

COMMUNE DE VAL-CENIS (73)  
Commune déléguée  
de Termignon



Mai 2019

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Allégée n° 5

IV. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté le 11 septembre 2018	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 22 mai 2019
------------------------------------	---

Réf. : 18-068

Le présent document explicite les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Sont concernées :

- la zone AUs de Sur Saint-André.
- Le secteur Nre de Bellecombe à destination de refuge.

### **Rappels juridiques**

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

**Article R\*123-3-1**

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

# 1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SUR SAINT-ANDRE

## 1.1 Objectif

L'objectif de la municipalité est de concevoir la composition urbaine et paysagère du secteur de Saint André, destiné à accueillir une opération immobilière comportant une **trentaine de logements principaux, un programme touristique d'environ 400 lits, des services et des activités.**

## 1.2 Principes d'aménagements

### Phasage des aménagements

Les aménagements du secteur commenceront par les secteurs 1 et 2 définis sur le schéma ci-après, dans la continuité immédiate de l'urbanisation de la Boucle de l'Arc.

### En termes d'insertion paysagère

D'une façon générale, le site se caractérise par sa grande visibilité, tant de l'extérieur que depuis le centre bourg avec par conséquent une sensibilité paysagère forte et un enjeu de couture fine sur chaque façade du site.

- La nouvelle urbanisation poursuit le mouvement de la ZAC de la Boucle de l'Arc et gère les courbes de niveau,
- La densité bâtie est décroissante de l'Ouest vers l'est, avec un front bâti irrégulier et discontinu,
- L'extrémité Est du site est libérée de toute construction,
- Dialogue visuel avec le chef-lieu (trame viaire et percées visuelles, conservation de la séquence non boisée sur l'Arc)
- Le télésiège comme limite de l'urbanisation au Sud (façade Sud de la commune depuis la RD 1006) et le Canal comme limite à l'Est

### En termes de structure viaire, stationnement et espace public

- Bouclage complet entre la rue de Savoie et la rue du pont Saint André. Rues à double sens sauf en période hivernale (gestion du trafic, des accès aux résidences, place pour les piétons et skieurs,...),
- Aménagement de la voie qui longe le site au nord, avec un « rabotage » du relief au niveau du carrefour avec le chemin du Petit Bonheur,
- Déviation du chemin du Petit Bonheur (pour offrir une bande bâtie plus large sur le front de neige)
- Desserte locale suivant les courbes de niveau,
- Cheminements piétons le long du canal à l'Est et sur le front de neige au Sud,
- Cheminements piétons pour desservir les zones d'habitat et permettre des déplacements sécurisés en direction du front de neige
- Cheminements piétons en direction du village de Termignon
- Création d'une placette avec des emplacements pour des arrêts de bus (réduire le nombre de places de stationnement public)
- Stationnement public en poche réduisant l'impacte visuel (traitement paysagé et utilisation du relief pour le dissimuler)

- Le stationnement privé liés aux lits touristiques sera essentiellement en sous-sol

**En termes d'habitat**

Pour prendre en compte les objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale, 20 % du nombre de logements principaux seront réalisés sous forme de logements sociaux. Les logements à vocation touristique comprendront une vingtaine de lits soit environ 5% du programme pour accueillir les saisonniers (Type PLS ou PLUS). Les logements pour saisonniers devront être dans le secteur 2, sauf s'ils sont intégrés à la structure qui les emploie.

Le projet devra prévoir une trentaine de logements principaux et devra tendre vers 400 lits touristiques. Ce dernier chiffre pourra être sensiblement adapté en fonction des capacités de la zone et/ou en fonction des contraintes d'intégration dans le site.

**En termes de bâtiments publics, commerces, services**

Le programme devra intégrer des commerces, services, dont une garderie, et activités de plein pied, autour d'un espace public de proximité.

**En termes de développement durable**

- La gestion alternative des eaux pluviales assurée en particulier par des noues, fossés ou utilisation domestique (stockage),
- La trame verte met en perspective et assure la biodiversité, la transition entre les espaces extérieurs privés et publics (pas de « mur végétal », des limites perméables visuellement)
- Exposition des constructions en exploitant le « Sud » (le tracé des voies doit permettre une bonne implantation aux constructions tout en gérant la pente, le sens du faitage face aux courbes de niveau définit aussi l'exposition des pans de toiture)

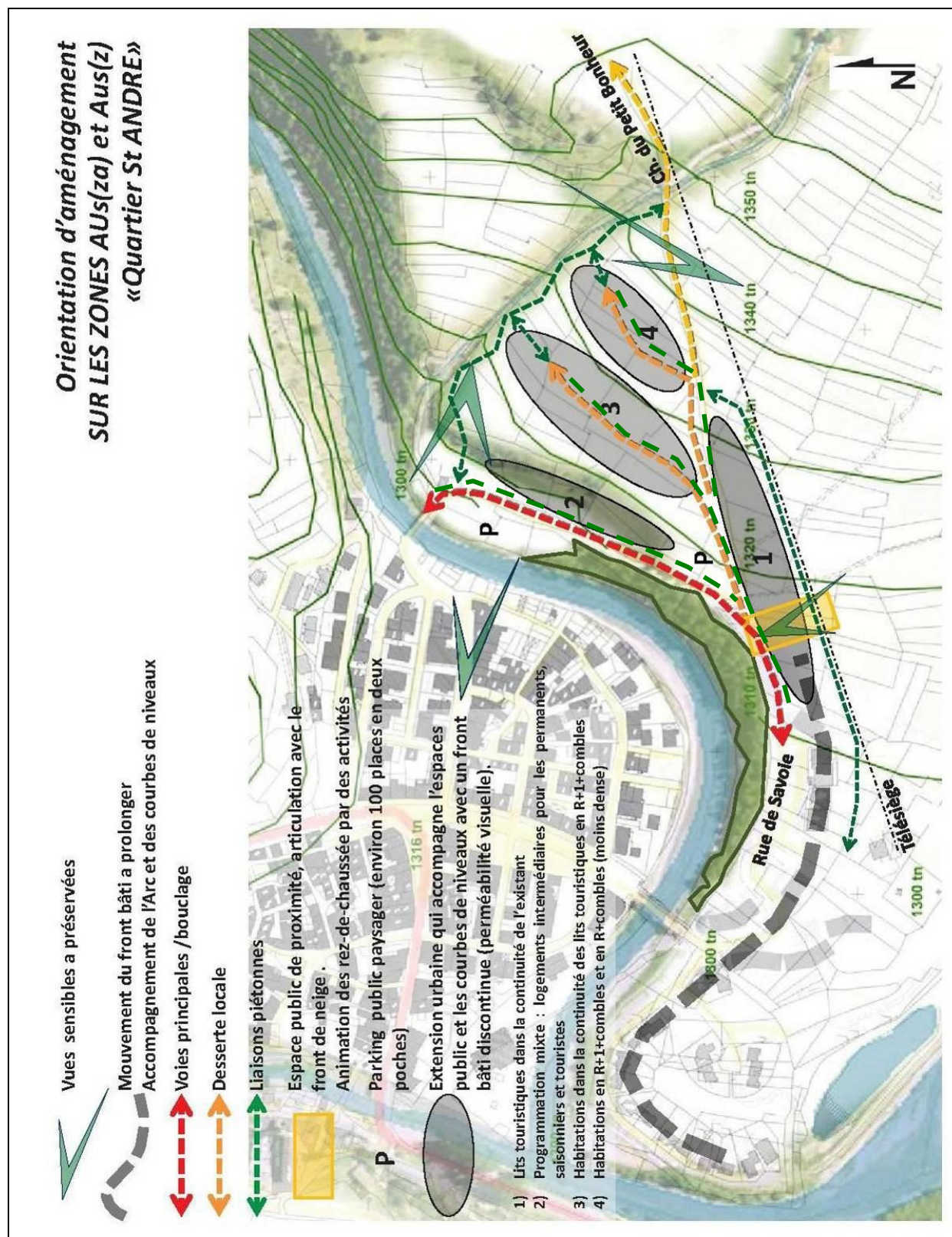
**En termes de qualité architecturale**

La volumétrie et l'implantation de ces nouvelles constructions peuvent s'inspirer des constructions existantes dans le chef-lieu, avec une valorisation des volumes compacts et un traitement sobre des façades.

Une typologie bâtie atypique peut s'implanter sur la façade Nord-Ouest, gérant une forte pente et mettant en valeur la chapelle Saint André au nord du site.

Ces éléments sont traduits dans le schéma ci-après.





## 2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – SECTEUR DU REFUGE DE BELLECOMBE

**Localisation :** le projet se situe au lieu-dit Bellecombe, sur le plateau de Bellecombe, à l'altitude de 2 350 m.

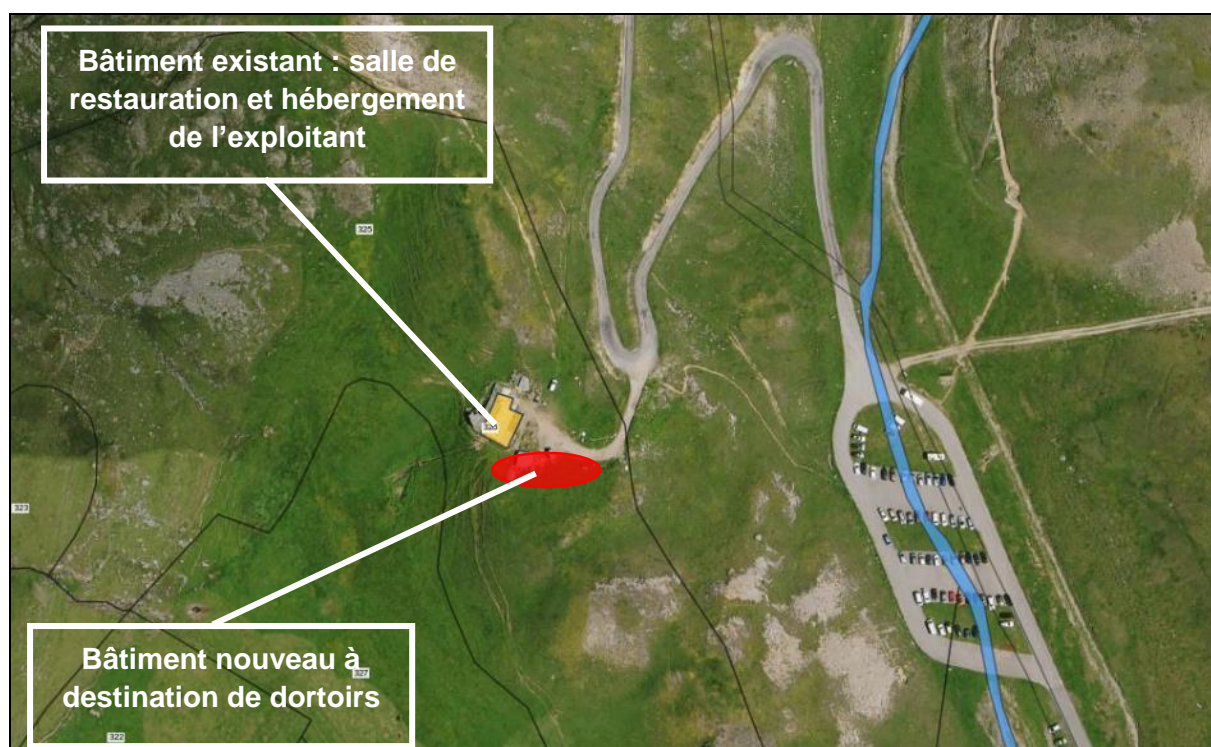
**Nature du projet :** création d'une activité de refuge.

Le bâtiment existant sera à usage de salle de restaurant et d'hébergement de l'exploitant (surface de plancher actuelle environ 100 m<sup>2</sup>). Il pourra faire l'objet d'une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> ou autres modifications en cas de besoin. Une petite annexe se trouve au nord du bâtiment. Un bâtiment nouveau, intégré à l'environnement par ses caractéristiques architecturales, sera construit, à vocation de dortoir et équipements annexes (sanitaires notamment). Ce nouvel édifice sera en partie à l'emplacement d'une cabane en tôle. Sa surface de plancher sera de 200 m<sup>2</sup> maximum ; en cas de besoins techniques, il pourra faire l'objet d'extensions limitées à 30% des 200 m<sup>2</sup>.

**Capacité globale d'accueil :** la capacité d'accueil de l'établissement est limitée à 30 lits.

### **Equipements existants ou à prévoir :**

- Eau potable : le site dispose d'une source privée. Les analyses annuelles de la qualité de l'eau sont conformes aux normes en vigueur. Les capacités de stockage actuelles pourront, le cas échéant, être augmentées. Une solution alternative répondant aux normes réglementaires en vigueur pourra être proposée.
- Assainissement : une filière adaptée au projet et répondant aux normes en vigueur sera à mettre en place.
- Electricité : l'alimentation est assurée par des panneaux photovoltaïques. Le cas échéant, l'équipement pourra être complété.
- Télécommunication : les communications se font par satellite.
- Accès : à pied depuis le parking de Bellecombe situé à 300 m en été ou en ski de randonnée ou raquette depuis Termignon en hiver. Possibilité en véhicules aux ayants droits en été.
- Une cuve à gaz enterrée assure le chauffage du nouveau dortoir et l'eau chaude bâtiment existant et du nouveau bâtiment.



Source fond de plan : <http://www.geoportail-des-savoie.org>