

COMMUNE DE VAL CENIS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 13 avril 2022

Personnes présentes : M. Jacques ARNOUX, Maire, M. Patrick BOIS, VP commission urbanisme MD de Bramans, M. Fabien GRAVIER, MD de Lanslebourg, Mme Jacqueline MENARD, MD de Lanslevillard, M. Gérald BOURDON, MD de Termignon et M. Robert BERNARD, CM, M. Gautier GERARD et Mme Gabrielle MOLLIER, Agence ROSSI.

Environ 20 à 25 personnes étaient présentes dans le public.

La réunion a été annoncée sur le site internet de la commune, sur Panneapocket, par affichage sur toutes les Mairies et sur tous les panneaux communaux et dans le Dauphiné, en page locale, le 10, le 11 et le 12 avril.

L'objet de la réunion publique était le diagnostic communal, l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire. Le CR et le diaporama seront mis en ligne sur le site internet de la commune, dans le cadre de la concertation.

CONTENU DE LA REUNION

L'Agence ROSSI, bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, présente les points suivants :

- Le groupement chargé de l'élaboration du PLU
- Le contexte réglementaire
- Le diagnostic socio-économique
- L'analyse de la consommation foncière, des capacités de densification et mutation
- L'état initial de l'environnement
- La suite de la procédure

Le diaporama est joint au présent CR. Il n'est donc pas détaillé ici.

COMPLEMENTS AU COURS DE LA PRESENTATION

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU est une procédure complexe, qui nécessite des compétences diversifiées, d'où un groupement de plusieurs bureaux d'études pour mener le dossier.

Economie touristique : domaine skiable

Monsieur le Maire indique que plusieurs UTN (Unité Touristique Nouvelle) inscrites dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Maurienne ont été suspendues par le Tribunal Administratif, dont l'UTN de Val-Cenis. En conséquence, l'UTN concernant la rénovation du secteur de Termignon du domaine skiable et la création d'une liaison « haute » pour rejoindre le secteur du Mont-Cenis, ainsi que l'aménagement de la partie basse du vallon de Cléry avec l'implantation d'une remontée mécanique pour ouvrir de nouvelles zones de ski en altitude, est abandonnée. (diapo 2 page 19).

De nouvelles possibilités de liaison restant dans l'enveloppe déjà accessible gravitairement sont à l'étude, pour réduire les incidences sur les milieux naturels, tout en améliorant la liaison Termignon-Lanslebourg.

QUESTIONS REPONSES

Performance énergétique des constructions

L'évaluation de la performance énergétique des bâtiments se base-t-elle uniquement sur l'année de construction ? Si oui, elle ne tient donc pas compte des rénovations ayant été réalisées depuis la construction.

→ Réponse du bureau d'études Blacksheep Energy consulté suite à la réunion. Le classement DPE (Diagnostic de Performance Energétique) est donné à titre indicatif, en fonction de la date de construction du bâtiment. Il ne prend donc pas en compte les rénovations qui auraient pu être réalisées depuis la date d'achèvement.

Le DPE est obligatoire lors de la vente ou de la mise en location d'un bien (> 4 mois de location). Il est valable 10 ans. Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024 et ceux réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valables jusqu'au 31 décembre 2022.

Le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) est-il obligatoire pour les locations touristiques à la semaine ?

La fin de mise en location des logements présentant une mauvaise performance énergétique risque-t-elle d'impacter les logements à la location touristique (résidences de tourisme, meublés,...) ?

Selon des personnes présentes, cette réglementation ne concerne pas les hébergements touristiques.

→ Réponse du bureau d'études Blacksheep Energy consulté suite à la réunion.

Non, cela ne concerne pas, à ce jour, la location saisonnière pour les vacanciers ni les résidences de tourisme, si le logement est destiné à être occupé moins de quatre mois en cumulé par an.

A noter que, même en l'absence d'obligation, les propriétaires ont tout intérêt à rénover ces logements, car, à défaut de satisfaire aux exigences minimales, ces derniers ne pourront pas être mis en location classique. En outre, les marchés immobiliers intègrent de plus en plus la valeur verte des logements et valorisent leur étiquette énergétique au moment de la vente...

Caractéristiques architecturales des constructions

Quel est le poids du PLU face à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) dans les périmètres concernés par des Monuments Historiques classés ou inscrits ?

→ Réponse : l'avis de l'ABF est prépondérant sur le règlement du PLU.

Surfaces constructibles au PLU

Comment seront décidées les surfaces ouvertes à l'urbanisation ? Est-ce que ce sera en fonction du SCOT, de la loi, de la volonté des élus ?

→ Réponse : le SCOT approuvé en février 2020 définit une surface mobilisable pour l'habitat sur la période 2016 – 2030, qui s'élève à 7,2 ha maximum pour Val-Cenis. La consommation de 2016 à l'approbation du PLU sera à déduire des potentialités du PLU.

Cependant, la loi Climat & Résilience d'août 2021 prévoit de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les prochaines décennies, pour parvenir à la ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050, afin de préserver les espaces agricoles (zones de production des denrées alimentaires) et naturels (réservoirs de biodiversité). La première étape consiste à diviser par deux la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021.

Le SCOT devra donc être rendu compatible avec la nouvelle loi de 2021... Les données de 2020 peuvent donc évoluer.

Des décrets d'application sont en attente, pour connaître plus précisément les modalités de calculs de la consommation passée et future. La méthode pour le PLU de Val-Cenis se base aujourd'hui sur l'analyse des permis de construire attribués depuis 2011 ; elle devra peut-être être revue au cours de la procédure.

Densité

Il n'est pas normal que l'on applique les mêmes règles sur tout le territoire français : les enjeux de la montagne rurale ne sont pas les mêmes qu'en agglomération...

→ Réponse : la loi est ainsi faite. Elle prévoit la préservation des terres agricoles, nécessaires au maintien de l'activité « nourricière », et des espaces naturels nécessaires à la conservation de la biodiversité sur l'ensemble du territoire.

Usages des terres agricoles

Certaines personnes constatent dans les zones de plaine des remembrements, avec d'immenses surfaces d'un seul tenant (ex. la Beauce), qui ont conduit à la suppression du paysage de bocage, par exemple.

→ Réponse : le remembrement est plus difficile à mettre en place en zone de montagne, en fonction de l'usage, de la qualité et du rendement des sols. Il est donc courant qu'un agriculteur exploite des terres très éloignées les unes des autres et de son exploitation. La mise en place d'une AFP (Association Foncière Pastorale) est compliquée, car il faut l'accord des propriétaires, mais aussi que les agriculteurs se mettent d'accord entre eux.

Commune nouvelle et anciens PLU

Le nouveau PLU sera-t-il une reprise des cinq existants ?

→ Réponse : les évolutions réglementaires récentes font qu'une remise à plat de tous les documents sera nécessaire. Le PLU de Bramans étant récent (2021), il ne devrait guère évoluer, si ce n'est pour tenir compte des objectifs de réduction foncière.

Prise en compte des contraintes réglementaires

Ne risque-t-il pas d'y avoir incohérence entre toutes ces règles qui se superposent : code de l'urbanisme, Parc National de la Vanoise, SCOT,...

→ Réponse : il existe une hiérarchie entre les différents règlements. Les documents doivent se mettre en compatibilité avec ceux dits « supérieurs » dans un certain délai. Le cas échéant, le plus

élevé s'applique directement (voir en annexe l'articulation entre les différents documents supra-communaux).

SUITE DE LA PROCEDURE

Trois ateliers participatifs sont prévus prochainement : le mercredi 24 avril, le mercredi 04 mai et le mercredi 18 mai, à 18h00 à la salle des fêtes de Termignon. Toute personne intéressée est invitée à participer (inscription auprès de la Mairie).

Fait à Albertville, le 22 avril 2022

Gabrielle MOLLIER
Agence ROSSI

Vu, Monsieur Jacques ARNOUX
Maire de Val-Cenis

Articulation au 1^{er} avril 2021

rapport de compatibilité

doivent être pris en compte

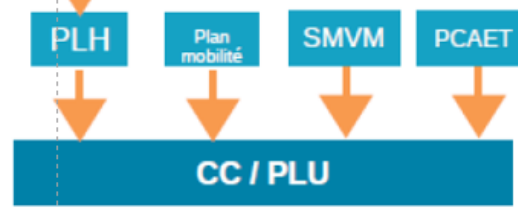
SDRIF: Schéma Directeur de la Région Ile de France,
 SAR: Schéma d'Aménagement Régional
 Charte PN: charte du Parc National
 Charte PNR: charte du Parc Naturel Régional
 SDAGE: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 PGRI: Plan de Gestion du Risque d'Inondation
 SR Carrières: Schéma Régional des Carrières
 SRCE: Schéma Régional de Cohérence Ecologique
 SR Habitat: Schéma Régional Habitat
 Plan Mobilité IdF: Plan Mobilité Ile de France

Lois (dit montagne et littoral),
 SRADDET (règles générales),
 SDRIF, les SAR, PADD Corse,
 Charte PN et PNR*,
 SDAGE, SAGE, PGRI,
 zones de bruit des aérodromes, SR Carrières,
 Document Stratégiques de façade/bassin maritime,
 SRCE, SR habitat, Plan mobilité IdF,
 Directives paysage

SRADDET (objectifs),
 programmes d'équipement de l'Etat, CT et établissements et services publics

CT: Collectivités Territoriales

SCoT intégrateur



PLH: Programme Local de l'Habitat
 SMVM: Schéma de Mise en Valeur de la Mer
 PCAET: Plan Climat Air Energie Territorial

CC: Carte Communale
 PLU: Plan Local d'Urbanisme

i les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces 3 ans. En cas de bilan positif, elles devront le mettre en compatibilité et auront recours à la procédure de modification simplifiée,

Art. L.131-1 à L.131-10 du CU

NB : tous ces documents ne concernent pas forcément Val-Cenis

→ rapport de compatibilité
 → doivent être pris en compte

