

**COMMUNE DE VAL CENIS**  
**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**Compte-rendu de la réunion publique n°3 du 14 décembre 2023**

Personnes présentes : M. Jacques ARNOUX, Maire de Val-Cenis, M. Patrick BOIS, MD de Bramans et vice-président de la commission urbanisme, M. Gérald BOURDON, MD de Termignon, M. Jean-Louis BOUGON, MD de Sollières-Sardières, M. Désiré FAVRE, CM, Mme Florine MATHIEU, chargée de mission rénovation des bâtiments et transition énergétique, Mme Gabrielle MOLLIER, Agence ROSSI.

Excusés : Mme Jacqueline MENARD, MD de Lanslevillard, M. Fabien GRAVIER, MD de Lanslebourg.

Environ 25 personnes ont assisté à la réunion.

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

L'objet de la réunion publique était le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). 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 contexte réglementaire
- Le PADD
- La suite de la procédure
- Un rappel de la concertation prévue

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

#### QUESTIONS REPONSES

Les éléments sont organisés par thématiques, même si certaines sont transversales, et non selon l'ordre de la réunion.

#### **Procédure**

Qui donne un avis sur le PLU une fois celui-ci terminé ? Peut-il y avoir un avis défavorable ?

→ Réponse : les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Syndicat du Pays de Maurienne (SCOT), Parc National de la Vanoise, Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise...) sont invitées à plusieurs réunions au cours de l'élaboration du PLU pour donner leur avis.

Le dossier arrêté leur sera également envoyé pour avis officiel. A noter que les services de l'Etat sont présents à quasiment toutes les réunions de travail et peuvent ainsi donner un avis au fur et à mesure. Il est ainsi assez rare d'avoir un avis défavorable sur un PLU.

Qui approuve le PLU ?

→ Réponse : le conseil municipal.

Que se passe-t-il si un grand nombre de personnes n'est pas d'accord avec le PLU ?

→ Réponse : ces personnes ne représentent pas forcément la majorité des avis et la population. Souvent, ceux qui sont d'accord ne s'expriment pas. Le PLU doit prendre en compte l'intérêt général et non les intérêts privés.

### Tourisme

Quelle est la différence entre les lits non commercialisés et les lits froids ?

→ Réponse : l'appellation « lits froids » est de moins en moins utilisée. En effet, certaines résidences secondaires peuvent ne pas faire l'objet de commercialisation mais être très occupées par leur propriétaire et leur famille ou connaissances, parfois plus qu'un hébergement commercialisé.

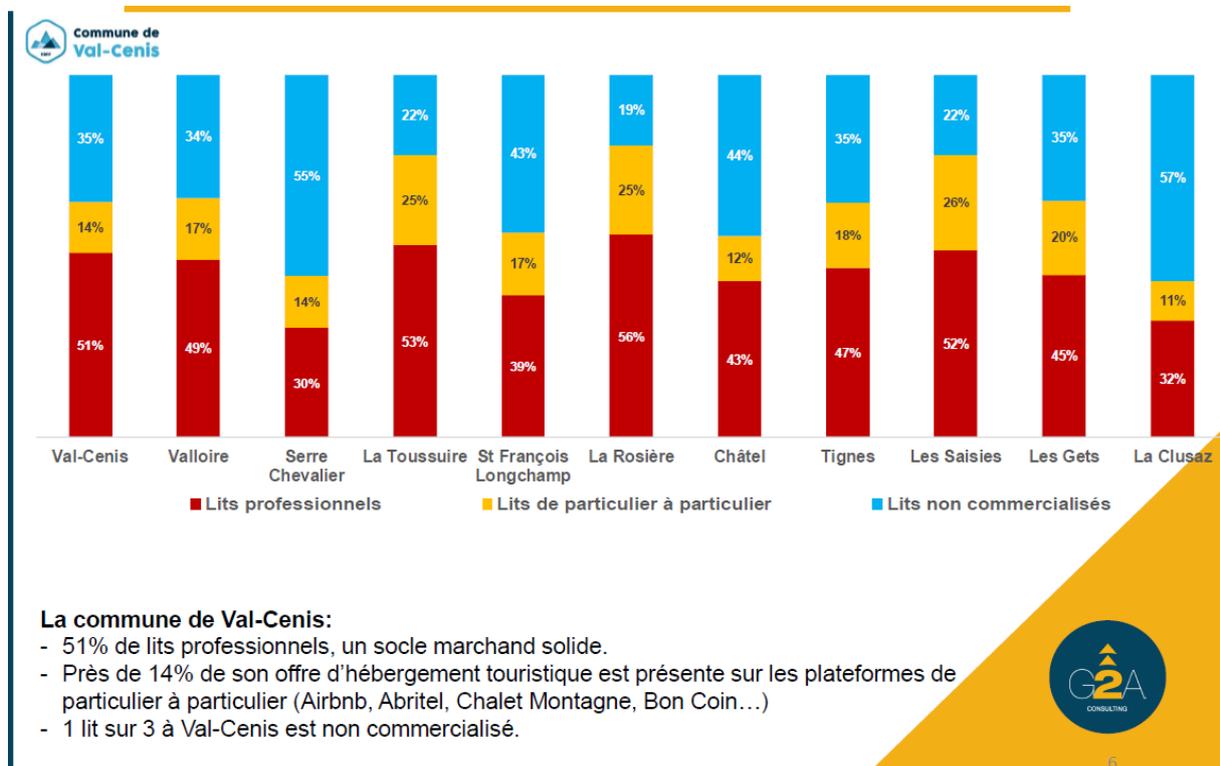
La consommation en eau potable peut-elle être un indicateur de l'occupation de la station ?

→ Réponse : pas forcément, car tous les logements ne disposent pas d'un compteur individuel.

35% de lits non commercialisés, est-ce beaucoup par rapport à d'autres stations ?

→ Réponse : Voir le graphique ci-dessous.

## La structure des lits de Val-Cenis et éléments de comparaison



Cette proportion plutôt faible s'explique par le fait que la station de Val-Cenis est assez récente ; la conséquence est donc que les hébergements font encore l'objet de baux.

La commune, notamment à travers le PLU, ne dispose pas d'outils pour imposer la mise sur le marché des lits non occupés. Peut-être ceux-ci arriveront-ils un jour.

A noter que, à ce jour, les obligations de diagnostic de performance énergétique et d'interdiction de louer les « passoires thermiques » ne s'appliquent pas aux résidences de tourisme. Si elles devaient s'appliquer, cela pourrait conduire à la perte de nombreux lits et à la survenue de friches touristiques.

Où en est le projet d'hébergements hôteliers sur Lanslevillard ? Il n'y a en effet plus d'hôtels sur ce village et cela est dommage.

→ Réponse : un projet a été accordé vers la télécabine (vers les Gentiards) pour de l'hôtel et de la résidence de tourisme. Il fait l'objet d'un recours gracieux de riverains et l'on verra la suite de la procédure.

La commune est bien consciente qu'il faut développer les hôtels qui sont assurément des lits marchands sur le long terme. Il conviendra cependant d'être vigilant dans la rédaction du PLU : il ne faudrait pas que l'interdiction du changement de destination des hôtels entraîne la survenue de friches.

Il est important que ce projet d'hôtel puisse voir le jour.

→ Réponse : C'est en effet important en termes de lits marchands, mais aussi car ce projet ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Dans tous les cas, ce type de projet sera maintenu au PLU.

L'amélioration du domaine skiable entre Termignon et Lanslebourg a été évoquée. Qu'en est-il ?

→ Réponse : le parti retenu est finalement l'absence d'extension du domaine skiable, si ce n'est, éventuellement, une arrivée quelques mètres plus haut de quelques remontées. Le remplacement des télésièges de la Girarde et des Roches Blanches par une seule télécabine jusqu'au Replat des Canons a été abandonné, car ce nouveau tracé impacte des espèces protégées et les dossiers pour parvenir à la réalisation du projet sont longs à mener.

Le télésiège de La Girarde fera prochainement l'objet d'une rénovation et sera remplacé par une télécabine dans 5 ou 6 ans. Le télésiège de Roches Blanches sera remplacé quasiment à l'identique.

Pour la descente sur Lanslebourg, quelques pistes directes, coupant la piste forestière, seront tracées, pour offrir du ski de meilleure qualité.

La couverture par la neige de culture sera améliorée pour assurer la descente sur Lanslebourg, y compris sur les nouveaux tracés. Le maintien de la forêt permet de garder la neige plus longtemps.

L'eau utilisée pour la neige de culture provient principalement du barrage et très peu du lac de Termignon, alimenté par l'Arc. Les besoins en eau sont d'environ 350 000 m<sup>3</sup> par hiver, à comparer à une capacité de 315 millions de m<sup>3</sup> du barrage (soit 0,11%).

### **Architecture et évolution du bâti**

Quelle sera la hauteur des futures constructions ?

→ Réponse : elle sera définie par le règlement, dont la rédaction n'a pas encore commencé. Elle tiendra compte de l'existant.

Il est possible, si l'on doit réduire la consommation de l'espace, que le PLU autorise des hauteurs d'un niveau supplémentaire par rapport à ce qui existe, pour compenser la perte en emprise au sol.

Il faudra également prendre en compte la problématique de la rénovation énergétique : pour certaines copropriétés, construire un niveau supplémentaire et le vendre peut représenter une possibilité de financer de cette rénovation.

Quelle est la hauteur prévue dans les PLU En vigueur ?

→ Réponse : il convient de s'y référer directement, car elle est différente dans chaque document, selon les secteurs et les types de construction.

Rénovation ou transformation du bâti existant

→ Réponse : la commune ne dispose pas d'outils pour imposer la transformation du bâti existant ou sa rénovation. Pour préempter, il faut un projet, mais l'achat dépend aussi du prix de vente. Dans la plupart des cas, les prix sont tellement importants que la commune ne peut pas acquérir.

### **Logement des saisonniers**

Une personne a entendu parler d'un projet prioritaire à Sollières pour le logement des saisonniers. Qu'en est-il ?

→ Réponse : il n'y a aucun projet de ce type actuellement. Il a été évoqué, au cours de discussions, de prioriser la construction de logements permanents sur Bramans et Sollières-Sardières et des hébergements touristiques sur Termignon, Lanslebourg et Lanslevillard. Cette option n'a pas été retenue. Des logements permanents seront prévus sur tous les villages.

La commune a racheté récemment le bâtiment de l'UNCMT vers la mairie de Oû ?, pour éventuellement le transformer en logements pour saisonniers.

L'ancienne poste de Lanslebourg a également été transformée en logements pour saisonniers.

### **Energies renouvelables**

Le barrage du Mont-Cenis est-il pris en compte dans les objectifs futurs de production d'énergies renouvelables ?

→ Réponse : non, car il existe et est comptabilisé dans le cadre de la production nationale.

Où en est le projet d'éolienne ?

→ Réponse : il avance. S'il se fait, ce ne sera pas avant 2028. La commune a autorisé la société porteuse du projet à installer des équipements pour mesurer le vent sur une année et voir si l'installation d'éoliennes est pertinente. Si oui, des études environnementales, dont paysagères, seront nécessaires. A ce jour, trois éoliennes sont envisagées, pour des raisons d'accessibilité (il faut pouvoir aller construire ces équipements). Elles seraient implantées à proximité de la gare d'arrivée du télésiège des Arcellins, dans un site restant discret à l'échelle du col du Mont-Cenis.

Il serait plus facile d'installer des panneaux solaires.

L'énergie produite par ces éoliennes sera destinée à l'autoconsommation : le domaine skiable en hiver et les particuliers en été. Pour cela, la commune sera membre d'une société propriétaire des éoliennes, pour une durée de 20 ans.

Y a-t-il d'autres projets d'éoliennes en Savoie ?

→ Réponse : la commune de Valmeinier est intéressée, mais ne souhaite pas s'engager de suite.

Qu'en est-il des obligations de panneaux photovoltaïques sur les parkings ?

→ Réponse : elles s'appliquent aux aires de stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, avec des délais pour les parkings existants. Il existe des exceptions :

- Contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales
- Conditions économiquement acceptables (ex. en application contraintes ci-dessus)
- Parc ombragé par des arbres sur au moins la moitié de la superficie du parc

## **Carrières**

Où en est le projet de Zone Spéciale de Carrière ? Est-il définitivement abandonné ? Le PLU peut-il s'y opposer ?

→ Réponse : le projet tel que présenté ne semble plus d'actualité. Dans le cas où de nouveaux projets verraient le jour, l'intérêt supérieur de ces carrières pour la production de matériaux de construction serait prioritaire. Le PLU serait tenu de se mettre en conformité pour permettre ces carrières.

Selon des personnes du public, ce qui a fait reculer le projet est l'importance des terres agricoles dans le système local et la qualité des milieux naturels.

## **Lyon – Turin**

Qu'en est-il du Lyon – Turin et de la ressource en eau potable ?

→ Réponse : Val-Cenis s'est regroupée avec d'autres communes depuis Saint-Martin-la-Porte pour mieux pouvoir gérer la ressource en eau. Des discussions ont été engagées avec TELT et des campagnes de mesures des débits sont en cours. Des mesures de compensation seront financées par TELT en cas d'impact de ses travaux sur la ressource en eau.

## **SUITE DE LA PROCEDURE**

Réunion publique avant l'arrêt en été 2024.

Fait à Albertville, le 15 décembre 2023

Gabrielle MOLLIER  
Agence ROSSI

Vu, Monsieur Jacques ARNOUX  
Maire de Val-Cenis