaboration de PLU.

Les nouveautés du règlement écrit concernent principalement :

- L'application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme permettant d'imposer que les constructions nouvelles de logements et les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation seront à usage exclusif de résidence principale. Cette mesure répond à une forte demande de faciliter la construction de résidences principales et limiter les résidences secondaires (orientation n°1 de l'axe 1 du PADD)
- L'identification des linéaires sur lesquels les activités de commerces et de services situés en rez-de-chaussée doivent être maintenus
- L'identification des hôtels et des hébergements touristiques marchands, pour en conserver la destination et donc en assurer la pérennité.

Le règlement est au service de la mise en œuvre du PADD et complémentaire aux OAP pour les motifs expliqués ci-dessous.

Règles applicables à toutes les zones – Section I : Affectation des sols et destination des constructions.

Règlement	Justifications
ARTICLE 1 - OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
Prise en compte du domaine skiable	Dans chaque zone ou secteur, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, le cas échéant. Il s'agit de conserver de bonnes conditions pour le damage, la circulation des skieurs, notamment. *Au regard du PADD : orientation « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies »*
Dans toutes les zones sont rappelés : • L'obligation de prendre en compte les risques (naturels et sismique), l'amiante environnementale, le potentiel radon, l'aléa retrait – gonflement des argiles, pour rappeler au citoyen la nécessaire adaptation de son projet à ces facteurs extérieurs.	• Cette règle vise à atteindre principalement les objectifs fixés par le Code de l'urbanisme relatifs à *« La sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques* naturels *prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »* dans son article L.101-2. • Il s'agit de faciliter les actions à mettre en œuvre pour protéger les populations des risques naturels et autres nuisances. *Au regard du PADD : orientation « Gérer et préserver les ressources naturelles »* *Au regard de l'environnement : gérer les aléas naturels, réduire les risques pour la population et la santé humaine.*
• la soumission des clôtures à déclaration préalable et des démolitions à permis de démolir.	• Il s'agit de pouvoir contrôler l'aspect des clôtures, pour conserver un paysage ouvert, mais surtout vérifier que leur implantation ne nuit pas au bon fonctionnement des services publics (ex. déneigement) et à la sécurité des circulations (maintien de la visibilité). • Le permis de démolir permet d'éviter, le cas échéant, la démolition d'éléments patrimoniaux intéressants.

	Au regard du PADD : orientations « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue », « Préserver la biodiversité de Val-Cenis » et « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis » *Au regard de l'environnement : maintenir des possibilités de circulation de la petite faune (aspect des clôtures), garder le paysage ouvert.*
• Dans toutes les zones, les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisés	• Il peut s'agir des boîtiers pour les communications électroniques, de transformateurs électriques…

Règles applicables à toutes les zones – Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Règlement	Justifications
ARTICLE 8 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES **Energie et développement durable et autres équipements techniques** Il s'agit de réglementer l'intégration des équipements techniques et liés aux énergies renouvelables aussi bien sur le bâti existant que sur les nouveaux projets. ARTICLE 10 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Il est fait référence à l'OAP thématique « énergie ».	Les règles proposées ont pour objectif de faciliter l'intégration architecturale et paysagère des équipements techniques, et notamment de ceux liés aux énergies renouvelables. *Au regard du PADD : orientations « Préserver et valoriser le patrimoine culturel 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 » et « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue »* *Au regard de l'environnement : faciliter le développement des énergies renouvelables, tout en veillant à l'intégration paysagère des équipements.* L'objectif est que les projets mettent en œuvre les mesures développées à l'OAP, pour réduire leurs besoins énergétiques et produire des énergies à partir de sources renouvelables. Les objectifs chiffrés ne sont pas repris dans le règlement, pour conserver de la souplesse dans la réalisation.

	Au regard du PADD : orientation « 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 » *Au regard de l'environnement : réduire les besoins énergétiques du territoire et augmenter la production d'énergie renouvelable, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et participer à la neutralité carbone à terme.*
<u>ARTICLE 11 – GESTION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u> Une surface minimale d'espace végétalisé de pleine terre est imposée. Des précisions sur la gestion des haies sont apportées.	L'objectif est de conserver une surface minimale de pleine terre pour l'infiltration des eaux et le maintien de la biodiversité en milieu bâti, un traitement végétalisé des espaces sans usage défini et de proposer la plantation d'essences locales, en référence à l'OAP TVB. *Au regard du PADD : orientations « Préserver la biodiversité de Val-Cenis », « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue » et « Gérer et préserver les ressources naturelles »* *Au regard de l'environnement : limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi les phénomènes de ruissellement à l'aval, favoriser des essences adaptées au site et favorables à la biodiversité, mieux intégrées à l'environnement paysager local.*
<u>ARTICLE 12 – REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</u> Les règles des secteurs identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont précisées pour la bonne protection des milieux naturels. Il s'agit des cours d'eau de liste 1, des ZNIEFF de type 1, des zones humides et de leur espace de fonctionnalité, des tourbières, des pelouses sèches et des corridors écologiques, qui correspondent à des données d'inventaire Des règles sur les clôtures et sur la trame noire, sont instaurées. Une bande de protection de 10 m de large est instituée de part et d'autre des berge des cours d'eau.	Ces règles sont nécessaires à la préservation des milieux naturels de qualité identifiés sur la commune de Val-Cenis. Elles sont adaptées aux usages existants ou potentiels des périmètres concernés. *Au regard du PADD : orientation « Préserver la biodiversité de Val-Cenis »* *Au regard de l'environnement : conserver la trame verte et bleue du territoire et protéger ces espaces sensibles, jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité et dans la gestion des eaux.*

ARTICLE 13 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT Des propositions pour limiter l'imperméabilisation des sols sont faites, à toutes les échelles de projet.	Ces règles ont pour objectif de proposer des outils pour conserver l'eau sur le territoire et réduire les phénomènes de ruissellement à l'aval. *Au regard du PADD : orientation « Gérer et préserver les ressources naturelles ».* *Au regard de l'environnement : limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi les phénomènes de ruissellement à l'aval.*

Règles applicables à toutes les zones – Section III : Equipements et réseaux.

ARTICLE 15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC Les conditions de desserte des terrains par les voiries poursuivent des objectifs de sécurité et de bonne gestion des circulations.	Ces règles ont pour objectif d'assurer la sécurité des usagers et de faciliter l'action des services publics (ex. déneigement, collecte des déchets, passage pompiers…) *Au regard du PADD : orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers ».* *Au regard de l'environnement : assurer la sécurité des personnes.*

ARTICLE 16 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX Les modalités de raccordement aux réseaux, lorsqu'ils existent, sont rappelées. En l'absence de réseaux, la nécessité de mettre en place des équipements aux normes en vigueur est rappelée. Les modalités techniques de gestion des eaux pluviales sont précisées, notamment le long des voies. La nécessité de traiter les réseaux secs en souterrain est rappelée. La nécessité de prendre en compte les risques naturels lors de la mise en place des canalisations d'eau potable,	Les obligations imposées pour le raccordement des terrains aux réseaux poursuivent des objectifs sanitaires de salubrité publique. Les règles relatives aux eaux pluviales ont pour objectif de limiter leur écoulement sur les terrains à l'aval ou éviter d'engorger les réseaux publics (cas de la rétention). L'infiltration sur le site de l'opération est à privilégier, pour ne pas surcharger les réseaux communaux et limiter les risques potentiels de débordement. Lorsque l'infiltration n'est pas possible (ex. risque de glissement de terrain ou nature des sols incompatible), il peut être prévu une rétention avant rejet dans un exutoire. Il est rappelé que les modalités de gestion des flux liquides doivent prendre en compte les risques naturels, afin d'éviter les désordres et assurer la sécurité des personnes et des biens. Les règles relatives à l'enfouissement des réseaux secs ont une vocation de qualité paysagère.

d'assainissement et des systèmes de gestion des eaux pluviale est rappelée.	*Au regard du PADD : orientation « Gérer et préserver les ressources naturelles ».* *Au regard de l'environnement : assurer la salubrité publique et donc la bonne santé des habitants, préserver la ressource en eau des pollutions, limiter le risque d'inondation à l'aval, conserver la qualité du paysage.*

Règles applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser– Section I : Affectation des sols et destination des constructions.

Règlement	Justifications
ARTICLE 1 - OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES **Zones Urbaine et A Urbaniser à destination principale d'habitat (Ua, Uap, Ub, Uc, Ucc, Ucef, Uct, Ur, AUb et AUc) :** sont interdites ou limitées les activités pouvant présenter des nuisances importantes pour l'habitat situé à proximité.	• Les occupations et utilisations du sol interdites (ex. carrières, ICPE…) ont pour objectif d'éviter les activités incompatibles avec l'habitat et la préservation de la qualité du cadre de vie. Cela permet de limiter les nuisances et d'éviter d'éventuels conflits de voisinage. • Le nombre d'annexe est limité à 1 par tènement pour conserver la qualité paysagère de la commune ; elles sont interdites en Ucc, en référence à leur absence actuellement et pour conserver une qualité de cadre de vie • Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières o évolution des bâtiments agricoles existants a pour objectif de permettre une évolution modérée pour répondre à des besoins ponctuels (ex. mise aux normes). Les constructions nouvelles devront trouver place dans les zones Ab o construction de la sous-destination « industrie » a pour objectif de permettre l'installation des artisans du bâtiments (ex. plombier, électricien) s'il ne s'agit que de locaux de stockage. Remarque : en zone AU, elles ne sont autorisées que à La Chenevière, car les autres sites sont destinés à du logement pur, notamment au regard du type de logement (collectif aux Pertines nord et à St Martin) et au Grand Courbet (configuration inadaptée).

	○ Constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détail sont possibles, mais limitées pour réduire les risques de nuisance. Cette mesure favorise les activités présentes à l'année sur le territoire tout en limitant les éventuels conflits de voisinage ○ En secteur Ucef, les conditions d'occupation des sols instaurées ont pour objectif de protéger la qualité et le bon fonctionnement de la zone humide contigüe. *Au regard du PADD : orientations « répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers », « proposer de l'emploi à l'année sur le territoire ».* *Au regard de l'environnement : éviter les nuisances vis-à-vis des habitants et préserver la qualité du cadre de vie.*
Zones Urbaine et A Urbaniser à destination prioritaire d'hôtel et autres hébergements touristiques (Uh, Ut, AUht) :	Le règlement est adapté pour assurer la pérennité des hôtels et des autres hébergements touristiques existants ou prévus dans la zone. Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisés dans la mesure où il s'agit de complément aux activité et hébergements touristiques (ex. magasins de sport, épicerie…)
Zone A Urbaniser mixte à destination prioritaire d'habitat, d'hôtel et autres hébergements touristiques (AUbht)	L'objectif est de permettre une opération mixte comprenant aussi bien du logement aidé en accession et/ou location aidée, dont BRS, et des lits touristiques. La possibilité d'habitat est ouverte, pour faciliter l'équilibre économique de l'opération. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés en zone AUht et AUbht car cela pourrait correspondre par exemple à une garderie. *Au regard du PADD : orientation « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies ».*

Zones Urbaine et A Urbaniser à destination économique (Ue, AUe1, AUe2 et AUe3) : • les habitations sont interdites	• Les règles ont pour objectif de garantir la pérennité des zones économiques, en interdisant ce qui n'a pas vocation à s'y trouver. Il est précisé que les bureaux sont autorisés dans la limite de 20 m², à la condition d'être inclus dans le local à destination économique. Cette mesure répond au besoin en locaux des entrepreneurs pour la gestion de leur entreprise, mais la surface réduite permet d'éviter les évolutions indésirées.
• en zones AUe	• En AUe, le règlement correspond aux objectifs de chaque zone : o AUe1 (Napoléon Bonaparte) : accueil d'artisans, principalement d'art, éventuellement d'un commerce de proximité (ex. boulanger) pour valoriser la production locale, restaurant si la clientèle le demande, bureau pour développer un espace de travail partagé ou de télétravail, autres équipements recevant du public, selon les besoins de l'opération o AUe2 (Mande de Champlieu) : objectif recevoir une entreprise de transport de marchandises, notamment de bois grumes ; cette activité étant difficile à définir au code de l'urbanisme, les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « industrie » sont autorisées. o AUe3 (front d'activités à Termignon) : objectif construire des locaux tels une garderie, des locaux pour les remontées mécaniques ou l'école de ski, mais aussi des commerces pouvant logiquement trouver place sur le site (ex. magasin de sport, restaurant…) *Au regard du PADD : orientations « Proposer de l'emploi à l'année sur le territoire » et « Conforter et diversifier durablement (d'un point de vue social, économique et environnemental) l'activité touristique sur les saisons élargies »* *Au regard de l'environnement : proposer des activités en saison élargie sur Termignon pour limiter le déplacement des vacanciers. Garder des emplois sur le territoire pour limiter les déplacements domicile – travail.*

Zones Urbaine à destination d'équipements publics (Uep) : Seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés.	• Les secteurs ainsi classés sont propriété de la commune, qui en maîtrise donc le devenir. *Au regard du PADD : orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers »*
Zone Urbaine occupées par des jardins (Uj) : Seuls y sont autorisés les constructions et installations de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics et les abris et serres de jardins, sous conditions.	• L'objectif est de conserver les jardins au cœur des villages, tout en permettant les constructions nécessaires à leur entretien et leur productivité. Des équipements publics comme des transformateurs électriques, des boîtiers pour les communications numériques… peuvent être nécessaires, d'où l'autorisation des équipements publics. *Au regard du PADD : orientations « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé », « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue » et « Préserver la biodiversité de Val-Cenis »* *Au regard de l'environnement : garder des espaces non bâtis au cœur du bâti (nature en ville).*
Zone Urbaine à destination de parkings (Upk) : Pour répondre aux besoins publics et privés, des secteurs Upk dans lesquels seuls les parkings et les constructions et installations de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics	• Il s'agit de faciliter les stationnements dans les secteurs le nécessitant. Sont ainsi identifiés des parkings à vocation publique. *Au regard du PADD : orientation « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers »* *Au regard de l'environnement : proposer des possibilités de stationnement aux logements créés par réhabilitation du bâti existant et limiter ainsi la consommation d'ENAF pour la construction neuve.*

Règlement	Justifications
ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE Dans les zones Urbaines, sur les linéaires identifiés, en application du L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement interdit le changement de destination des commerces et activités de service du rez-de-chaussée. Dans plusieurs secteurs identifiés au titre de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale Dans la zone AUbht des Maristes, les objectifs de mixité sociale sont précisés : minimum 25% en accession et/ou location sociale, y compris BRS.	• L'objectif est de conserver les commerces et services de proximités existants sur la commune. *Au regard du PADD : orientations « Répondre aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi des vacanciers » et « Proposer des emplois à l'année sur le territoire »* *Au regard de l'environnement : réduire les déplacements liés aux besoins quotidiens.* L'objectif, déjà détaillé en supra, est de mettre en place des outils pour créer du logement permanent et de diversifier la typologie des logements sur la commune. *Au regard du PADD : orientation « Créer du logement pour la population permanente et les actifs »* *Au regard de l'environnement : réduire les déplacements entre le lieu de travail et le logement.*

Règles applicables aux zones Agricoles et Naturelles– Section I : Affectation des sols et destination des constructions.

Règlement	Justifications
En zone A et N L'extension limitée des habitations existantes en zone A et N est autorisée sous condition, ainsi que la construction d'une annexe. La règle est similaire en zone A ou N. L'évolution des chalets d'alpage est possible sous conditions et suite au passage en CDNPS et CDPENAF. Leur extension n'est possible que pour les activités professionnelles saisonnières.	• Ces évolutions sont prévues au code de l'urbanisme (extension et annexe, de façon encadrée), mais sont soumise à la suffisance des accès, notamment en hiver, et aux capacités des réseaux. Cette mesure vise à permettre l'entretien du patrimoine et l'aménagement de logements pour des familles sans consommation importante de foncier (éventuellement pour les stationnements), tout en tenant compte des équipements, des accès et donc de la sécurité des usagers. • Les chalets d'alpage, constitutifs du patrimoine montagnard, peuvent évoluer selon les modalités prévues au code de l'urbanisme par la loi montagne. *Au regard du PADD : orientations « Créer du logement pour la population permanente et les actifs », « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé » et « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis »* *Au regard de l'environnement : limiter la consommation foncière par l'usage de bâti existant.* Les occupations et utilisations autorisées sont précisées dans la partie relative à la justification du zonage et de la règle qui concerne chaque secteur, avec une référence à l'orientation du PADD à laquelle elle se rapporte. Ces éléments ne sont donc pas détaillés de nouveau.

Dans toutes les zones – Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les règles ont pour vocation d'assurer l'insertion des constructions nouvelles, des rénovations et tout projet dans la forme urbaine et le cadre paysager de Val-Cenis, en termes de volumétrie (hauteur et implantation), mais aussi de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et de répondre aux besoins en stationnements.

Règlement	Justifications
ARTICLE 3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
Elle n'est pas réglementée en zones Urbaine et A Urbaniser, sauf exceptions, c'est-à-dire en secteur Ucc (chalets Chaloin), Uc avec OAP n°2 (parking des chalets Chaloin) et Uct (Le Va et La Fennaz)	• L'objectif est de faciliter une densification raisonnée des zones Urbaines et A Urbaniser, pour limiter les besoins d'extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. • La limitation dans certains secteurs a pour objectif de tenir compte des caractéristiques du bâti existant et à proximité (Ucc et OAPn°2) et de la superficie réduite des parcelles à venir (OAP n°2 et Uct).
Dans les STECAL, les emprises au sol sont réglementées.	• L'objectif est de proposer des volumes adaptés au projet et compatibles avec la préservation du paysage et de la biodiversité.
Règlement en zone A et N : l'extension des constructions existantes est strictement limitée, ainsi que la surface des annexes aux habitations ou des abris liés au pastoralisme.	• Cette mesure permet une évolution modérée du bâti existant pour favoriser la réhabilitation et l'amélioration des logements sans consommation foncière excessive des espaces libres puisque les abords immédiats des constructions existantes ont la plupart du temps perdu leur vocation agricole ou naturelle. • Elle peut permettre à une famille de faire évoluer son logement sans grandes incidences sur les espaces agricoles ou naturels et d'éviter de construire une maison neuve en zone urbaine.
L'extension des chalets d'alpage (à la condition d'une activité professionnelle saisonnière) est limitée.	• La règle permet le confortement des activités économiques existantes, si une extension est nécessaire, tout en limitant les incidences potentielles sur l'environnement, le paysage et les activités agricoles.

En secteurs d'alpage, l'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 35 m²	*Au regard du PADD : orientations « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue » et « Préserver la biodiversité de Val-Cenis ».* *Au regard de l'environnement : intégrer les futurs projets dans leur environnement paysager naturel et urbain.*

<u>ARTICLE 4 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u> La hauteur des constructions est limitée selon chaque zone et secteur.	• Ces règles ont pour vocation d'assurer l'insertion des constructions nouvelles dans la forme urbaine de Val-Cenis, en fonction des caractéristiques du bâti existant. Elles sont unifiées selon la typologie du bâti sur l'ensemble du territoire. Souvent, la hauteur la plus importante a été retenue, afin de faciliter l'optimisation du foncier, dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. *Au regard du PADD orientation « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue »*
Surélévation possible pour rendre les combles habitables	• Cette mesure facilite la création de nouveaux logements sans consommer de foncier. Elle peut également permettre de financer les travaux d'isolation ou autres.
Une tolérance par rapport à la hauteur existante est apportée pour l'isolation par l'extérieur, dans toutes les zones.	• Cette mesure facilite la réhabilitation du bâti existant pour répondre aux objectifs d'amélioration de la performance énergétique des constructions. *Au regard du PADD : orientation « 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 ».* *Au regard de l'environnement : réduire les besoins énergétiques des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.*
Des tolérances sont acceptées pour l'extension des constructions existantes, pour permettre l'évolution du bâti existant, dans toutes les zones.	• Cette mesure permet de conserver une cohérence architecturale lors des extensions ou travaux.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les règles d'implantation sont définies en fonction des besoins de circulation et de sécurité. En secteurs Ua, Uap et Ur, l'alignement du front de rue devra être maintenu. Le retrait des portails est recommandé. Dans les autres secteurs U et AU, en zone A et N, la règle est chiffrée, pour rester facilement applicable. Des tolérances sont acceptées pour permettre l'évolution du bâti existant, notamment l'isolation extérieure.	• La souplesse des règles a pour objectif de faciliter l'implantation des constructions, optimiser le foncier et répondre aux objectifs de densification de l'enveloppe urbaine. • En Ua, Uap et Ur, la règle a pour objet de conserver la morphologie urbaine des traversées de bourg et des villages anciens. • Il s'agit d'éviter le stationnement sur la voie pendant l'ouverture du portail, pour des raisons de sécurité et fluidité des circulations. • Il s'agit de faciliter les actions de services publics (ex. déneigement, collecte des déchets, passage des engins de secours…) • Les tolérances permettent de répondre aux objectifs d'amélioration de la performance énergétique du bâti existant. *Objectifs des règles les plus souples au regard du PADD : orientations « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisée » en facilitant la construction sur de petites parcelle, « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue » pour les reculs imposés et « 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 » pour les possibilités d'isolation par l'extérieur.* *Au regard de l'environnement : conserver des formes urbaines en harmonie avec l'existant, réduire les besoins énergétiques des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.*

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les secteurs Ua, Uap et Ur bénéficient d'un règlement particulier.	• L'objectif est de faciliter la construction dans les centres de villages, tout en respectant la forme urbaine déjà dense.
Dans les autres zones et secteurs, règle de 3 mètres au minimum, avec une possibilité jusqu'à 1 m sous conditions.	• L'objectif est de limiter l'incidence des ombres portées sur les constructions périphériques et favoriser ainsi l'apport solaire aux constructions. • La construction jusqu'à 1m de la limite facilite les projets sur de petites surfaces et participe à la modération de la consommation foncière. *Au regard du PADD : orientation « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue ».*
Des tolérances sont acceptées pour permettre l'évolution du bâti existant, notamment l'isolation extérieure.	• Les tolérances permettent de répondre aux objectifs d'amélioration de la performance énergétique du bâti existant et de faciliter la construction sur de petites parcelles *Au regard du PADD : orientations « 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 » et « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé »* *Au regard de l'environnement : réduire les besoins énergétiques des constructions et les émissions de gaz à effet de serre, éviter la consommation d'ENAF.*

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sur les parcelles de plus de 800 m², situées en zone Urbaine à destination d'habitat, l'implantation des constructions devra en permettre plusieurs à terme, sauf	• La règle a pour objectif de faciliter l'implantation d'une ou plusieurs autres constructions ultérieurement, pour participer ainsi à la densification des zones déjà bâties. • Cette mesure vise la préservation des terres agricoles et des espaces naturels.

à prévoir plusieurs logements. Des schémas illustrent la règle. Distance maximale pour les annexes aux habitations en zone A et N.	*Au regard du PADD : orientation « Lutter contre l'artificialisation des sols : maîtriser l'étalement urbain et optimiser l'utilisation du foncier urbanisé ».* *Au regard de l'environnement : éviter la consommation d'ENAF et le mitage de l'espace, optimiser le foncier.*

<u>ARTICLE 8 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES</u> Le règlement diffère selon les secteurs : villages anciens, secteurs reconstruits après-guerre, urbanisation plus récente et les destinations : habitat, économie, tourisme, agricole… Des règles sont prévues pour l'aspect des clôtures.	• Le règlement a pour objectif de conserver la qualité architecturale des villages et hameaux de Val-Cenis, tout en laissant la possibilité d'expression architecturale. • Dans les zones économiques ou agricoles (pour les bâtiments agricoles), le règlement reste moins détaillé, pour tenir compte des contraintes techniques liées à l'activité, mais permet tout de même une bonne insertion paysagère et architecturale des futures constructions. • Ces mesures conduisent à la bonne mise en pratique des orientations prévues au PADD pour assurer notamment une harmonie architecturale des constructions nouvelles avec le bâti existant et l'insertion des constructions futures dans leur environnement naturel et paysager. • Ces mesures ont pour objectif de conserver un paysage ouvert (souvent, seuls les jardins sont clôturés) et des possibilités de circulation pour la faune (préservation de la biodiversité et des corridors). *Au regard du PADD : orientations « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis", « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue »* *Au regard de l'environnement : intégrer les futurs projets dans leur environnement bâti et paysager.*

ARTICLE 9 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER Des règles propres au secteur Uap sont proposées	• L'objectif est la préservation du patrimoine bâti et ainsi de la qualité paysagère des sites concernés. *Au regard du PADD : orientations « Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Val-Cenis", « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue »* *Au regard de l'environnement : intégrer les futurs projets dans leur environnement bâti et paysager.*

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Ces mesures figurent dans les règles applicables à toutes les zones.	

ARTICLES 11 à 13 Ces éléments sont traités dans la partie relative aux règles applicables à toutes les zones. Des précisions sont apportées à la zone Naturelle, pour les secteurs Nd2 et Npd.	Il s'agit de rappeler les exigences des OAP prévues pour l'intégration paysagère des aménagements. *Au regard du PADD : orientation « Préserver les qualités identitaires paysagères de Val-Cenis, en s'appuyant sur la trame verte et bleue »* *Au regard de l'environnement : intégrer les futurs projets dans leur environnement bâti et paysager.*

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Dans les zones Urbaines et A Urbaniser, un nombre minimum de places (pour les véhicules et les vélos) à respecter est précisé en fonction de la destination des constructions. En secteur Ua, Uap et Ur, à la morphologie particulière, les exigences sont moindres et des exceptions à la réalisation des places de stationnement sont admises. En zone Agricole et Naturelle, le nombre de places exigé n'est pas précisé, pour laisser à chacun la possibilité de réaliser selon ses besoins. Des emplacements spécifiques pour les vélos sont prévus.	Le règlement prévoit des règles de stationnement pour quasiment toutes les destinations autorisées dans chaque zone. Dans de rares cas, (ex. dans les zones Agricoles ou Naturelles du PLU où les constructions nouvelles à destination d'habitation sont strictement encadrées, comme les extensions des habitations existantes), la règle reste souple et prévoit un nombre de places adapté aux besoins réels. • Ces mesures ont pour objectif de favoriser le stationnement des véhicules sur la parcelle de projet et répondent à des objectifs de gestion de l'espace public et des circulations sur les voies publiques. • Cette règle tient compte de la réalité du terrain et de l'impossibilité, parfois, de pouvoir réaliser des places de stationnement. • En zone A et N, il convient d'adapter le nombre de places aux besoins réels. • L'objectif est de faciliter l'usage des modes de déplacement non motorisés, en particulier pour les trajets courts. *Au regard du PADD : orientation « Mettre en place les outils pour réduire et décarboner les déplacements ».* *Au regard de l'environnement : favoriser l'usage du vélo aura une incidence positive sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.*

4 AUTRES JUSTIFICATIONS

4.1 Justification des zones urbaines soumises au RNU (dans les PLUI), des zones U ou AU sans règlement (uniquement avec des OAP) et des servitudes de projet (5° du L.151-41 c. Urb.)

S'agissant d'un PLU, aucune zone Urbaine soumise au RNU n'est prévue. Le PLU ne compte pas de zones U ou AU sans règlement, ni de secteurs soumis à la servitude de projet.

4.2 Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées sont prévus par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme[5].

Le PLU de Val-Cenis compte plusieurs types de secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Sept restaurants d'altitude
- Vingt-deux refuges
- Diverses activités économiques situées en zone Naturelle
- Un secteur dédié au stationnement pour camping-cars
- Sept secteurs de jardins potagers

4.2.1 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant un restaurant d'altitude

Sept restaurants d'altitude sont recensés sur le domaine skiable. L'objectif est d'autoriser une évolution limitée de ces constructions pour assurer la pérennité et le développement de ces activités. La surface de chaque STECAL est donnée à titre indicatif. Le périmètre des STECAL passent relativement proche du bâtiment tel que cadastré (pour cette raison, il peut y avoir un décalage avec l'orthophoto).

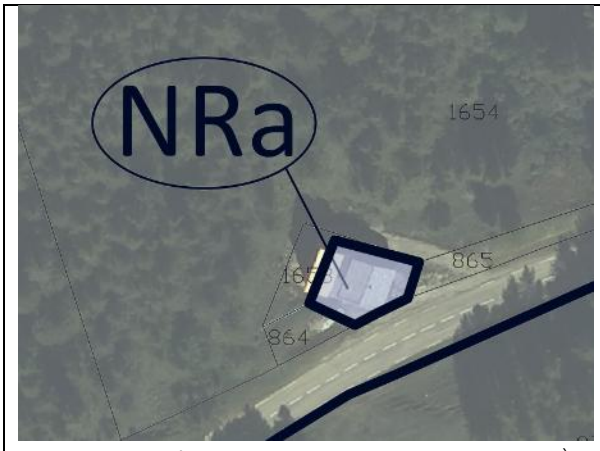
[5] Rappel article L151-13 du c. urb.
Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le règlement applicable à ces zones est le suivant :

En secteur AaRa, AvRa et NRa sont autorisées :
Les constructions à destination de restaurant d'altitude peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m².
Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
Cette extension devra être compatible avec le bon fonctionnement du domaine skiable le cas échéant.

Règle de hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.
En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (article 6).
Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

Les secteurs Aa et Av correspondent respectivement aux secteurs agricoles d'alpage et de vallée destinés à la production agricole dans lesquels les constructions agricoles sont interdites, sauf exception. Le secteur N est une zone Naturelle. L'indice Ra indique l'existence d'un restaurant d'altitude.

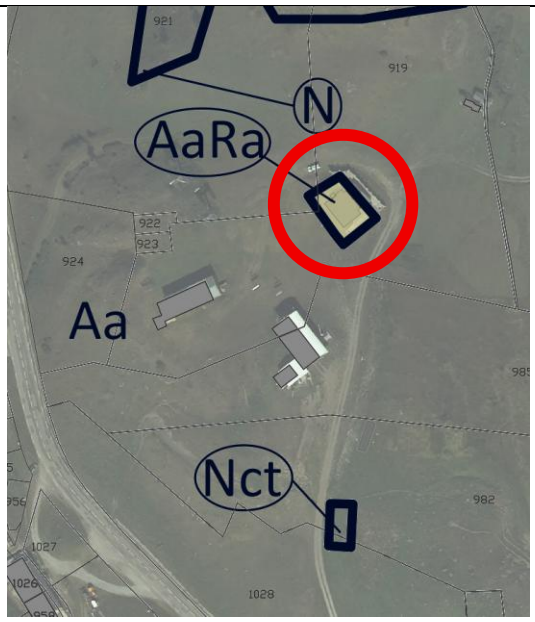
<table>
<tr>
<td>

Restaurant d'altitude La Ferme du XXIII - 4ème épingle RD 1006 Col du Mont-Cenis
Situé à proximité d'une piste assurant notamment le retour station
Surface : 260 m²</td>
<td>

Restaurant d'altitude Le Rock'fuge – Sommet TSD Roches Blanches
Situé à proximité de la passerelle Vanoise Expérience, à la croisée de plusieurs pistes
Surface : 465 m²</td>
</tr>
</table>



Restaurant d'altitude Chalet des Essarts – 1ère épingle RD1006 du col du Mont-Cenis
A la croisée de plusieurs pistes, non loin du départ du téléski Essart
Surface : 480 m²



Restaurant d'altitude le Refuge, au sommet du télésiège de La Ramasse
A proximité de l'activité chiens de traineaux (Nct)
Surface : 375 m²



Restaurant d'altitude L'Alpage d'Augustin, à proximité de l'arrivée du télésiège des Arcellins
A la croisée de plusieurs pistes
Surface : 845 m²



Restaurant d'altitude Chalet Fema, à l'arrivée de la télécabine Vieux Moulin
A la croisée de plusieurs pistes et au départ du télésiège Solert
Surface : 1 735 m²

 Restaurant d'altitude La Ranova, à proximité de l'arrivée du télésiège de l'Arcelle A la croisée de plusieurs pistes et non loin du départ du télésiège de Plan Cardinal Surface : 530 m²	

4.2.2 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant un refuge

Vingt-deux refuges sont recensés sur l'ensemble de Val-Cenis. L'objectif est d'autoriser une évolution limitée de ces constructions pour assurer la pérennité et le développement de ces activités.
La surface de chaque STECAL est donnée à titre indicatif. Le périmètre des STECAL passent relativement proche du bâtiment tel que cadastré (pour cette raison, il peut y avoir un décalage avec l'orthophoto).

Le règlement applicable à ces zones est le suivant :

En secteur ApRe, AaRe et NRe sont autorisés :

- *Les refuges ayant fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 30 m².*
- *Les refuges n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m²*

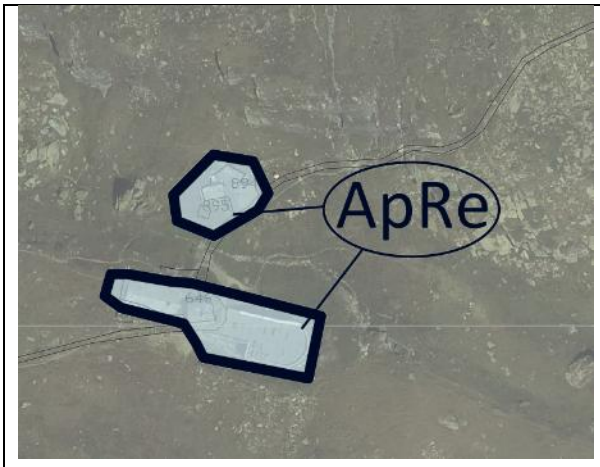
Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
Dans le secteur ApRe correspondant aux APPB et Natura 2000 hors cœur de Parc, la surface de plancher nouvellement créée doit rester dans le volume existant.

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

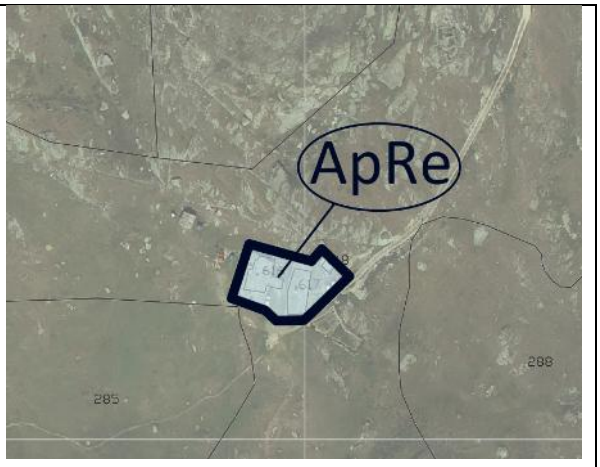
Règle de hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (article 6).
Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

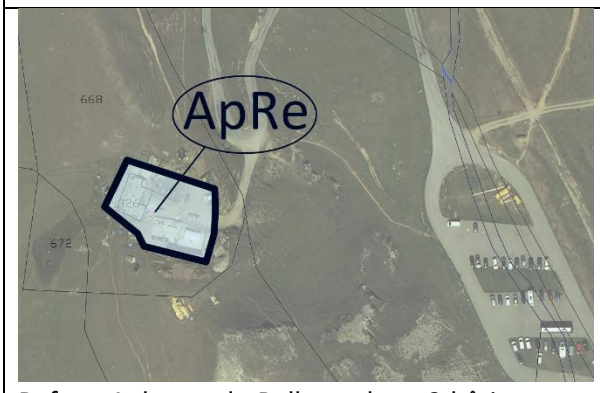
Les secteurs Ap correspondent aux secteurs d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope). Le secteur Aa correspond aux secteurs agricoles d'alpage destinés à la production agricole dans lesquels les constructions agricoles sont interdites, sauf exception. Le secteur N est une zone Naturelle. L'indice Re indique l'existence d'un refuge.



Refuge de l'Arpont – 3 bâtiments principaux – Termignon
Création d'une UTN lors de la révision allégée du PLU de Termignon approuvée le 05 mars 2012
Surface : 1 450 m² et 540 m²



Refuge du Lac Blanc – 2 bâtiments – Termignon
Surface : 715 m²



Refuge Auberge de Bellecombe – 2 bâtiments – Termignon
Création d'une UTN lors de la révision allégée du PLU de Termignon approuvée le 16 mai 2019
Avis favorable de la CDNPS le 13 décembre 2018
Avis favorable de la CDPENAF le 05 décembre 2018
Surface : 1 155 m²



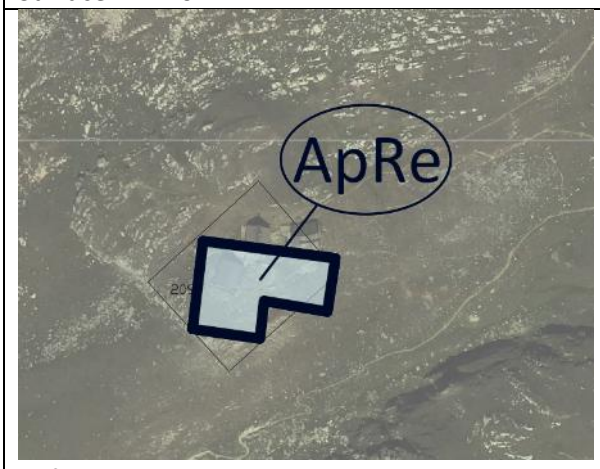
Refuge du Plan du Lac – Termignon
Surface : 1 470 m²



Refuge d'Entre Deux Eaux – 2 constructions principales – Termignon
Surface : 1 220 m²



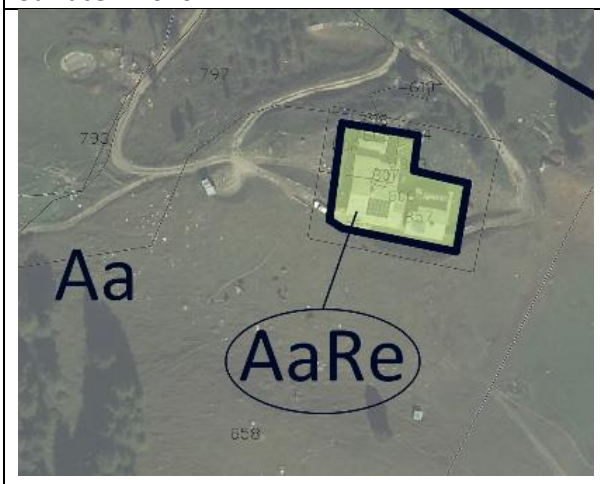
Refuge de La Femma – 3 constructions principales – Termignon
Surface : 2 115 m²



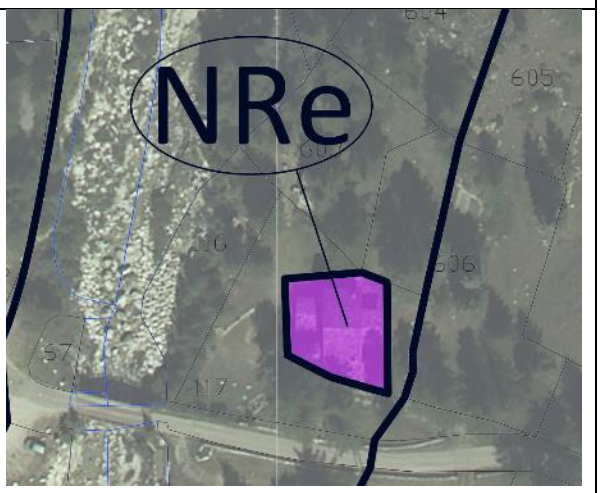
Refuge de La Leisse – 3 constructions – Termignon
Le zonage correspond au cadastre et non à l'orthophoto
Surface : 1 070 m²



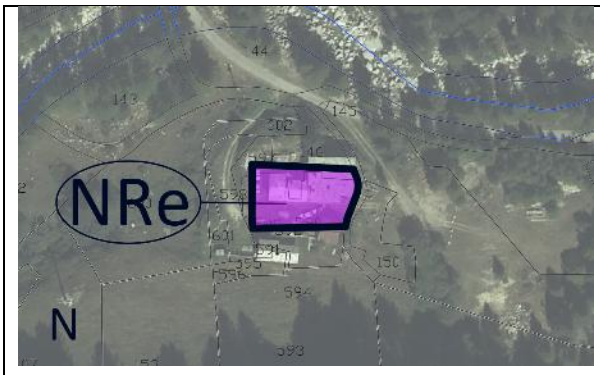
Refuge Bramanette – 2 constructions – Bramans
Surface : 665 m²



Refuge Lo Tsamou – Bramans
Surface : 1 025 m²



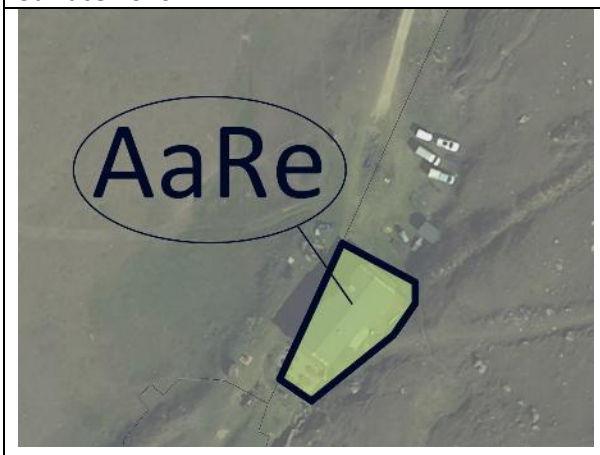
Refuge Lavis Trafford – Bramans
Surface : 370 m²



Refuge du Suffet – Bramans
Le zonage correspond au cadastre et non à l'orthophoto
Surface : 620 m²



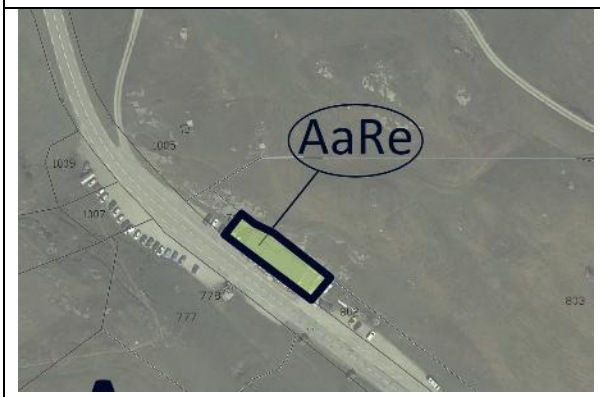
Refuge d'Ambin – Bramans
Le zonage correspond au cadastre et non à l'orthophoto
Surface : 185 m²



Refuge du Petit Mont-Cenis – Bramans
Surface : 475 m²



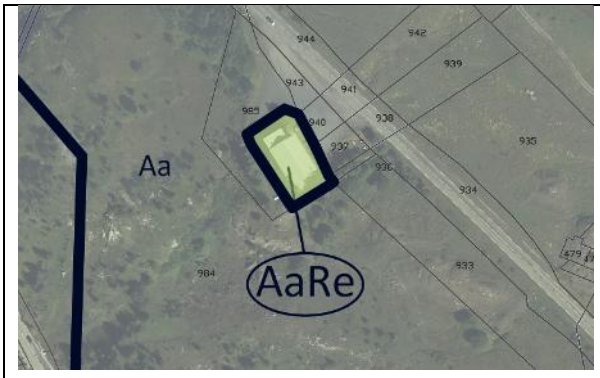
Refuge de l'Edelweiss – au nord du col du Mont-Cenis – Lanslebourg
Surface : 780 m²



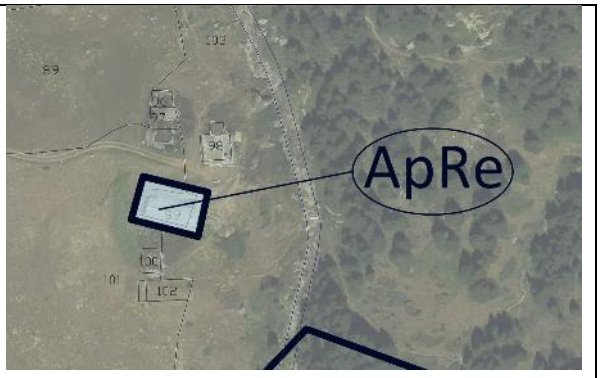
Refuge Relais du Col – au col du Mont-Cenis – Lanslebourg
A aussi un usage de restaurant d'altitude en hiver
Surface : 585 m²



Refuge du Toët – le long du barrage – Lanslebourg
Surface : 350 m²



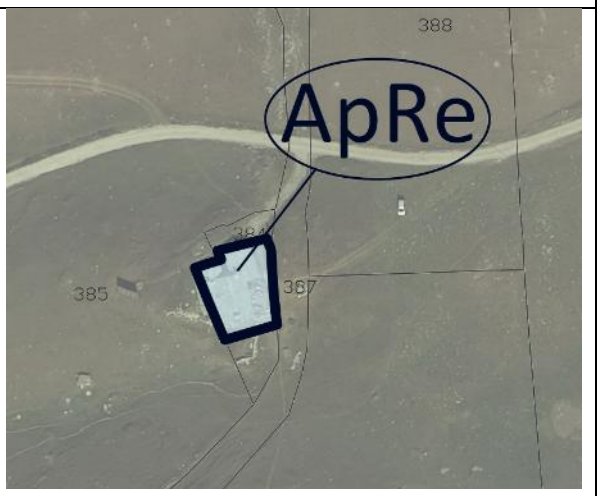
Refuge de la Gran Scala – au sud du barrage – Lanslebourg
Surface : 1 110 m²



Refuge de l'Edelweiss – au Cuchet – Lanslebourg
Surface : 385 m²



Refuge du Cuchet – Lanslebourg
Surface : 255 m²

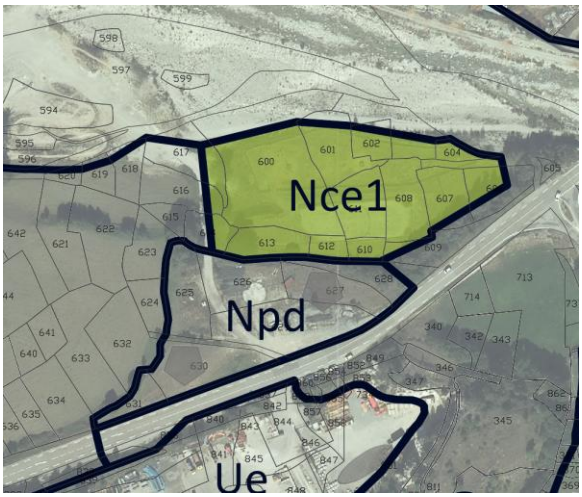


Refuge de Vallonbrun – Lanslevillard
Surface : 365 m²

4.2.3 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées comprenant des activités économiques

Diverses autres activités économiques situées en zone Naturelle et font l'objet d'un STECAL :

- Le secteur Nce1 correspondant au centre équestre de Bramans
- Le secteur Nd2 correspondant à la centrale à béton de Sollières-Sardières
- Le secteur Nct correspondant au local pour chiens de traineaux à Lanslebourg
- Le secteur NL1 correspondant au plan d'eau de Bramans
- Le secteur NL3 correspondant à l'arrivée du domaine skiable de Tignes sur Termignon
- Les secteurs Ncg1 correspondant aux secteurs des terrains de camping dans lesquels les constructions sont autorisées.



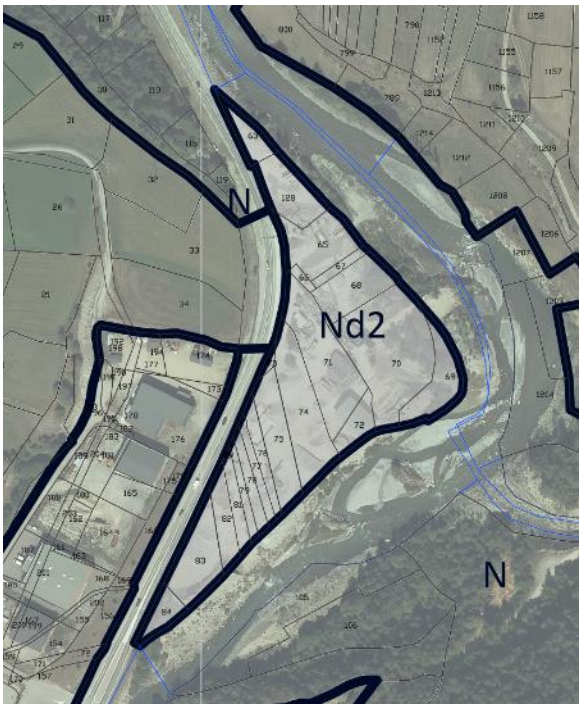
Centre équestre de Bramans
Surface : 7 570 m²
Création lors de l'élaboration du PLU de Bramans approuvé le 04 mai 2021
Avis favorable de la CDNPS le 20 juin 2019
Avis favorable de la CDPENAF le 28 juillet 2020
Permettre le développement et pérenniser l'activité, qui participe à la diversification touristique du territoire

Règlement de la zone Nce1

<u>En Nce1 uniquement :</u> *les constructions, équipements et aménagements destinés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisés à la condition d'être liés à un centre équestre, sous réserve de la prise en compte des risques naturels (une partie est soumise à un risque fort identifié au PPRN), du corridor écologique et d'une bonne insertion paysagère et dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol.*

Emprise au sol
En secteur Nce1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 2 000 m².

Règle de hauteur
Constructions ou équipements en lien avec une activité de centre équestre : 12 m au point le plus haut.

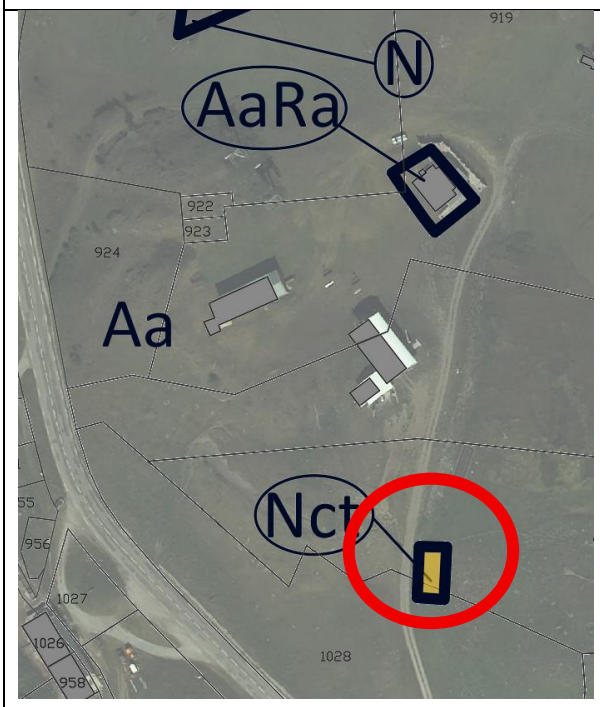


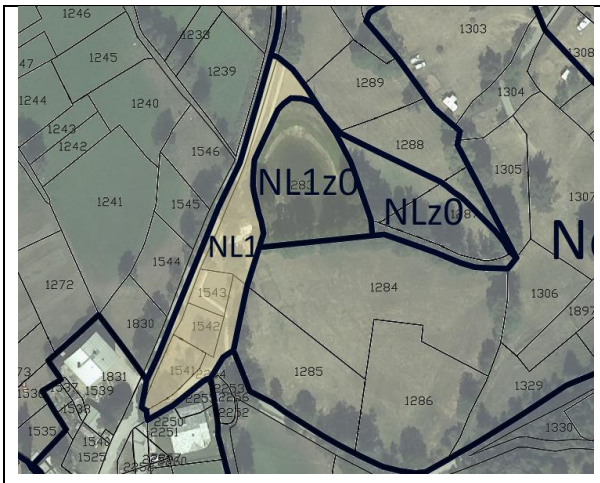
Centrale à béton de Sollières-Sardières
Surface : 17 165 m²
Création du STECAL lors de la modification approuvée le 2 juin 2020
Avis favorable de la CDNPS le 12 décembre 2019

Règlement de la zone Nd2

<u>En secteur Nd2</u>*, sont autorisés sous conditions :*

- *le stockage temporaire de matériaux sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone,*
- *la centrale à béton et ses différents organes (silos, locaux de commande, malaxeurs...) destinés au remplacement de la centrale à béton en service antérieurement à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, sous réserve que :*
  - *l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 600 m²,*
  - *la centrale à béton soit implantée sur les parcelles cadastrées 287ZR 71 et/ou 287ZR 74,*
  - *le terrain naturel du site d'implantation ne fasse pas l'objet d'un remblaiement général. Seule une légère surélévation de la plateforme servant de support pour les installations modulaires est autorisée (H= 50 cm).*

Avis favorable de la CDPENAF le 26 novembre 2019 Permettre l'amélioration des conditions de travail de l'entreprise. Les principaux travaux de la centrale à béton sont réalisés. Il reste les mesures d'insertion paysagère le long de la RD1006	*Les mesures d'insertion paysagère prévues à l'OAP n°9 devront être mises en œuvre.* **Emprise au sol** *L'emprise au sol de la centrale à béton est limitée à 600 m².* **Règle de hauteur :** *Constructions et installations liées à la centrale à béton : 13 m au point le plus haut.* *Autres constructions : 10 mètres au point le plus haut.*
 Local pour chiens de traineaux Surface : 385 m² Avis favorable de la CDNPS le 06 février 2025 Objectif : déplacer de quelques mètres le local existant, situé en partie dans une zone humide Permettre l'installation pérenne d'une activité de diversification hivernale (promenades avec des chiens de traineau)	**Règlement de la zone Nct** ***<u>En secteur Nct (chiens de traineau),</u>*** *est autorisé sous conditions :* *L'installation d'un local destiné aux destinés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la condition d'être liés à une activité de chiens de traineau, sous réserve de la prise en compte des risques naturels (avalanche), des enjeux environnementaux et d'une bonne insertion paysagère.* *Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.* **Emprise au sol** *L'emprise au sol de la construction est limitée à 35 m².* **Règle de hauteur** *Constructions ou équipements en lien avec une activité de chiens de traineau : 3,50 m, non compris le dégagement dessous pour s'adapter à la pente.*



Plan d'eau de Bramans
Surface : 4 095 m²
Création lors de l'élaboration du PLU de Bramans approuvé le 04 mai 2021
Avis favorable de la CDPENAF le 28 juillet 2020
Améliorer l'attractivité du plan d'eau, qui participe à la diversification touristique du territoire

Règlement de la zone NL1 / NL1z0

En zone NL sont autorisés
Les équipements et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et aux activités sportives, sous réserve de prendre en compte les risques naturels et de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur.

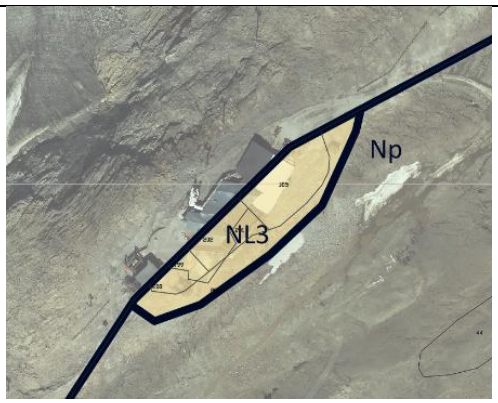
***<u>En NL1 uniquement</u>**, sont autorisées en plus des éléments autorisés en NL :*

L'extension du bâti existant à destination de loisirs est autorisée sous réserve :

- *que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment existant constatée à l'approbation du PLU,*
- *que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à celle de l'existant.*

Emprise au sol
En secteur NL1, l'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol constatée lors de l'approbation du PLU.

Règle de hauteur
Constructions ou équipements en lien avec une activité de loisirs : 4,50 m au point le plus haut.



Domaine skiable de Tignes
A fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 20 août 2019
Avis favorable de la CDPENAF le 14 mai 2019
Surface : 9 985 m²

Règlement de la zone NL3

***En zone NL** sont autorisés*
Les équipements et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et aux activités sportives, sous réserve de prendre en compte les risques naturels et de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur.
Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.

***<u>En NL3 uniquement</u>**, sont autorisées en plus des éléments autorisés en NL :*

L'aménagement, dans le volume existant, des restaurants d'altitude existants, à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.

	Les travaux et mouvements de sol sont autorisés à condition d'être liés à l'exploitation des pistes et remontées, à des opérations de valorisation du milieu naturel et à la valorisation pédagogique du site et des milieux naturels. *Les ouvrages de type belvédères et les installations et aménagements liés à la valorisation ludique et pédagogique du site et des milieux naturels.*

Onze secteurs Ncg1 correspondant aux périmètres des terrains de camping dans lesquels les constructions sont autorisées sous conditions sont créés. Certains peuvent se situer dans le même camping.
L'objectif est d'améliorer les campings, de les faire monter en gamme, pour proposer de l'hébergement de plein air qualitatif et ouvrir sur des saisons élargies. A Bramans, des HLL sont prévues

Règlement de la zone Ncg

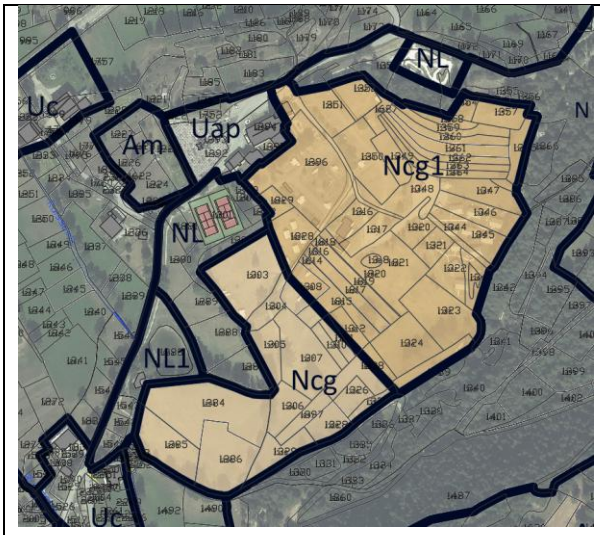
<u>En secteur Ncg (camping),</u> *sont autorisés sous conditions :*

- *l'ensemble des travaux, terrassements, aménagements et équipements liés au bon fonctionnement du terrain de camping, caravaneige,*
- *les aménagements liés aux activités de loisirs, lorsqu'ils sont compatibles avec l'exploitation du terrain de camping,*
- *<u>en Ncg1 uniquement :</u>*
    - *dans tous les secteurs Ncg1 : les constructions, installations, équipements et travaux nécessaires au bon fonctionnement du terrain de camping caravaneige (ex. sanitaires, locaux de stockage…) sous réserve que leur surface totale ne dépasse pas 500 m² de surface de plancher.*
    - *En complément, dans le camping de Bramans uniquement : les installations, équipements, constructions et installations à destination d'activités sportives*
    - *les Habitations Légères de Loisirs*

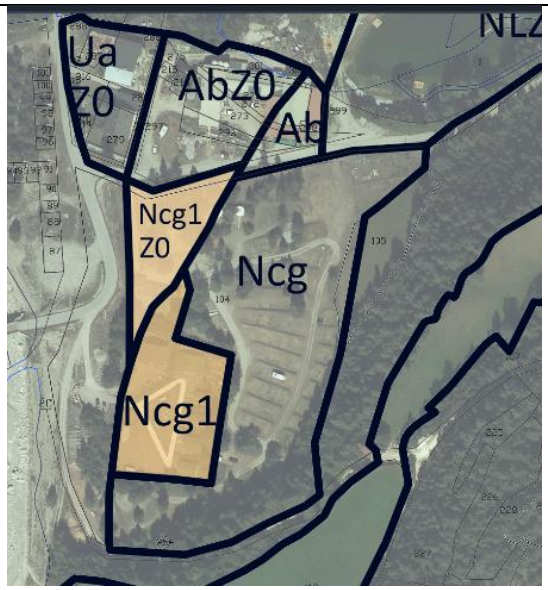
sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Emprise au sol
Hors camping de Bramans, l'emprise au sol des constructions nouvelles nécessaires au bon fonctionnement des terrains de camping caravaneige est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
Dans le camping de Bramans, l'emprise au sol <u>de l'ensemble des constructions nouvelles</u> nécessaires au bon fonctionnement du terrain de camping, y compris constructions, installations et équipements sportifs, est limitée à 500 m². L'emprise au sol de l'existant et des HLL n'est pas comptabilisée dans les 500 m².

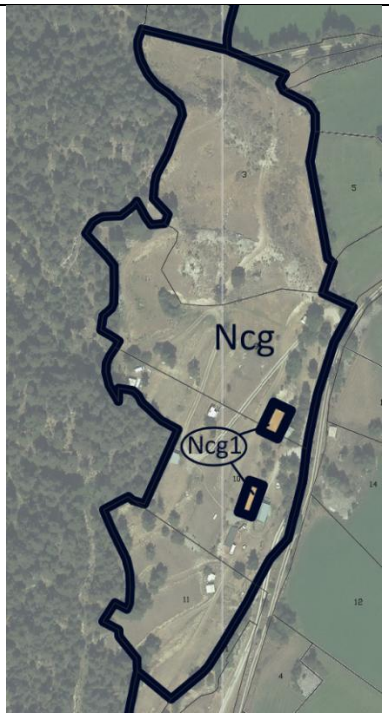
Règle de hauteur :
Constructions ou équipements en lien avec une activité de camping : 4,50 m au point le plus haut.
Pour le secteur Ncg1 spécifique à Bramans : la hauteur des constructions est limitée à 6 m au point le plus haut.



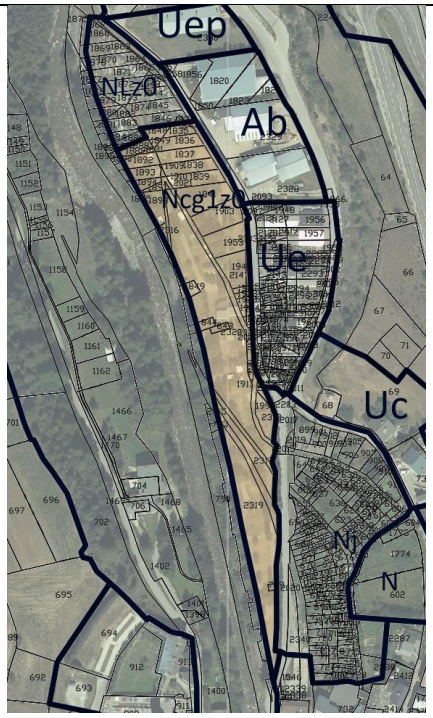
Camping de Bramans
Surface en Ncg1 : 39 420 m²
A fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF le 28 juillet 2020
Projet de requalification et montée en gamme, avec développement d'habitat sous forme de chalets / HLL et équipements d'où un règlement particulier
Objectif : améliorer qualitativement le camping
Comprend déjà des HLL ou autres habitats insolites.



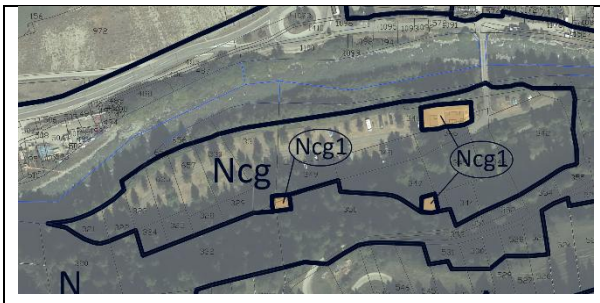
Camping de Sollières Envers
Surface : 3 815 m² en Ncg1 et 2 335 m² en Ncgz0 (risque de débordement de ruisseau ; présence du bâtiment d'accueil).
Comprend déjà des habitats insolites (cabanes).



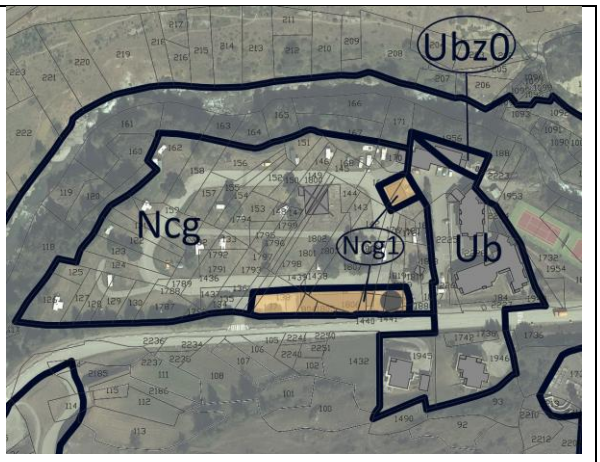
Camping de Sollières Endroit
Surface : 165 et 210 m²
Le Ncg1 comprend uniquement les locaux d'accueil et les sanitaires.



Camping de Termignon – Les Mélèzes
Surface : 8 565 m²
Le camping compte un grand nombre d'HLL, d'où un classement de la totalité en Ncg1

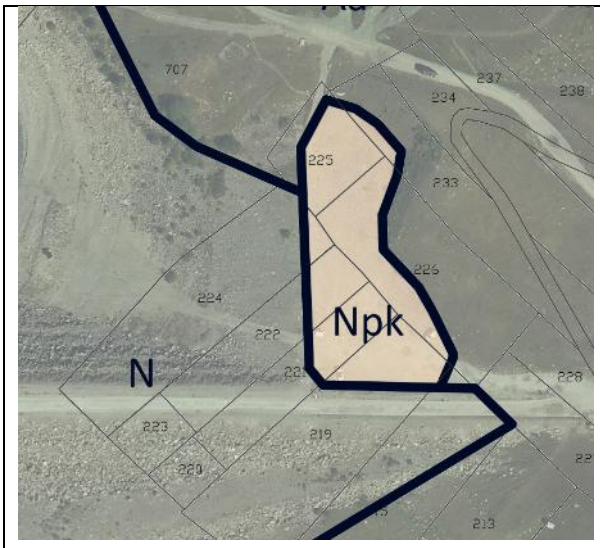


Camping de Lanslebourg
Surface : 100 m², 95 m² et 410 m²
Le Ncg1 comprend uniquement les locaux d'accueil et les sanitaires.



Camping de Lanslevillard
Surface : 1 260 m² et 265 m²
Le Ncg1 comprend uniquement les locaux d'accueil, les sanitaires et un restaurant le long de la RD

4.2.4 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées destiné à un parking pour camping-cars



Parking de la Cassa, à l'extrémité est du barrage
Surface : 3 470 m²
Avis favorable de la CDNPS le 06 février 2025

Règlement de la zone Npk

Dans le secteur Npk (stationnements camping-cars), *sont autorisés sous conditions :*

- *les travaux liés à l'aménagement d'un espace pour les camping-cars,*
- *les installations destinées à l'accueil de camping-cars (borne flot bleu, sanitaires…)*

sous réserve de leur bonne insertion paysagère et de la prise en compte des risques et milieux naturels.

Emprise au sol
L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m².

Règle de hauteur
Constructions, installation ou équipements en lien avec l'accueil de camping-cars : 3,50 m au point le plus haut.

4.2.5 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées correspondant aux jardins potagers

Cinq secteurs sont classés en zone Nj (secteur de jardin potager). La surface de chaque STECAL est donnée à titre indicatif. Ces secteurs sont en périphérie immédiate des villages ou constructions et sont occupés par des jardins potagers. L'objectif est de permettre l'installation, sous les conditions citées ci-dessous, d'abris de jardin.

Le règlement applicable à ces zones est le suivant :

Dans les secteurs Nj (jardins), sont autorisés sous conditions :

Les abris de jardins, aux conditions :

- *de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,*
- *d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur,*
- *d'avoir l'aspect du bois (murs et toiture).*

Les serres de jardins, aux conditions :

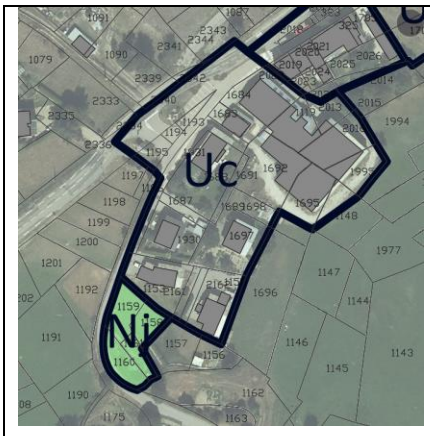
- *de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,*
- *d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.*

Dans les jardins de Termignon, l'entretien des abris existants, dans leur volume existant et sans changement de destination est autorisé, sous réserve d'en conserver l'aspect.

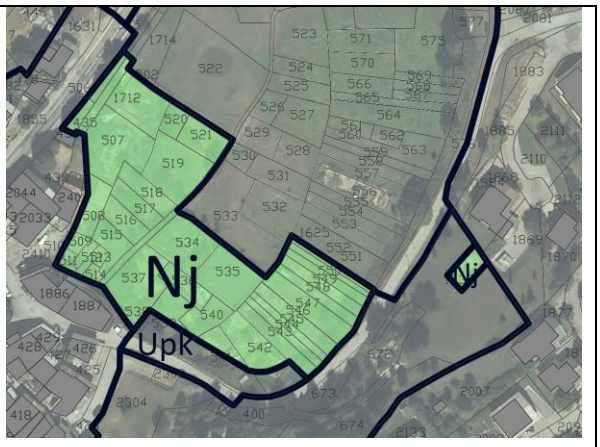
Règle d'emprise au sol :
L'emprise au sol est limitée :

- *à 5 m² pour les abris de jardin*
- *8 m² pour les serres de jardin.*

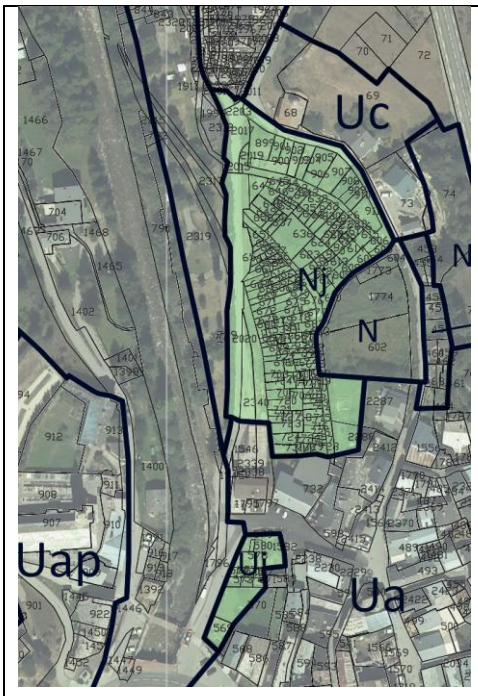
Règle de hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.
Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.
La hauteur des constructions est limitée à : abris et serres de jardin : à 2,50 m au point le plus haut.



Pré du Ney à Bramans
Surface : 865 m²



Le Verney
Surface : 5 810 m² et 110 m²

 Termignon Surface : 760 m² et 7 860 m²	

4.3 Justifications dérogation protection des plans d'eau

L'article L.122-12 du code de l'urbanisme pose le principe suivant :

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

Des occupations sont néanmoins autorisées par l'article L122-13[6] et des dérogations par l'article L122-14[7] du c. urb.

[6] Article L122-13 du c. urb.

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

[7] Article L122-14 du c. urb.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation

4.3.1 Prise en compte du plan d'eau de Bramans

Un plan d'eau existe à Bramans, au lieu-dit Vers le Lac, rive droite de l'Ambin, entre le village de Bramans et le Plan de l'Eglise. Il s'étend sur environ 910 m². Il s'agit d'un plan d'eau artificiel créé pour les besoins du camping qui sert de petit lac de pêche (no-Kill)

Photo 1 : Plan d'eau de Bramans





Le périmètre de 300 mètres impacte les secteurs figurant sur la carte suivante :

Carte 15 : Localisation du plan d'eau de Bramans et du périmètre des 300 m



Ce plan d'eau ne présente pas de caractéristique propre aux étendues d'eau favorables à la biodiversité. Ses berges sont en pente relativement fortes peu propice au développement de formations végétales hygrophiles. Il est asséché tous les hivers, est équipé d'un jet d'eau et fait l'objet d'une fréquentation estivale sur ses bords due à sa localisation au sein de l'aire de camping.

de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En terme écologique, le plan d'eau est de faible importance et n'a pas à bénéficier du principe de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels en application de l'article R.122-12 du code de l'urbanisme qui protège une bande de 300 mètres autour des berges.

4.3.2 Prise en compte du plan d'eau de Sollières-Sardières

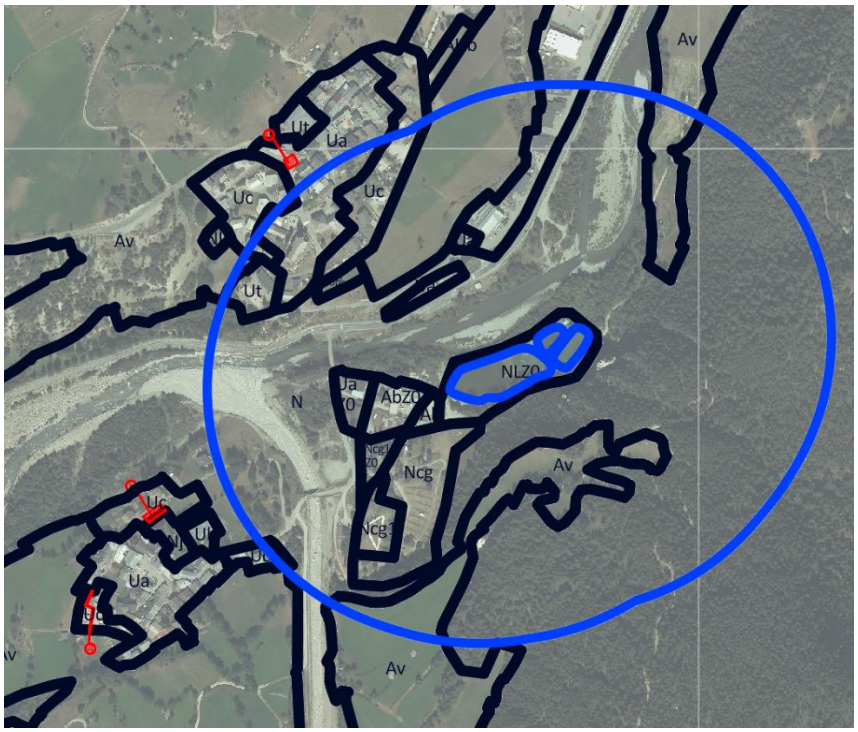
Un plan d'eau existe à Sollières-Sardières, en rive gauche de l'Arc, non loin de Sollières-Envers. Il se divise en plusieurs unités, pour une superficie globale d'environ 7 000 m².

Photo 2 : Plan d'eau de Sollières Sardières



Le périmètre de 300 mètres impacte les secteurs figurant sur la carte suivante :

Carte 16 : Localisation du plan d'eau de Sollières-Envers et du périmètre des 300 m



Les plans d'eau situés en rive gauche de l'Arc sont d'origine artificielle. Ils correspondent à une base aqualudique divisée en 4 plans d'eau de loisirs séparés par des digues enherbées qui ne sont guère visibles sur la figure ci-dessus.
Le site est privé et consacré à des usages aquatiques ludiques : pêche, activité de « waterbubble », « slack line », parcours sportifs dans l'eau et autres animations aquatiques. Il fait l'objet d'une fréquentation estivale régulière sur ses berges et dans les bassins d'eau pour la pratique de ces différentes activités récréatives. En hiver, de la plongée en eau froide y est organisée.

Le site n'a pas de vocation écologique. Les berges sont en pente relativement forte et peu adaptées au développement de formations végétales hygrophiles. Les différents bassins n'ont pas une biodiversité de qualité, même si des tronçons de berge de certains d'entre eux présentent des secteurs où se développent des plantes hydrophytes. L'exploitant s'efforce d'ailleurs de pratiquer une gestion diversifiée via des plantations adaptées et un entretien respectueux de la végétation des berges. En raison des usages, les berges de l'ensemble comptent toutefois des formations végétales fragmentées sans les caractères propres aux étendues d'eau naturelles.

En terme écologique, le plan d'eau est de faible importance et n'a pas à bénéficier du principe de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels en application de l'article R.122-12 du code de l'urbanisme qui protège une bande de 300 mètres autour des berges.

4.3.3 Prise en compte du plan d'eau de Termignon

Les aménagements prévus sur la partie naturelle des rives du plan d'eau de Termignon ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en date du 06 février 2025, au titre de la dérogation prévue par l'article L122-14du code de l'urbanisme.

4.3.4 Prise en compte du barrage du Mont-Cenis

Les aménagements prévus sur la partie naturelle des rives du barrage du Mont-Cenis (parking de la Cassa) ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en date du 06 février 2025, au titre de la dérogation prévue par l'article L122-14du code de l'urbanisme.

4.4 Prise en compte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme – Amendement Dupont

Cette règle a pour objectif de promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. La RD1006 qui traverse la commune est classée comme route à grande circulation et se voit donc appliquer ce principe sur une bande de 75 m.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme pose le principe suivant :
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Des occupations sont néanmoins autorisées par l'article L111-7[8] et des dérogations par l'article L111-8[9] du c. urb.

La présente partie a pour objet de justifier l'aménagement du secteur destiné aux stationnements et dépôts (zone Npd) et du secteur du centre équestre (zone Nce) aux Avanières, et la zone économique de La Mande de Champlieu (AUe2) qui se situent en dehors des espaces urbanisés et dans la bande des 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1006. Ces trois secteurs ont d'ailleurs fait l'objet d'un dossier CDNPS ayant reçu un avis favorable le 26 juin 2019 pour les deux premiers et le 6 février 2025 pour La Mande de Champlieu, pour déroger au principe de l'urbanisation en continuité posé par la loi montagne. Leur compatibilité avec la préservation de la qualité des paysages est démontrée dans le dossier, même si elle est rappelée ici.

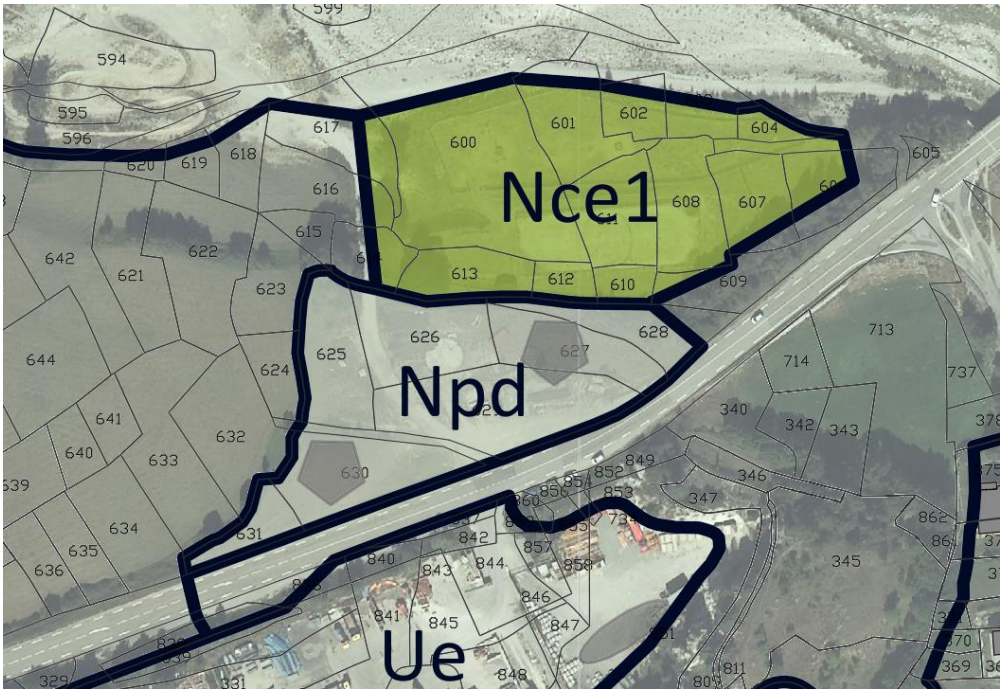
4.4.1 Justification des secteurs Npd et Nce des Avanières

Le site des stationnements et dépôts a été choisi, car il présente déjà ce type d'occupation et dépend de l'entreprise située au sud de la RD1006.
Le centre équestre existe également, avec une activité limitée et un local insuffisant pour l'activité. Le périmètre est clos d'une barrière bois.

[8] Article L111-7 du code de l'urbanisme
L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

[9] Article L.111-8 :
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Figure 10 : Périmètres concernés par l'article L111-6 du code de l'urbanisme



4.4.1.1 *Prise en compte des nuisances*

Le secteur Npd est destiné à des stationnements et dépôts de matériel. Il ne présente donc aucune sensibilité aux nuisances liées aux circulations sur la RD 1006.
Le site dédié au centre équestre Nce se situe en contrebas de la RD1006, à l'arrière d'une frange boisée. Cette localisation réduit considérablement l'exposition au bruit de la RD.

4.4.1.2 *Prise en compte de la sécurité*

Secteur Npd

A ce jour, les véhicules stationnent le long de la RD, avec un accès direct sur celle-ci pour chaque véhicule. Les zones de manœuvre pour le dépôt des matériaux ne sont pas définies et se font également le long de la RD. Il n'y a aucune règle de sécurité établie.
Le projet prévoit d'organiser l'ensemble du périmètre avec une seule sortie sur la RD1006 et l'aménagement des stationnements et stockages à l'arrière d'un cordon végétalisé. Cette configuration améliore la situation par rapport à celle existant ce jour.

Secteur Nce

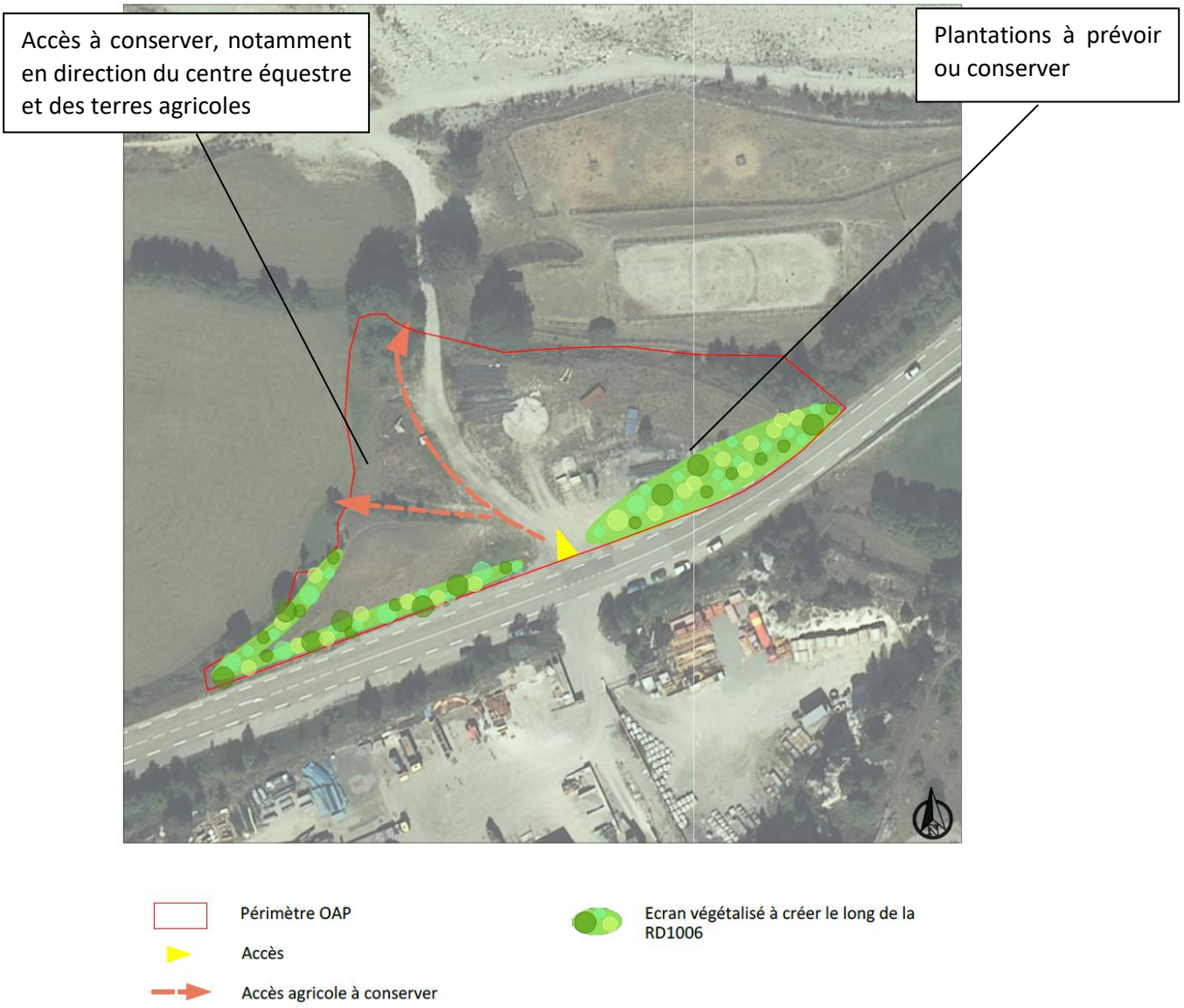
Aucun accès du centre équestre sur la RD1006 n'existe ou n'est prévu, vu le talus important longeant la RD. L'accès se fait aujourd'hui par un chemin longeant la zone Npd et sera conservé (aménagements éventuels dans le cas du traitement de la zone Npd).

4.4.1.3 *Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages*

La zone Npd de stationnements et dépôts fait l'objet d'une OAP qui en définit les conditions d'aménagement. Elle prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols, pour réduire les

désordres à l'aval, de nombreuses plantations le long de la RD, pour faciliter l'intégration paysagère de l'ensemble.
Un merlon végétalisé pourra être réalisé le long de la RD, afin de bien définir l'espace public et privé.

Figure 11 : Hypothèse d'aménagement du site des Avanières – stationnements et dépôt de matériaux

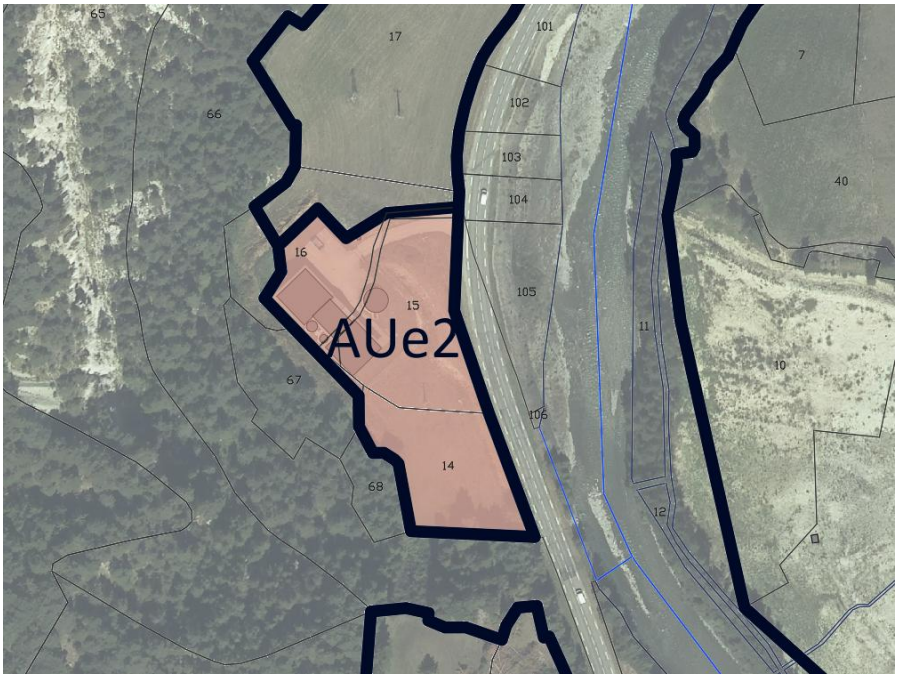


La zone Nce peut accueillir, sur sa partie la plus à l'ouest, hors périmètre à risque de débordement de l'Ambin, un bâtiment plus conséquent que celui existant à destination d'un centre équestre. Le bâtiment s'adosse à un talus boisé, qui en réduit l'incidence paysagère. Le règlement du PLU prévoit des matériaux d'aspect bois, de préférence non traité pour un vieillissement naturel s'intégrant dans le site. Le cas échéant, le soubassement sera dans les teintes naturelles rappelant le gypse, le bois. La toiture grise, à deux pans, contribuera à l'insertion paysagère du bâtiment. A noter toutefois que le site est peu visible depuis la RD1006, en raison de son implantation en contrebas d'un talus boisé.

1.1.1 Justification de la zone AUe2 de La Mande de Champlieu

Le site est choisi car il appartient à la commune et permet de répondre aux besoins d'une entreprise souhaitant s'installer sur le territoire. Situé dans la continuité de la STEP, il bénéficie du même accès que celle-ci.

Figure 12 : Périmètres concernés par l'article L111-6 du code de l'urbanisme



4.4.1.4 *Prise en compte des nuisances*

La zone est dédiée à l'installation d'une activité économique. Elle ne présente donc aucune sensibilité aux nuisances liées aux circulations sur la RD 1006.

4.4.1.5 *Prise en compte de la sécurité*

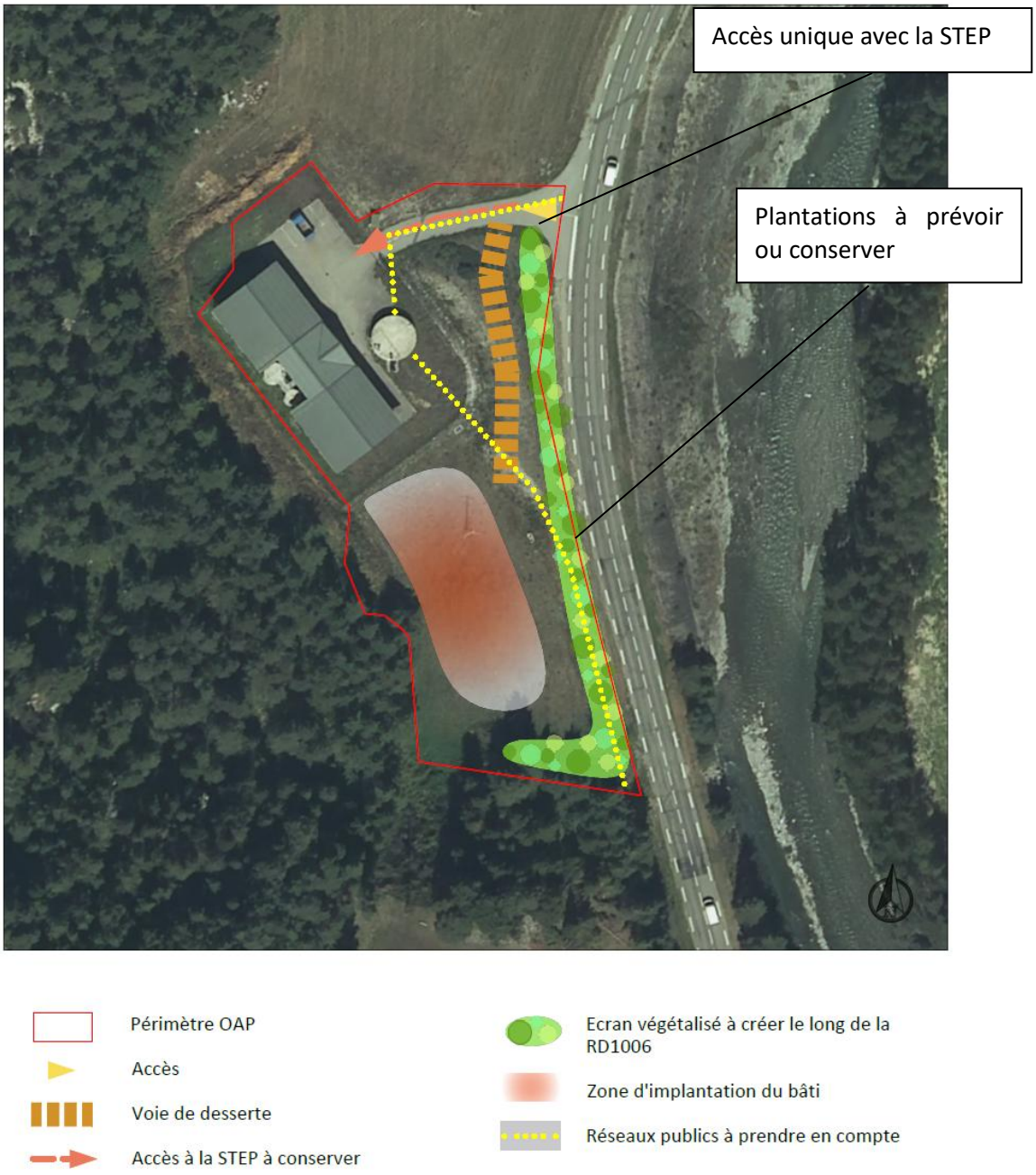
L'accès à la zone AUe2 se fera via l'accès à la STEP déjà existant. Aucune nouvelle sortie n'est autorisée sur la RD1006.

4.4.1.6 *Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages*

L'OAP définit les mesures suivantes d'intégration du projet :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Aménagement d'un merlon végétalisé le long de la RD1006, comme il en existe déjà un vis-à-vis de la STEP (celui-ci pourra être modifié pour permettre la voie de desserte dans la zone). Les plantations seront réalisées en essences indigènes, pour assurer leur adaptation au climat et au sol.
- Végétalisation des espaces non utilisés avec un mélange floristique composé d'espèces végétales indigènes.
- Conservation des pinèdes de pin sylvestre
- Qualité architecturale du bâtiment, précisée dans le règlement
- Obligation de clore et couvrir les stockages de matériaux et matériels divers.

Figure 13 : Hypothèse d'aménagement du site de La Mande de Champlieu



4.5 Justifications de l'absence d'UTN pour les projets de restructuration et diversification du domaine skiable

Le PLU ne compte aucun projet pouvant être qualifié d'UTN locale ou structurante au titre de la loi montagne. La restructuration du domaine skiable ne constitue pas une UTN pour les motifs suivants :

4.5.1 Quelques rappels du code de l'urbanisme et du code de l'environnement

Article R122-8 du code de l'urbanisme – définition des UTN structurantes

*Constituent des **unités touristiques nouvelles structurantes** pour l'application du 1° de l'article L. 122-17 les opérations suivantes :*
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :
a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;
b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
2° Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ;
3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares :
7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

Article R122-9 du code de l'urbanisme – définition des UTN locales

*Constituent des **unités touristiques nouvelles locales**, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :*
1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

Annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement

Pour la rubrique 43, est considéré comme " site vierge " un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable au sens de l'article R. 122-10 du code de l'urbanisme.

Lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Maurienne approuvé en 2020, l'enveloppe gravitaire du domaine skiable a été définie. Cette enveloppe est la négative du « site vierge » défini dans l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et qui est la suivante « *Pour la rubrique 43, est considéré comme " site vierge " un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable au sens de l'article R. 122-10 du code de l'urbanisme. »*

Une définition de l'enveloppe gravitaire du domaine skiable peut être la suivante : *« Espace sur lequel l'implantation des remontées mécaniques et la configuration du terrain permettent la présence de skieurs (et pratiques assimilées), même en l'absence de pistes. Cette enveloppe correspond aux zones enneigées accessibles aux skieurs depuis le sommet des remontées mécaniques d'un domaine skiable (au sens de l'article R.122-4 du code de l'urbanisme), et les conduisant naturellement par gravité skis aux pieds sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable. Elle comprend des secteurs « hors-piste », mais ne comporte aucun secteur impropre au ski du fait de la difficulté du relief (barres rocheuses, déclivité trop forte, équipements paravalanches...), d'un boisement trop dense, d'une interdiction réglementaire (afin d'assurer la conservation d'espèces animales…) ou de conditions d'enneigement trop aléatoires. »*
Source : https://www.geocatalogue.fr/Detail.do?fileIdentifier=fr-120066022-jdd-62a86fe8-0964-418a-bba9-393ccbb410ab, enveloppe gravitaire de domaine skiable alpin en Haute-Savoie.

L'enveloppe gravitaire du domaine skiable de Val-Cenis a été définie à partir de celle du SCOT de Maurienne approuvé le 25 février 2020, quand bien même celui-ci a été partiellement annulé, en particulier sur l'UTN concernant le domaine skiable de Val-Cenis, ajusté suite à travail avec le gestionnaire du domaine skiable.

4.5.2 Les projets de restructuration et diversification du domaine skiable de Val-Cenis

L'essentiel du projet de restructuration et diversification du domaine skiable se situe dans l'enveloppe accessible gravitairement, ainsi que l'illustre la figure ci-dessous.
Seuls deux éléments en débordent : **le sommet du télésiège du Grand Coin, objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU courant 2025,** et le téléphérique de La Turra, envisagé à moyen ou long terme.

Par ailleurs, deux créations de piste et des remises en état sont envisagées dans l'enveloppe accessible gravitairement :

- la piste des Alpins, comportant deux tronçons, pour rejoindre plus directement Lanslebourg depuis Termignon
- la piste Panoramique sur le secteur du Col du Mont Cenis, entre l'arrivée du téléski du Mont Cenis et le départ du téléski Buffa,
- la remise en état d'anciennes liaisons abandonnées.

Elles ne sont pas la conséquence de la création, de l'extension ou du remplacement d'une remontée mécanique et ne doivent donc pas être considérées comme une potentielle UTN.

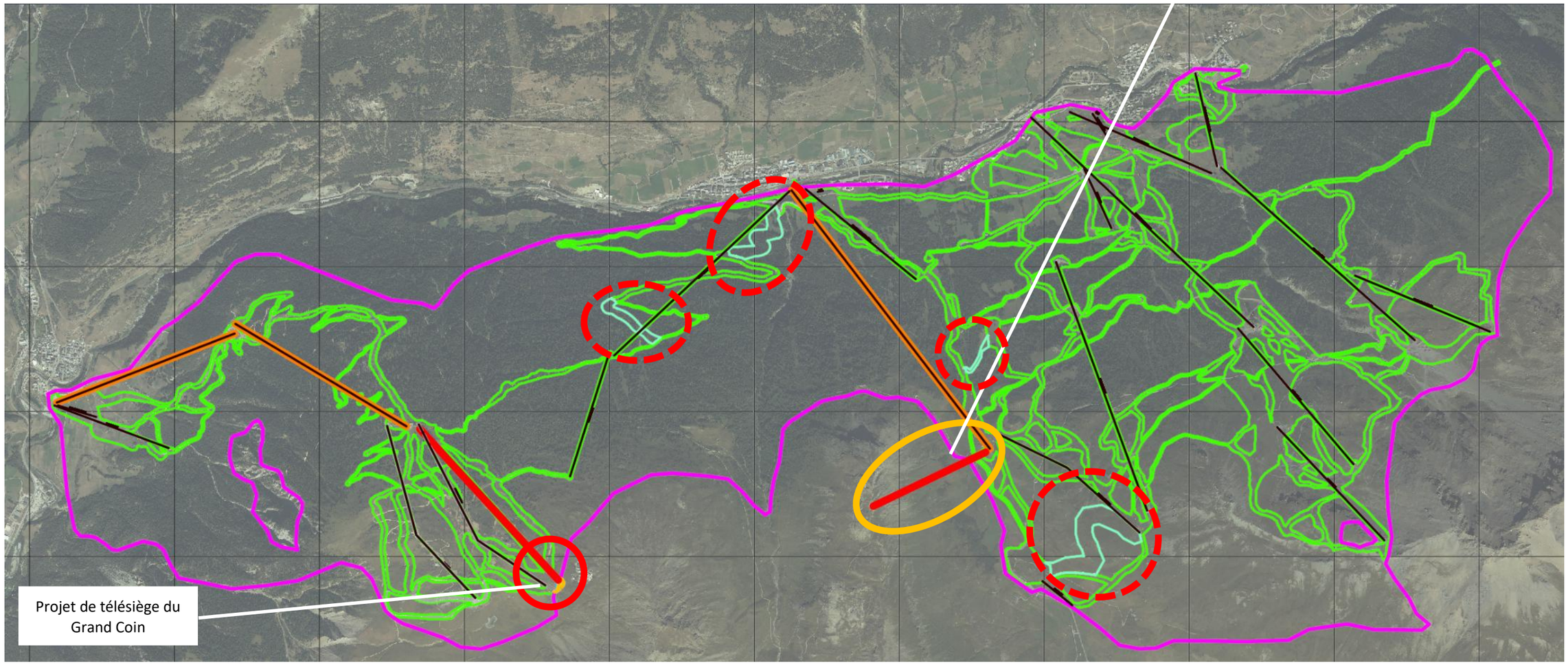
En complément, des réaménagements ou corrections de piste sont prévus. Ils concernent :

- l'élargissement de la piste Flambeau du bas (1ère phase ; défrichement réalisée en 2024 et travaux en 2025).
- la piste Cembros qui existe depuis la création du domaine skiable de Termignon et a été abandonnée ces dernières années afin de rationaliser le réseau de pistes déjà présent sur le haut du secteur de Termignon. Le fait de démonter les pylônes du téléski du Grand Coin pour construire le télésiège débrayable du Grand Coin offre la possibilité de réutiliser la portion supérieure de cette piste bleue sans terrassements. Seules quelques corrections ponctuelles seront nécessaires.
- **la piste de Cugne (anciennement Flambeau du haut) sur le secteur du mur des Souches – objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2025**
- la piste Madeleine sur le front de neige de Lanslebourg : déviation sans terrassements.

Des aménagements ponctuels sont également prévus, comme par exemple le réaménagement de la zone de départ et d'arrivée du télésiège voué à devenir télécombi Ramasse, de la zone de départ du TSD Turra, la déviation de la piste Madeleine, la réorganisation des pistes au Replat des Canons.

La mise en place d'enneigement est prévue sur les pistes de Cembros (secteur du Grand Coin), de Cugne (liaison Termignon Lanslebourg) et des Alpins (liaison vers Lanslebourg). La conduite d'alimentation en eau depuis la galerie du Chatel sera remplacée sur son linéaire actuel.

Figure 14 : Domaine skiable actuel et principaux projets avec l'enveloppe accessible gravitairement

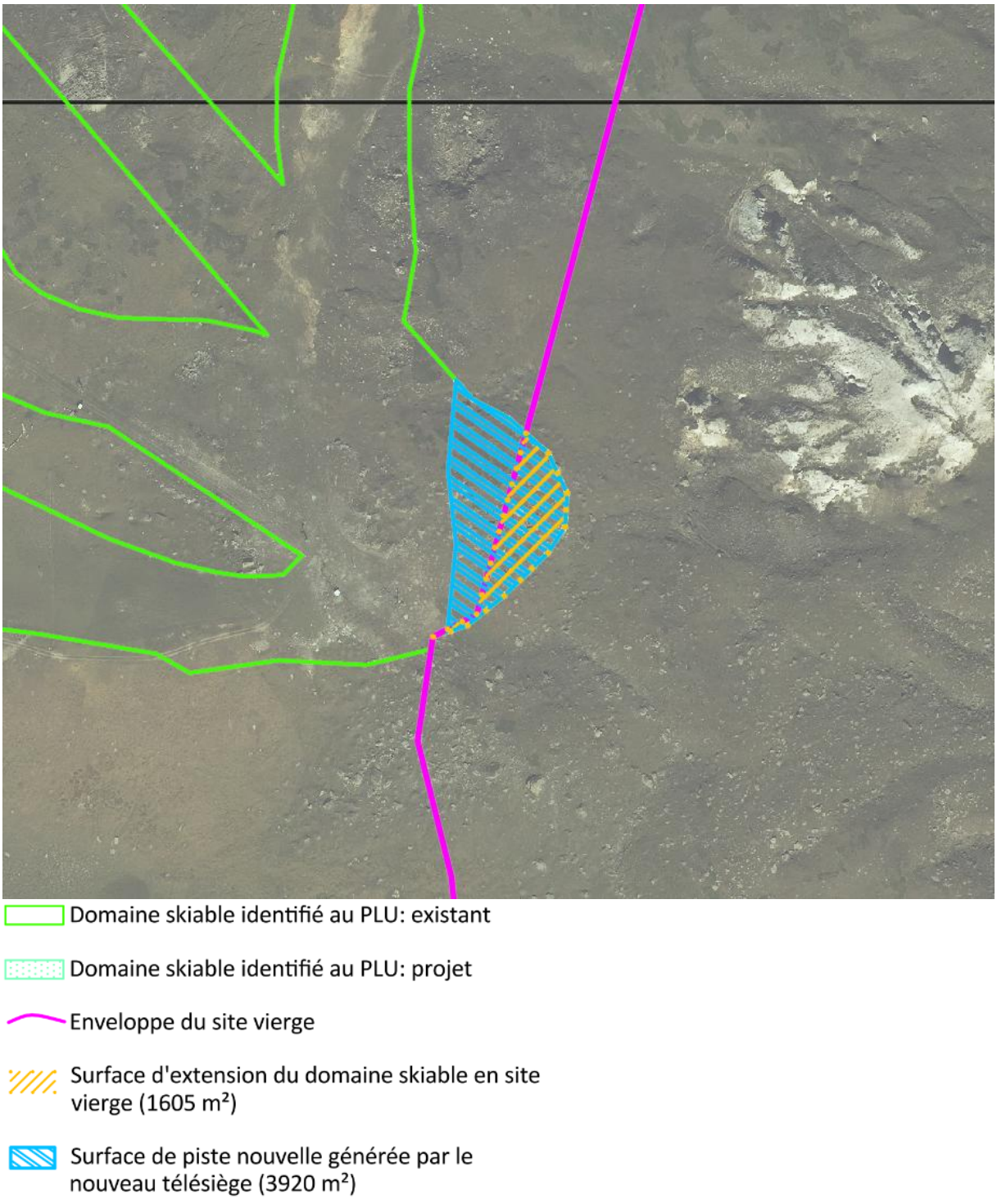


La création du télésiège du Grand Coin a pour effet

- d'augmenter d'environ 3 920 m² la superficie du domaine skiable, à travers les pistes reliant la gare d'arrivée aux pistes existantes,
- d'augmenter d'environ 1 605 m² la surface des pistes en site vierge

Ces surfaces restent bien inférieures au seuil des UTN structurantes et locales. Elles incluent les besoins pour les terrassements. La figure ci-dessous illustre les extensions.

Figure 15 : Extrait du secteur de l'arrivée du télésiège du Grand Coin avec l'enveloppe accessible gravitairement



Le projet de téléphérique de La Turra n'est pas prévu pour générer une extension du domaine skiable : il servira uniquement à atteindre le sommet de La Petite Turra et l'ancien fort de la Turra, dans un objectif de diversification de l'offre en toute saison et à destination des non-skieurs en hiver. L'accès au téléphérique par les skieurs sera proscrit. Aucune piste de ski n'est prévue depuis le sommet de la remontée. Ainsi, celle-ci n'a pas pour finalité de desservir un domaine skiable.
Il s'agira d'une liaison par câble. Si son dénivelé sera supérieur à 300 mètres (gare de départ à 2 083 m d'altitude et d'arrivée à 2 525 m), elle n'a pas pour objet de transporter plus de 10 000 voyageurs par jour.
En conséquence, le projet de téléphérique tel qu'envisagé ce jour n'est pas une UTN.

Les deux nouvelles pistes prévues (Alpins et Panoramique) ne sont pas liées à la création d'une nouvelle remontée mécanique et ne se situent pas en site vierge. Elles ne sont donc pas à comptabiliser comme pouvant générer des surfaces UTN.

Les réaménagements ou corrections de pistes existantes, vu leur objet, ne sont pas liées à la création d'une nouvelle remontée mécanique et ne se situent pas en site vierge. Elles ne sont donc pas à comptabiliser comme pouvant générer des surfaces UTN.

En conclusion, l'ensemble du projet de restructuration du domaine skiable de Val-Cenis n'est ni une UTN structurante, ni une UTN locale.

5 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN

Les indicateurs pour aider la commune à débattre sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des objectifs visés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont les suivants :

Le service chargé du suivi des indicateurs sera la Commune, service du développement, du tourisme et de l'urbanisme ou autre si celui-ci évolue.
Il est précisé que des mesures qualitatives ne peuvent pas faire l'objet de valeurs de référence et de valeurs cibles (ex. « restructuration des espaces urbanisés, qualité urbaine », état de conservation des éléments patrimoniaux).

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Développement démographique	Créer du logement pour la population permanente et les actifs (environ 100 habitants) : produire environ 90 nouveaux logements permanents et 55 logements pour les travailleurs saisonniers	Nombre de PC déposés et réalisés Evolution de la population Nombre de logements pour les travailleurs saisonniers	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Données INSEE Connaissance des élus du territoire Données de la SEM à vocation d'habitat Fréquence : tous les 2 ans	VR : 2 092 hab. en 2022 VC : 2 192 hab. en 2035 VR : 1 002 résidences principales en 2022 VC : 1 092 résidences principales en 2035 VR : 8 logements pour saisonniers en 2025 VC : 55 en 2035
Renouvellement urbain et utilisation économe de l'espace	Remplissage des interstices disponibles : réalisation de 60% des logements hors ENAF Rénovation du bâti ancien. Densité des opérations en OAP de 40 lgts/ha	Nombre de PC déposés et réalisés dans l'enveloppe bâtie et pour la réhabilitation du bâti ancien. Densité des opérations organisées réalisées (nb lgts/ha) Superficie consommée en densification et extension, et qualité.	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Fréquence : tous les 2 ans	Remplissage des interstices : VR : sans objet VC : 60% des logements réalisés sur des parcelles en dent creuse entre 2025 et 2035 Mutation du bâti existant vers de l'habitat VR : sans objet VC : 40 logements entre 2025 et 2035 Densité VR : sans objet VC : 40 lgts/ha

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Restructuration des espaces urbanisés Qualité urbaine	Travail sur les espaces publics méritant d'être requalifiés	Evolution du territoire, des aménagements de traversée	Connaissance des élus du territoire Bilan à 6 ans	VR : photographie avant travaux VC : photographie après travaux
Sauvegarde des ensembles urbains et protection du patrimoine culturel	Préserver et valoriser le patrimoine culturel	Etat de conservation des éléments patrimoniaux (bâtiments du patrimoine local) ; travaux d'amélioration le cas échéant. Nombre de bâtiments remarquables rénovés, de constructions anciennes réhabilitées. Travaux entrepris sur le patrimoine collectif	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Connaissance des élus du territoire Bilan à 6 ans	VR : photographie avant travaux VC : photographie après travaux Liste du patrimoine rénové entre 2025 et 2035.
Préservation des terres agricoles	Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain Maintenir une activité agricole dynamique	Surfaces agricoles consommées en ha et qualité. Nombre d'agriculteurs sur la commune	Cartographie sur orthophoto selon le registre des autorisations d'urbanisme RGA, GIDA, Chambre d'Agriculture et connaissance des élus de la commune Bilan annuel	Surfaces : VR : approbation du PLU VC : maximum 3.2 ha sur les ENAF à l'horizon 2031 Nb agri : VR : 42 expl. professionnelles, 5 non professionnelles et 3 transhumants VC : maintien en 2035

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Préservation des espaces naturels, de la biodiversité ; protection des milieux naturels	Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques	Cf. évaluation environnementale		

Préservation des paysages naturels	Préserver la qualité des paysages	Incidences des aménagements (habitat, équipements publics)	Photomontage des projets avant/après dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Proposition de mesures de réduction des incidences. En préalable au projet	VR : photographie avant travaux VC : photographie après travaux
Préservation de la ressource en eau	Préserver les périmètres de protection des captages Assurer l'adéquation ressource en eau potable – besoins	DUP instaurées et périmètres en place Volumes consommés	Relevés des volumes d'eau distribués auprès du gestionnaire du réseau Bilan : annuel Travaux réalisés pour améliorer la gestion de l'eau Bilan : tous les 2 ans	VR : bilan ressource - besoin au schéma AEP de 2026 VC : respecter l'adéquation ressources – besoins
	Assurer la disponibilité de l'eau pour l'irrigation	Volumes consommés sur les 5 prélèvements	Relevés des volumes d'eau distribués auprès du gestionnaire des réseaux d'irrigation Bilan : annuel	VR : approbation du PLU VC : respecter les prélèvements autorisés
	Gérer la ressource en eau dédiée à la production de neige de culture	Volumes consommés	Données de l'exploitant des remontées mécaniques Bilan : annuel	VR : convention de 750 m^3/heure et pré-autorisation de 450 000 m^3 du 01 nov. au 30 mars VC : ne pas augmenter les volumes globaux prélevés

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Besoins en matière de mobilité	Améliorer les liaisons douces (piétons, vélos…)	Linéaires de voie réalisés Règlementation des stationnements sur la commune	Travaux réalisés par la commune ou dont le budget est prévu Actions engagées par la commune sur le sujet Bilan tous les 2 ans	VR : approbation du PLU VC : non chiffrée
Besoins en matière de mobilité	Faciliter les mobilités partagées	Parkings de co-voiturage dédiés (nb de places), transports en commun		
Besoins en matière de mobilité	Faciliter l'installation des équipements nécessaires à la recharge des véhicules utilisant des énergies non fossiles	Nombre de bornes de recharge		
Besoins en matière de mobilité	Optimiser la gestion des stationnements	Réglementations des stationnements sur commune (ex. zones bleues…)		
Qualité urbaine, architecturale, paysagère	Conserver au territoire son caractère rural et la qualité de son cadre de vie	Qualité des réhabilitations du bâti ancien.	Analyse de terrain Ajustement du règlement du PLU si nécessaire Bilan à 6 ans.	VR : photographie avant travaux VC : photographie après travaux
Qualité urbaine, architecturale, paysagère	Permettre la réhabilitation / le changement de destination du bâti ancien	Qualité des réhabilitations du bâti ancien.	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Ajustement du règlement du PLU si nécessaire. Bilan à 6 ans	VR : photographie avant travaux VC : photographie après travaux
Mixité sociale	Proposer de l'habitat permanent	Type et nombre de projets réalisés	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Données INSEE sur le logement permanent Bilan à 6 ans	VR : 1 002 résidences principales en 2022 VC : 1 092 résidences principales en 2035

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Mixité sociale	Proposer une diversité de logements permettant à chacun de se loger	Type et nombre de logements réalisés dans les opérations	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Bilan à 6 ans	VR : approbation du PLU VC : non chiffrée
Mixité sociale	Proposer du logement social	Nombre de logements sociaux sur la commune	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Connaissance des élus du territoire Bilan à 6 ans	VR : 62 lgts sociaux en 2025, soit 6.3% du parc des résidences principales VC : atteindre 10% du parc des résidences principales en 2035
Mixité sociale	Proposer des logements pour les travailleurs saisonniers	Nombre de logements pour travailleurs saisonniers	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Connaissance des élus du territoire Bilan à 6 ans	VR : 8 logements pour saisonniers en 2025 VC : 55 en 2035
Mixité fonctionnelle	Maintenir les commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services sur la commune	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Données CCI, CMA Connaissance des élus du territoire Bilan tous les 2 ans	VR : approbation du PLU VC : maintien du nombre existant, voire augmentation
Mixité fonctionnelle	Assurer la pérennité des activités économiques existantes	Nombre d'entreprises présentes dans les zones économiques	Données INSEE, CCI, CMA Connaissance des élus du territoire Bilan tous les 2 ans	VR : approbation du PLU VC : maintien du nombre existant, voire augmentation
Mixité fonctionnelle	Pérenniser et conforter les équipements publics, notamment l'offre dédiée aux loisirs	Evolution des activités. Etat de conservation ou d'évolution des équipements de loisirs	Equipements nouveaux réalisés Connaissance des élus du territoire Bilan à 6 ans	VR : approbation du PLU VC : maintien de l'existant, voire développement

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Sécurité et salubrité publiques	Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant	Travaux réalisés en matière d'eau potable pour assurer la préservation de la ressource et l'entretien du réseau Nombre d'équipements d'assainissement non collectif réalisés ou réhabilités	Données communales Données du SPANC Bilan à 6 ans	VR : approbation du PLU VC : maintien de la qualité du service
Prévention des risques naturels	Risques naturels pris en compte lors de la définition du projet	Lecture des PPRN, du PPRI de l'Arc et prise en compte des documents d'aléas Analyse lors de la définition des projets.	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie	VR : approbation du PLU VC : prise en compte des risques dans les projets
	Evolution des risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Fiche communale d'information risques et pollutions (Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions de la commune)	VR : 8 sur la période 1982 – 2019 VC : constat en 2035
Préservation de la qualité de l'air, lutte contre le changement climatique et production énergétique à partir de sources renouvelables.	Faciliter l'installation des équipements solaires et de tout autre équipement lié aux énergies renouvelables. Faciliter la rénovation énergétique du bâti ancien	Nombre d'installations liées aux énergies renouvelables Nombre de demandes de travaux pour l'amélioration des constructions existantes	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Bilan à 6 ans.	VR : approbation du PLU VC : non chiffrée

Objectif article L.101-2 du code de l'urbanisme	Orientation du PLU	Indicateurs de suivi	Données sources	Valeur de référence (VR) Valeur cible (VC)
Risques sanitaires	Pollution des sols	Nombre de projet réalisés sur les BASIAS et BASOL	Registre des autorisations d'urbanisme en Mairie Suivi : à chaque projet	VR : approbation du PLU VC : modalités de prise en compte de la pollution
		Nombre de sites susceptibles de générer une pollution des sols	Données BASOL, BASIAS, SIS Bilan : à 6 ans	VR : approbation du PLU (26 sites BASIAS, 2 sites BASOL) et 1 site SIS VC : non chiffré
	Moustique tigre	Plaintes des habitants Aménagements réalisés pour éviter la stagnation de l'eau sur les espaces publics Communication auprès des habitants pour les sensibiliser Inventaire des gîtes pérennes et suppressibles	Mesures mises en œuvre par la collectivité dans les projets publics Cartographie des sites sensibles Bilan : à 6 ans	VR : aucune VC : éviter la propagation du moustique ; nombre de gîtes détruits ou traités régulièrement
	Allergie	Plaintes des habitants Caractéristiques des plantations	Autorisations d'urbanisme	VR : aucune VC : éviter les plantations d'espèces allergènes en zone U et AU
Risques industriels	Prendre en compte les risques industriels	Nombre d'ICPE	Données de l'Etat Bilan à 6 ans	VR : zéro ICPE sur la commune VC : constat à 6 ans

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Table des cartes

Carte 1 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Bramans 101
Carte 2 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Sardières 102
Carte 3 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – La Mande de Champlieu 102
Carte 4 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Sollières Endroit et Sollières Envers 103
Carte 5 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Termignon 104
Carte 6 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Lanslebourg 105
Carte 7 : Surfaces disponibles au PLU et estimation de la probabilité d'urbanisation des surfaces non ENAF – Lanslevillard 106
Carte 8 : Village de Bramans – secteur ouest 126
Carte 9 : Village de Bramans – secteur est 127
Carte 10 : Villages de Sollières Endroit et de Sollières Envers 128
Carte 11 : Village de Sardières 129
Carte 12 : Village de Termignon 131
Carte 13 : Village de Lanslebourg 133
Carte 14 : Village de Lanslevillard 134
Carte 15 : Localisation du plan d'eau de Bramans et du périmètre des 300 m 180
Carte 16 : Localisation du plan d'eau de Sollières-Envers et du périmètre des 300 m 181

Table des figures

Figure 1 : Thématiques traitées dans le PADD de Val-Cenis 7
Figure 2 : Principe de l'équilibre entre le développement du territoire et la protection de son environnement 8
Figure 3 : Domaine skiable de Val-Cenis 13
Figure 4 : Programme de restructuration et de diversification du domaine skiable de Val-Cenis 16
Figure 5 : Nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible sur le domaine considéré, pour l'altitude minimum, moyenne et maximum (du bas vers le haut) 18
Figure 6 : Modélisation du nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible pour le RCP 8.5. 20
Figure 7 : Évolution du potentiel de froid à l'altitude la plus basse du domaine skiable 23
Figure 8 : Zonage NL rive droite de l'Ambin à Bramans 78
Figure 9 : Extrait du zonage réglementaire de l'étude des risques naturels pour le PLU 79
Figure 10 : Périmètres concernés par l'article L111-6 du code de l'urbanisme 184
Figure 11 : Hypothèse d'aménagement du site des Avanières – stationnements et dépôt de matériaux 185

Figure 12 : Périmètres concernés par l'article L111-6 du code de l'urbanisme 186
Figure 13 : Hypothèse d'aménagement du site de La Mande de Champlieu 187
Figure 14 : Domaine skiable actuel et principaux projets avec l'enveloppe accessible gravitairement 191
Figure 15 : Extrait du secteur de l'arrivée du télésiège du Grand Coin avec l'enveloppe accessible gravitairement 192

Table des graphiques

Graphique 1 : Evolution du chiffre d'affaires et de la fréquentation de la SEM 24

Table des photos

Photo 1 : Plan d'eau de Bramans 180
Photo 2 : Plan d'eau de Sollières Sardières 181

Table des tableaux

Tableau 1 : Hypothèses d'évolution démographique d'ici 2035 10
Tableau 2 : Synthèse de la programmation d'aménagements envisagée 15
Tableau 3 : Consommation foncière 2011-2025 selon les villages et destinations 36
Tableau 4 : Synthèse des OAP destinées prioritairement au logement 65
Tableau 5 : Synthèse des OAP destinées prioritairement à des lits touristiques 66
Tableau 6 : Synthèse des OAP destinées prioritairement à des activités économiques ou des équipements publics 66
Tableau 7 : Répartition des logements en fonction du caractère d'ENAF ou non des sites destinés à les recevoir ou de leur réalisation par mutation 72
Tableau 8 : Liste des emplacements réservés 87
Tableau 9 : Liste des tracés de principe au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme 87
Tableau 10 : Répartition des surfaces disponibles au PLU selon les destinations 97
Tableau 11 : Disponibilités au PLU de Val-Cenis, en fonction de la localisation, de la destination et de la qualité d'ENAF ou non 99
Tableau 12 : Surfaces au PLU de 2025 de Val-Cenis 141
Tableau 13 : Evolution des surfaces entre les PLU initiaux de chaque commune déléguée et le PLU de Val-Cenis 143

ANNEXES

Etude d'impact du changement climatique sur la station de Val Cenis, Méthodologie et terminologie, Fiche station, Climsnow, 16 septembre 2022.

KARUM, Projet de restructuration et de diversification du domaine skiable – pièce n°2 Evaluation environnementale globale, mise à jour n°1, 17 février 2025.

Agence VIAL et ROSSI, Dossier de dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, commune de Val-Cenis, commune déléguée de Bramans, mai 2019. Avis favorable de la CDNPS du 29 juin 2019.

Agence ROSSI, Dossier de saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites pour dérogation au principe de protection des berges d'un plan d'eau et de l'urbanisation en continuité, 20 décembre 2024. Avis favorable de la CDNPS du 6 février 2025.