

COMMUNE DE VAL-CENIS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique n°4 du 24 juin 2025

Principaux élus présents : M. Jacques ARNOUX, Maire de Val-Cenis, Mme Jacqueline MENARD, MD de Lanslevillard, M. Fabien GRAVIER, MD de Lanslebourg. M. Jean-Louis BOUGON, MD de Sollières-Sardières.

Excusés : M. Patrick BOIS, MD de Bramans et vice-président de la commission urbanisme, M. Gérard BOURDON, MD de Termignon,

Environ 60 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.

La réunion publique portait sur les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de zonage et de règlement, au service du 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
- Un rappel des grands axes du PADD
- Les OAP, le zonage et le règlement définis pour la mise en œuvre du 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

Projet de la Chenevière

Où en est le projet de lotissement de La Chenevière ? Pourquoi les riverains sont-ils convoqués pour la création de l'accès ?

→ Réponse : le secteur de La Chenevière est inscrit au PLU en zone A Urbaniser à destination de logements.

M. le Maire précise qu'un permis d'aménager a été déposé par l'AFUL La Chenevière et obtenu au regard du PLU en vigueur. Un recours a été formulé par des riverains à l'encontre de cette autorisation, pour plusieurs motifs, (non maîtrise par l'AFUL de certaines propriétés foncières, contestation sur la voie d'accès, droit de vue...). En conséquence, le L'AFUL a demandé au Tribunal judiciaire de nommer un expert afin de trouver une solution d'accès ; pour cette raison, des riverains ont pu être convoqués sur le sujet.

Pour mémoire : le droit de passage relève du droit privé et non du droit de l'urbanisme

Logements permanents

La commune prévoit la mise en place de l'obligation de réaliser du logement permanent sur certains secteurs (application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme). Comment s'assure-t-elle de la pérennité de cet usage sur le long terme.

→ Réponse : M. le Maire indique que la loi prévoit que tous les actes notariés relatifs aux constructions concernées mentionnent cette obligation d'usage. Chacun doit maintenant déclarer l'usage des constructions qu'il possède. La résidence principale doit être occupée plus de 8 mois par an.

M. GRAVIER précise que le code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité d'inclure, dans la résidence principale, un logement pour la location touristique ou saisonnière. Ce second logement devra aussi être une résidence principale ; ce peut être de la location à l'année.

M. le Maire rappelle que les communes ont désormais la possibilité de limiter le nombre de logements en location saisonnière ; dans ce cas, il faudra un numéro national d'identification. Cette mesure n'est pas en vigueur actuellement à Val-Cenis.

Eau potable

La ressource en eau potable est-elle suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble des projets envisagés sur Val-Cenis ?

→ Réponse : le schéma d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation. Le volume d'eau est suffisant à terme ; des maillages sont cependant à envisager pour sécuriser l'approvisionnement et conforter la ressource disponible sur certains secteurs.

M. le Maire indique que de gros travaux ont été effectués sur la réparation des fuites et que les débits sur les bassins ont été réduits (ex. installation de boutons poussoirs à la place d'un écoulement permanent).

Schéma de Cohérence Territoriale

M. le Maire fait un rapide rappel sur les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne arrêté au printemps et notamment les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Fait à Albertville, le 11 juillet 2025

Gabrielle MOLLIER
Agence ROSSI

Vu, Monsieur Jacques ARNOUX
Maire de Val-Cenis