

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

VAL CENIS (Savoie)

Du 20 avril 2026 à 10h00 au 29 mai 2026 à 16h00

Décision du tribunal Administratif de GRENOBLE n°E26000017/38 du 18 février 2026

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Commissaire Enquêtrice : Alexandra VALETON

SOMMAIRE

1- L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1.1. Objet de l'enquête	3
1.2. Cadre juridique et réglementaire.....	3
1.3. Contexte ET DESCRIPTION DU PROJET.....	3
1.4. Composition du dossier	4
2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	6
2.1. désignation du commissaire enquêteur :	6
2.2. Consultation de la MRAe, des PPA et des institutions :.....	6
2.3. modalités de l'enquête :	6
2.4. réunions préparatoires a l'ouverture de l'enquête publique	6
3- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7
3.1. Concertation préalable du public.....	7
3.2. procédure et déroulement :	7
3.3. Information du public du déroulement de l'enquête	8
3.4. appréciation du dossier support d'enquête :	9
4- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE	10
4.1. analyse de l'avis de la MRAe	10
4.2. analyse des observations des PPA	12
5- LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE	22
5.1. La participation du public.....	22
5.2. synthese des réponses de la commune aux principales observations et contributions du public	24
5.3. synthese des réponses de la commune aux observations du public.....	32
5.4. synthese des réponses de la commune aux questionnement du commissaire enquêteur	33
6- APPRECIATION DU PROJET	36

Le présent rapport est établi en application de l'article R.123-19 du Code de l'environnement. À l'issue de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été transmis au maître d'ouvrage. Par mail en date du 17 juin 2026, la commune a sollicité un délai complémentaire pour produire son mémoire en réponse, demande à laquelle j'ai donné une suite favorable afin de lui permettre d'apporter des réponses complètes aux observations du public et aux questionnements formulés au cours de l'enquête. Le mémoire en réponse a ainsi été transmis le 7 juillet 2026 et a été pris en compte dans la présente analyse. Le présent document retrace le déroulement de l'enquête, analyse les contributions du public ainsi que les réponses apportées par la commune et présente mon appréciation personnelle du projet. Il est complété par des conclusions motivées dans lesquelles j'exprime mon avis au regard des textes applicables, de la qualité du dossier, des enseignements de l'enquête publique et de la prise en compte des enjeux environnementaux, économiques et sociaux.

1- L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Val-Cenis a sollicité le tribunal administratif de Grenoble afin qu'il désigne un commissaire enquêteur chargé de conduire une enquête publique préalable à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (articles L.153-1 et suivants) ainsi que des dispositions du Code de l'environnement relatives à la participation du public (articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants).

L'enquête a été prescrite par arrêté n°31/2026 du maire de Val-Cenis, Monsieur JACQUES ARNOUX. Cet arrêté prévoyait la réalisation de l'enquête publique du lundi 20 avril 2026 au vendredi 29 mai 2026 inclus.

Un commissaire enquêteur a été désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble par ordonnance en date du 18 février 2026, pour conduire cette enquête et assurer la réception des observations du public.

1.3. CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Val-Cenis, commune nouvelle créée en 2017 par le regroupement des communes de Bramans, Lanslebourg-Mont-Cenis, Lanslevillard, Sollières-Sardières et Termignon. Jusqu'à présent, chacune de ces communes disposait de son propre document d'urbanisme. L'élaboration d'un PLU unique vise ainsi à harmoniser les règles d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et à définir une stratégie de développement cohérente pour les années à venir.

Le territoire concerné couvre près de 45 500 hectares de montagne. Il se caractérise par une forte attractivité touristique, un patrimoine naturel et paysager remarquable ainsi qu'une organisation en plusieurs villages aux identités affirmées. Dans ce contexte, le PLU poursuit plusieurs objectifs complémentaires : maintenir une population permanente et répondre aux besoins en logements des habitants et des saisonniers, conforter l'économie locale et l'activité touristique tout en accompagnant

sa diversification, préserver les espaces agricoles et les ressources naturelles, et inscrire le développement communal dans une trajectoire de sobriété foncière et de transition écologique.

Afin de traduire ces orientations, le PLU met en place un cadre réglementaire unique composé d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit et graphique ainsi que d'une évaluation environnementale. Il prévoit notamment la réalisation de nouveaux logements majoritairement destinés à l'habitat permanent, le développement de plusieurs secteurs de projet à vocation résidentielle, économique ou touristique, la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que la mise en œuvre de mesures visant à limiter la consommation d'espace, renforcer la qualité paysagère et architecturale des aménagements et prendre en compte les enjeux liés au changement climatique.

L'enquête publique a ainsi pour objet de recueillir les observations du public sur l'ensemble de ces dispositions avant l'approbation du PLU, document qui encadrera l'aménagement et le développement de la commune pour les prochaines années.

1.4. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Val-Cenis présente une structure rigoureuse et conforme aux exigences réglementaires du code de l'urbanisme. Il s'articule autour de pièces administratives justificatives, d'un rapport de présentation exhaustif, de documents de projet opérationnels (PADD, OAP, règlement) et d'annexes techniques substantielles. L'ensemble démontre une volonté claire de la maîtrise d'ouvrage d'intégrer les spécificités d'un territoire de haute montagne, marqué par la fusion récente de cinq entités communales, dans une stratégie de développement durable et résiliente.

La procédure administrative, documentée dans la Pièce 0, témoigne d'un suivi chronologique cohérent depuis la prescription du PLU en août 2020 jusqu'à son arrêt définitif en novembre 2025. Les pièces comptent notamment les avis requis des Personnes Publiques Associées (PPA) et, pièce centrale de la procédure, le mémoire en réponse de la commune adressé aux préconisations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Cette réponse, couplée à l'actualisation des schémas d'assainissement et d'eau potable, indique que le projet a fait l'objet d'un travail d'ajustement technique significatif en amont de l'enquête.

Le rapport de présentation constitue le socle de la réflexion territoriale, divisé en plusieurs tomes qui permettent une compréhension fine des enjeux locaux. Le premier tome et son complément sur l'état initial de l'environnement dressent un diagnostic sans équivoque : Val-Cenis se caractérise par une dispersion urbaine linéaire sur près de 23 km, une forte dépendance à la voiture individuelle et une économie fragilement calquée sur la saisonnalité touristique. Face à ces constats, le rapport met en lumière la rareté du foncier constructible disponible et la nécessité absolue de maîtriser l'étalement urbain. La richesse écologique du territoire, avec ses sites Natura 2000, le cœur du Parc National de la Vanoise et ses multiples zones humides, impose des contraintes fortes que le PLU entend respecter.

Le PADD traduit ensuite la stratégie politique retenue par la commune. Celui-ci tente d'opérer un équilibre complexe entre deux objectifs majeurs : maintenir la vie permanente des villages par la création de logements destinés aux actifs et saisonniers, tout en inscrivant le territoire dans une transition écologique ambitieuse visant une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Si cette double ambition est louable, elle soulève inévitablement des interrogations quant à sa mise en œuvre effective, notamment face à la persistance d'un modèle économique encore très dépendant du tourisme hivernal et des besoins en enneigement artificiel.

L'opérationnalisation de ces orientations repose sur un corpus documentaire dense. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tant sectorielles que thématiques, constituent la clé de voûte du projet. Au nombre de quatorze pour les sites spécifiques et complétées par quatre volets transversaux (trame verte et bleue, énergie, architecture, mobilités), elles encadrent strictement les futurs projets d'aménagement. Elles définissent des principes de densification raisonnée, d'insertion paysagère et de performance énergétique renforcée, traduisant ainsi la volonté de ne pas simplement zoner le territoire, mais de le projeter vers une urbanisation qualitative. Le règlement écrit et graphique qui en découle vient consolider cette approche par des prescriptions contraignantes sur les formes urbaines et la protection des espaces sensibles, bien que certaines rigidités architecturales puissent parfois sembler limitantes pour l'innovation constructive.

Les nombreuses études annexées au dossier renforcent la qualité de l'analyse. Elles portent notamment sur l'agriculture, le tourisme, l'énergie et les risques naturels (avalanches, inondations). Elles permettent d'apprécier la robustesse des hypothèses retenues pour élaborer le PLU. Leur examen met toutefois en évidence une tension entre les objectifs affichés de sobriété énergétique et certaines projections de l'évaluation environnementale, qui anticipent une augmentation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liée aux développements envisagés, notamment dans les secteurs tertiaires et touristiques. Ce point méritera d'être clarifié avant l'approbation définitive du document.

Dans son ensemble, le dossier apparaît complet, cohérent et conforme aux exigences réglementaires applicables. Il offre au public une information de qualité et permet de comprendre les enjeux du territoire ainsi que les choix opérés par la commune. Quelques points méritent néanmoins d'être consolidés ou davantage explicités, notamment s'agissant de certains arbitrages entre développement touristique, habitat permanent et préservation des ressources naturelles. Ces éléments seront examinés plus en détail dans la suite du présent rapport.

DOSSIER ADMINISTRATIF

Ce dossier comprend :

- La délibération de prescription du PLU (07 août 2020),
- Le Procès-verbal du Conseil municipal du 03 août 2023 actant le débat sur le PADD
- La délibération d'arrêt du PLU (12 novembre 2025) avec le bilan de concertation,
- La décision du Tribunal administratif de Grenoble nommant le commissaire enquêteur (18 février 2026)
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (16 mars 2026)
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique
- Les avis de publicité publiés dans :
 - *Le Dauphiné Libéré et La vie nouvelle* (vendredi 03 avril 2026),
 - *Le Dauphiné Libéré et La vie nouvelle* (vendredi 24 avril 2026),

LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

L'ensemble des avis reçus figure dans le dossier d'enquête.

LES PUBLICATIONS EFFECTUEES DURANT LA PROCEDURE

Toutes les étapes de la procédure ont fait l'objet d'une publicité conforme (affichages, publications légales, registres).

2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par courrier du 4 février 2026, M. le Maire de Val-Cenis a sollicité le président du Tribunal administratif de Grenoble afin qu'il désigne un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune. Par décision du 18 février 2026, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, M. Alain Vincent étant nommé commissaire enquêteur suppléant.

2.2. CONSULTATION DE LA MRAE, DES PPA ET DES INSTITUTIONS :

Compte tenu des caractéristiques environnementales du territoire, comprenant notamment plusieurs sites Natura 2000 et le cœur du Parc national de la Vanoise, le projet de PLU était soumis à évaluation environnementale. Celle-ci a été réalisée préalablement à l'arrêt du projet et transmise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), conformément à la réglementation. Les personnes publiques associées ont également été consultées dans les délais prévus par le Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces avis figurait au dossier soumis à l'enquête publique.

L'évaluation environnementale est bien intégrée au projet de PLU et a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 09 mars 2026.

Parallèlement, les services de l'état, les personnes publiques associées et les partenaires ont été consultés. Différentes réponses ont été reçues par la commune.

2.3. MODALITES DE L'ENQUETE :

Par arrêté n°31/2026 du 16 mars 2026 de M. le Maire de Val Cenis a fixé les modalités de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Val Cenis.

Cet arrêté modifié fixe :

- Le calendrier de l'enquête,
- La désignation du commissaire enquêteur et ses permanences,
- Les lieux de consultation du dossier et du registre,
- Les modalités de participation du public (registre numérique, papier, mail, courrier),
- La publicité de l'enquête,

Les conditions d'accès au dossier (versions papier et numérique).

2.4. REUNIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une réunion préparatoire accompagnée d'une visite de terrain s'est tenue le 13 avril 2026 en présence de M. le Maire et de M. Régis Bastien. Cette journée a permis de parcourir les différents villages de la commune afin de mieux appréhender leurs caractéristiques, les principaux secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les sites présentant des enjeux particuliers. Les échanges ont notamment porté sur la préservation du patrimoine bâti, les projets de développement touristique et résidentiel, l'évolution de certains secteurs d'aménagement, ainsi que les capacités d'accueil de certains équipements existants. La visite a également permis d'aborder

plusieurs projets structurants du PLU, notamment les secteurs des Maristes et de la rive gauche de l'Arc à Termignon.

La journée s'est conclue par une réunion publique de présentation du projet de PLU, animée par le bureau d'études en charge du dossier et par M. le Maire. Une quarantaine de personnes y ont participé. Après une présentation des orientations générales du projet, de leur traduction réglementaire et des modalités de l'enquête publique, les échanges avec le public ont principalement porté sur l'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle de Val-Cenis, le devenir de certains secteurs à urbaniser, la prise en compte du patrimoine bâti, les emplacements réservés dédiés aux mobilités et aux stationnements, ainsi que les possibilités de création ou de maintien d'habitat permanent dans certains secteurs de la commune. Cette réunion a constitué une première occasion d'information et d'échange avec la population avant l'ouverture officielle de l'enquête publique.

3- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

Les objectifs de l'élaboration du PLU ont été fixés par délibération du conseil municipal du 10 août 2020. Ils visaient principalement à doter la commune nouvelle de Val-Cenis d'un document d'urbanisme unique à la suite de la fusion des communes de Lanslebourg, Lanslevillard, Termignon, Sollières-Sardières et Bramans.

Le bilan de la concertation préalable, annexé au dossier d'enquête publique (pièce 0.A), met en évidence le respect des dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'information et de participation du public. Les modalités définies lors de la prescription du PLU ont été mises en œuvre tout au long de la procédure, au travers d'une information régulière (presse, site internet, bulletin municipal), de la mise à disposition de registres en mairie, de la possibilité de transmettre des observations par courrier, ainsi que de l'organisation de quatre réunions publiques et de six ateliers participatifs.

Les observations recueillies ont porté sur les principales thématiques du projet (urbanisme, habitat, tourisme, agriculture, environnement et projets locaux). Elles ont été analysées par la commune et ont conduit, pour certaines, à des ajustements du projet, sans remettre en cause les orientations générales du PADD.

J'estime que cette concertation a été conduite de manière continue et adaptée aux enjeux du territoire. Elle a permis d'associer la population en amont de l'enquête publique et de nourrir la réflexion de la commune tout au long de l'élaboration du projet.

Enfin, au-delà des obligations réglementaires, la commune a organisé une réunion publique une semaine avant l'ouverture de l'enquête afin de présenter l'état d'avancement du projet, d'en rappeler les principales orientations et d'inviter les habitants à participer à la procédure.

3.2. PROCEDURE ET DEROULEMENT :

Durée de l'enquête : le projet étant soumis à Evaluation Environnementale, la durée de l'enquête est fixée à 1 mois minimum.

L'enquête publique s'est ouverte le lundi 20 avril 2026 à 10h00 et s'est clôturée le vendredi 29 mai 2026 à 16h00 soit durant 40 jours.

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Val Cenis s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 31/2026 du 16 mars 2026 de M. le Maire de Val Cenis, Jacques ARNOUX. Cet arrêté fixe :

- L'objet de l'enquête publique
- Le calendrier de l'enquête,
- La désignation du commissaire enquêteur et ses permanences,
- Les modalités de participation du public (registre numérique, papier, mail, courrier),
- Les lieux de consultation du dossier (Maire de Val Cenis à Termignon) et des registres (5 communes),
- La publicité de l'enquête,
- Les conditions d'accès au dossier (versions papier et numérique).

Après vérification de la qualité et de la complétude des dossiers d'enquête, j'ai visé et paraphé toutes les pièces. La signature des cinq registres a été effectuée le lundi 13 avril 2026. La signature du dossier papier a été effectuée le jeudi 16 avril, le samedi 18 avril et le lundi 20 avril avant l'ouverture de l'enquête.

J'ai également vérifié la mise à disposition des liens numériques sur le site internet de la commune.

On peut dire que l'enquête s'est déroulée réglementairement.

3.3. INFORMATION DU PUBLIC DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La population de Val Cenis, et plus largement le public, ont été informés, par la commune, de la manière suivante :

Lors du conseil municipal public du 12 novembre 2025 qui a tiré le bilan de la concertation et délibéré sur l'arrêt du projet de PLU

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, par l'avis d'enquête publié dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et dans les 8 jours suivants l'ouverture :

- Le Dauphiné Libéré (vendredi 03 avril 2026),
- La vie nouvelle (vendredi 03 avril 2026)
- Le Dauphiné Libéré (vendredi 24 avril 2026),
- La vie nouvelle (vendredi 24 avril 2026)

Sur le site internet de la commune, par les actualités sur la page d'accueil.

Pendant l'enquête publique :

- Par affichage réglementaire sur le domaine public (affiche jaune réglementaire)
- Par consultation du dossier papier était disponible en mairie de Val Cenis à Termignon aux jours et horaires d'ouverture de la mairie et durant mes permanences dans les communes déléguées.
- Par consultation en ligne sur le site internet de la Commune.
- Par consultation en ligne sur le site du registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/7197/>).

Six permanences ont été assurées telles qu'arrêté par le prescripteur de l'enquête publique M. le Maire de Val Cenis, aux jours et heures dits. Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes à la réglementation (code de l'environnement) :

- Le lundi 20 avril 2026 de 10h00 à 12h30 en mairie déléguée de Termignon
- Le samedi 25 avril 2026 de 9h30 à 12h30 en mairie déléguée de Lanslebourg
- Le lundi 04 mai 2026 de 14h30 à 18h30 en mairie déléguée de Lanslevillard
- Le lundi 11 mai 2026 de 14h00 à 16h30 en mairie déléguée de Sollières Sardières
- Le jeudi 21 mai 2026 de 15h30 à 17h30 en mairie déléguée de Bramans
- Le vendredi 29 mai 2026 de 14h00 à 16h00 en mairie déléguée de Termignon

Le public a pu ainsi transmettre ses observations :

- Via les registres d'enquête papier
- Via le registre dématérialisé
- Par mail via l'adresse dédiée : enquete-publique-7197@registre-dematerialise.fr et gérée par le gestionnaire du registre numérique
- Par courrier libre adressé à COMMISSAIRE ENQUETEUR – Mairie de VAL Cenis – rue de la Parachée - Termignon – 73 500 VAL CENIS.
- Directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences,

Aucune observation, papier ou numérique, n'est arrivée hors délai. Les deux registres ont été clos par mes soins en présence de M. le Maire, le vendredi 29 mai entre 16h00 et 16h15.

Par mail du 17 juin 2026, la commune a sollicité un délai complémentaire pour transmettre son mémoire en réponse, afin de finaliser l'analyse des observations recueillies. Considérant la nature et le nombre des contributions, j'ai estimé que cette demande était justifiée et qu'elle permettait de disposer d'un mémoire plus complet, sans incidence sur la qualité de l'instruction du dossier.

Lors des six permanences (les lundi 20 avril, samedi 25 avril, lundi 04 mai, lundi 11 mai, jeudi 21 mai et vendredi 29 mai 2026), le public a été reçu dans de bonnes conditions dans les différentes mairies. Aucun incident n'a été signalé durant cette période.

Les créneaux de permanence alternant entre matin, après-midi, jours de semaine ou week-end ont permis de recevoir un maximum de personne et de toucher l'ensemble des habitants et usagers.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'estime que les conditions d'organisation de l'enquête publique ont permis d'assurer une information satisfaisante du public et un accès effectif au dossier sur l'ensemble du territoire communal. Les modalités retenues, combinant permanences décentralisées, registres papier et dématérialisés, réunion publique et diffusion réglementaire de l'information, étaient adaptées à l'importance du projet et aux caractéristiques de la commune nouvelle de Val-Cenis.

3.4. APPRECIATION DU DOSSIER SUPPORT D'ENQUETE :

À la suite de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris connaissance du dossier de PLU arrêté le 12 novembre 2025, transmis sous format numérique. En lien avec M. Régis Bastien, chargé de mission de la commune, et M. le Maire, plusieurs échanges ont permis de préparer l'organisation de l'enquête publique, notamment l'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête. Des demandes de compléments et d'ajustements portant sur la présentation du dossier destiné au public ont été formulées et intégrées avant l'ouverture de l'enquête. Une correction de dernière minute a également été réalisée concernant l'heure de clôture de l'enquête publique, une erreur ayant été identifiée sur les affichages et documents préparatoires ; celle-ci a été rectifiée avant le début de l'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique apparaît complet et conforme aux exigences réglementaires applicables à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale. L'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension du projet était présent et facilement identifiable. Malgré le volume conséquent du dossier, lié à la complexité du territoire et aux nombreuses thématiques traitées, son organisation générale s'est révélée satisfaisante. La structuration en tomes distincts, la présence d'un résumé non technique et la séparation claire entre les pièces réglementaires, les documents de présentation, l'évaluation environnementale et les annexes ont permis une lecture relativement fluide du projet.

Les documents fournis offrent un niveau d'information globalement satisfaisant et permettent au public de comprendre les enjeux du territoire, les orientations retenues par la commune et leur traduction dans le règlement et le zonage. Les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses apportées par la commune étaient également intégrés au dossier, permettant une bonne information du public sur les principaux sujets de débat.

Quelques limites peuvent toutefois être relevées concernant la lisibilité de certains documents graphiques. Les plans de zonage, en particulier à l'échelle communale, apparaissent parfois difficiles à appréhender en raison du nombre important d'informations représentées et de la multiplication des indices de zonage. L'identification de certains secteurs nécessite régulièrement des recoupements avec d'autres pièces du dossier. De même, la compréhension de certains sous-secteurs ou zonages spécifiques peut s'avérer complexe pour un public non familiarisé avec les documents d'urbanisme.

Exceptées de ces observations, le support d'enquête a permis au public de disposer des éléments nécessaires pour appréhender le projet de PLU, en comprendre les principales orientations et formuler des observations éclairées durant toute la durée de l'enquête publique.

La mise à disposition du public du dossier papier, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, ainsi que, parallèlement, sous forme numérique sur le site internet de la commune s'est révélée conforme à ce que la population était en droit d'attendre, dans le cadre d'une enquête publique.

4- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE

Le projet de PLU a été soumis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux organismes consultés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Ces avis constituent un élément essentiel de l'élaboration du document puisqu'ils permettent de confronter le projet communal aux politiques publiques sectorielles et aux enjeux réglementaires identifiés par les différents partenaires institutionnels.

Le dossier, arrêté par délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2025, a été notifié par courrier recommandé avec avis de réception le 9 décembre 2025 à la MRAE, puis le 12 décembre 2025 aux PPA et aux autres organismes consultés. En l'absence de réponse de leur part, leur avis est réputé favorable à l'issue du délai de trois mois de consultation, soit le 12 mars 2026.

4.1. ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAE

Le PLU est soumis à évaluation environnementale automatique, à ce titre la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été consultée le 9 décembre 2025 et a rendu son avis N° 2025-ARA-AUPP-1800-N10234, proposant plusieurs compléments.

L'avis de la MRAe porte principalement sur la justification des choix retenus, la consommation d'espace, les incidences environnementales du projet ainsi que la qualité de l'évaluation environnementale.

Dans son mémoire en réponse, la commune a pris en compte une grande partie des observations formulées par la MRAe et qu'elle est prête à faire évoluer plusieurs éléments du dossier avant l'approbation définitive du PLU. Les réponses apportées sont toutefois d'inégale portée : certaines apportent des compléments concrets et crédibles, tandis que d'autres restent assez générales ou renvoient à des études ultérieures.

Parmi les points les plus convaincants figure le travail de clarification du projet. La commune répond à la demande de la MRAe visant à distinguer les dispositions héritées des cinq anciens PLU des mesures réellement nouvelles du PLU communal. Le mémoire comporte ainsi une synthèse détaillée des évolutions de zonage, des OAP, des emplacements réservés, des STECAL et des dispositifs de protection environnementale, ce qui améliore sensiblement la lisibilité du document.

Les réponses apparaissent également pertinentes sur les sujets liés à la santé-environnement. La commune s'engage à compléter les OAP et, si nécessaire, le règlement afin de prendre en compte les risques liés au moustique tigre, d'identifier les espèces végétales allergènes à éviter dans les aménagements paysagers et de mieux encadrer les secteurs potentiellement pollués. Ces engagements répondent directement à plusieurs demandes de la MRAe et permettront de renforcer la prise en compte de ces enjeux dans le document d'urbanisme.

Le dispositif de suivi environnemental est également enrichi. Alors que la MRAe regrettait l'absence d'indicateurs suffisamment précis, la commune propose d'intégrer des valeurs de référence, des objectifs cibles et d'identifier les services chargés du suivi. Ces compléments constituent une amélioration notable et devraient permettre une évaluation plus rigoureuse des effets du PLU dans le temps.

Sur les questions d'eau potable et d'assainissement, les réponses apportées s'appuient sur les schémas directeurs récemment actualisés mais toutefois toujours pas finalisés. Les éléments fournis permettent de mieux justifier la capacité des infrastructures existantes à absorber les besoins futurs, tout en identifiant un programme de travaux conséquent.

Concernant la consommation foncière et les objectifs de sobriété foncière, la commune apporte une réponse détaillée aux observations de la MRAe. Le mémoire complète l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, précise les évolutions de zonage entre les cinq anciens PLU et le nouveau document communal et met en avant les efforts réalisés pour limiter les extensions urbaines et privilégier la mobilisation du tissu bâti existant. Les compléments apportés permettent de mieux comprendre les arbitrages retenus et apparaissent globalement cohérents avec les objectifs de modération de la consommation foncière affichés par le projet. Si la MRAe souhaitait une démonstration plus approfondie de l'inscription du PLU dans la trajectoire nationale du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, la réponse de la commune apparaît, à l'échelle du document et au regard du contexte réglementaire actuel, suffisamment argumentée pour éclairer le public et justifier les choix retenus.

En revanche, plusieurs observations importantes de la MRAe ne paraissent que partiellement levées.

Les réponses apparaissent fragiles sur certains enjeux de biodiversité. La MRAe soulignait notamment la situation de la zone de la Mandé de Champlieu, située dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide, et demandait des garanties plus solides sur le maintien de cette fonctionnalité écologique. Le mémoire rappelle les protections existantes mais n'apporte pas véritablement d'analyse complémentaire permettant d'écarter tout risque d'impact.

Les questions liées au changement climatique restent elles aussi relativement peu approfondies. Concernant les risques naturels, la commune rappelle que les PPR en vigueur s'imposent au PLU et que leur révision relève de l'État. Cette réponse est recevable sur le plan réglementaire, mais elle ne répond qu'en partie à la demande de la MRAe qui portait davantage sur une appréciation prospective des risques dans les secteurs appelés à se développer.

De même, la question de la ressource en eau dans un contexte de réchauffement climatique et celle de la neige de culture sont traitées essentiellement au travers d'études en cours ou de projets futurs. Les réponses apportées montrent que le sujet est identifié, mais elles reposent encore largement sur des travaux qui restent à finaliser.

Enfin, plusieurs recommandations portant sur les alternatives étudiées, la justification environnementale des choix retenus ou encore l'évaluation carbone du projet semblent n'avoir reçu que des réponses limitées. La commune défend les choix opérés mais ne développe pas réellement l'analyse comparative des scénarios alternatifs demandée par la MRAe et ne fournit pas de démonstration approfondie de la trajectoire de neutralité carbone du territoire.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale porte principalement sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la démonstration des incidences du projet de PLU. Les réponses apportées par la commune traduisent une volonté de compléter et d'enrichir le dossier, notamment par des évolutions du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale, des OAP, du règlement et du dispositif de suivi environnemental. Elles renforcent également la justification de plusieurs thématiques, telles que la santé-environnement, la ressource en eau, les risques, le suivi des effets du PLU ou encore la trajectoire de sobriété foncière.

Sur les orientations structurantes, la commune confirme les choix retenus lors de l'arrêt du projet tout en apportant des éléments complémentaires de justification. Dans leur ensemble, les réponses améliorent sensiblement la compréhension du projet et permettent de lever une grande partie des interrogations formulées par la MRAe. Les points qui demeurent concernent essentiellement le niveau de précision de certaines démonstrations et devront être consolidés avant l'approbation définitive du PLU.

4.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA

Les Personnes Publiques Associées et services ont été consultés. Différents avis ont été reçus. Notons que de manière générale, le PLU de Val Cenis est largement salué pour sa volonté de maîtrise de l'urbanisation, de densification raisonnée, et de compatibilité avec les grands documents de planification (SCoT, lois Climat, ZAN).

CONSULTATION DES AVIS DES PPA

PPA consultés	RECEPTION AVIS
Préfecture de Savoie / DDT	11 mars 2026
Conseil Régional Rhône Alpes	05 février 2026
Conseil départementale de la Savoie	05 février 2026
Chambre de commerce et d'industrie	26 février 2026
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	/
Chambre d'Agriculture	9 mars 2026
INAO	12 janvier 2026
Parc National de la Vanoise	12 février 2026
SCOT de Maurienne	20 janvier 2026

PPA consultés	RECEPTION AVIS
Préfecture de Savoie / DDT	11 mars 2026
Communauté de communes	/
Communes limitrophes (x15)	/
CDPENAF	26 février 2026
CDNPS	06 Février 2026
CNPF / CRPF	/

Cependant, plusieurs ajustements réglementaires, techniques et agricoles sont requis pour lever les réserves et prendre en compte les remarques structurantes des PPA.

→ **Le mémoire en réponse de la commune est joint en annexe au présent rapport**

AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET DE PLU (DDT)

L'État avait rendu un avis favorable assorti de deux réserves et de nombreuses observations portant principalement sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la conformité réglementaire de certains secteurs, la protection des espaces naturels et agricoles, les risques naturels ainsi que plusieurs ajustements du règlement écrit.

Les réserves

Réserve n°1 – Adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable

L'État demandait de démontrer la capacité du réseau d'alimentation en eau potable, en particulier sur l'UDI de Lanslebourg–Sainte-Marie, de préciser les travaux nécessaires ainsi que leur calendrier et, le cas échéant, de conditionner l'urbanisation à leur réalisation.

En réponse, la commune indique que le schéma directeur d'alimentation en eau potable a été finalisé en novembre 2025 et que la notice relative aux schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement a été actualisée au 31 mars 2026. Elle précise que ces documents seront transmis à la DDT avant l'approbation du PLU afin de démontrer l'adéquation entre ressources et besoins, et indique que le PLU sera adapté si les services de l'État l'estiment nécessaire.

Cette réponse apporte un élément nouveau important, puisque la commune s'appuie désormais sur un schéma directeur finalisé, inexistant lors de l'arrêt du projet. En revanche, elle ne répond pas totalement à la demande formulée par l'État : le mémoire ne précise ni les travaux effectivement retenus, ni leur échéancier, ni les éventuelles conditions d'ouverture à l'urbanisation. La réponse apparaît donc engagée mais reste partiellement conditionnelle, puisqu'elle renvoie à une validation ultérieure par les services de l'État.

Réserve n°2 – STECAL NL1 du plan d'eau de Bramans

L'État demandait la suppression de toute possibilité de constructions nouvelles dans le secteur NL1 afin de respecter la loi Montagne et la protection des rives naturelles.

La commune indique qu'elle supprimera la possibilité de constructions nouvelles dans le règlement de la zone NL1 tout en rappelant que le rapport de présentation justifie déjà la faible sensibilité environnementale du site.

Cette réponse répond directement à la réserve de l'État. La modification annoncée permet de lever l'incompatibilité réglementaire identifiée. Les développements complémentaires relatifs à la

sensibilité du site constituent un élément de justification mais ne modifient pas la portée de la réponse, la suppression des constructions nouvelles répondant à elle seule à la réserve.

Les recommandations

Au-delà des deux réserves, la commune répond à la quasi-totalité des observations formulées par l'État.

Une part importante des remarques concerne des corrections réglementaires ou rédactionnelles auxquelles la commune répond favorablement : clarification du règlement relatif aux chalets d'alpage, suppression de dispositions devenues sans objet, correction des incohérences du règlement, amélioration de la lisibilité des documents, intégration de compléments sur les risques naturels, les annexes ou encore le domaine skiable.

S'agissant des milieux naturels, la commune accepte de créer une réglementation spécifique pour les tourbières, de distinguer leur représentation cartographique des autres zones humides et de corriger le règlement de certains secteurs.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune complète le rapport de présentation et explique les contraintes propres au territoire de montagne qui limitent l'infiltration à la parcelle. Elle indique être disposée à étudier, avec la DDT, l'opportunité d'élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales et envisage de compléter le règlement sur la notion de débit de fuite, tout en soulignant les limites d'une prescription uniforme à l'échelle du PLU.

En matière de mobilité, la commune accepte d'intégrer au document graphique les principaux itinéraires cyclables structurants et reconnaît la nécessité d'améliorer la prise en compte des mobilités douces.

En revanche, plusieurs réponses demeurent plus prudentes lorsqu'elles concernent des choix de fond. C'est notamment le cas des mesures compensatoires agricoles, pour lesquelles la commune indique qu'il est difficile de les préciser à ce stade et ne propose que des pistes générales de compensation sans engagement opérationnel. De même, concernant les installations militaires ou certaines évolutions du règlement agricole, elle estime que le document actuel est globalement suffisant et renvoie, si nécessaire, à une évolution ultérieure du PLU.

Dans son mémoire en réponse, la commune apporte des éléments pour quasiment toutes les réserves et recommandations émises par la DDT. Les réponses sont argumentées, s'appuient sur des éléments techniques nouveaux (notamment le schéma directeur d'eau potable) et conduisent à de nombreuses modifications du règlement ou du rapport de présentation. Beaucoup d'observations de l'État sont ainsi effectivement prises en compte.

En revanche, toutes les réponses n'ont pas le même niveau d'engagement :

- *Réserve n°2 (STECAL NL1) : entièrement levée, la modification réglementaire annoncée répond directement à la demande de l'État.*
- *Réserve n°1 (eau potable) : partiellement levée. La commune apporte des éléments nouveaux significatifs, mais la démonstration demandée par l'État reste incomplète dans le mémoire lui-même et dépend encore de l'examen du schéma directeur par la DDT avant l'approbation du PLU.*
- *Observations : la majorité sont prises en compte par des corrections ou des engagements précis. En revanche, les sujets relatifs aux mesures compensatoires agricoles, à certains choix*

de fond du règlement ou à quelques évolutions futures restent plus généraux et reposent davantage sur des intentions que sur des mesures pleinement définies.

AVIS DU CONSEIL REGIONAL RHONE ALPES

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis favorable, accompagné de plusieurs recommandations portant principalement sur le développement des mobilités douces et la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux liés au projet de Via Maurienne.

La première recommandation concernait le renforcement de l'OAP « Mobilité » par l'intégration d'un schéma cyclable ainsi que l'inscription du tracé de la Via Maurienne dans les documents graphiques réglementaires. La commune indique que les tracés transmis par la Région seront intégrés au plan de zonage sous la forme de tracés de principe. Elle précise également que les équipements publics étant déjà autorisés en zone naturelle, le règlement sera complété afin de faire explicitement référence à ce tracé.

La Région recommandait également d'accompagner ce projet d'infrastructures par des mesures permettant de préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire. En réponse, la commune considère que ces objectifs sont déjà pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Trame verte et bleue, qui prévoit des prescriptions favorisant l'intégration environnementale des futurs aménagements.

Ces orientations sont par ailleurs reprises dans le mémoire en réponse à la MRAe, la commune confirmant que le tracé de la voie verte sera intégré au plan de zonage et indiquant qu'elle étudiera également la possibilité de renforcer les équipements destinés aux mobilités actives, notamment les stationnements sécurisés pour les vélos.

Les réponses apportées par la commune reprennent l'ensemble des recommandations formulées par la Région. Elles prévoient notamment l'intégration du tracé de la Via Maurienne dans les documents graphiques du PLU ainsi que des compléments au règlement afin d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec ce projet structurant de mobilité.

Concernant les enjeux paysagers et environnementaux, la commune considère que les dispositions déjà prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue » permettent de répondre aux recommandations de la Région. Les réponses apportées s'inscrivent ainsi dans la continuité des orientations déjà retenues par le projet de PLU, sans remettre en cause son économie générale.

Au regard du caractère essentiellement recommandatoire de l'avis régional, les engagements pris par la commune apparaissent de nature à répondre aux principales observations formulées. Les compléments annoncés contribueront à renforcer la prise en compte des mobilités douces et à améliorer la traduction réglementaire du projet de Via Maurienne au sein du PLU.

AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Le Département de la Savoie a émis un avis favorable, assorti d'une seule remarque portant sur la création d'un secteur destiné au stockage temporaire de matériaux et d'équipements de gestion de crise dans le secteur de La Balmette – Carmagnole. Il demandait la création d'un secteur spécifique (Nd1) permettant notamment le stockage de blocs béton mobilisables en cas de crue de l'Arc.

En réponse, la commune indique que le secteur Nd1 correspond, dans son règlement, à une zone destinée au stockage temporaire et au traitement des matériaux, alors que la demande du Département porte uniquement sur une fonction de stockage. Elle considère ainsi qu'un classement en zone Nd apparaît plus adapté et précise que le classement d'une partie du secteur de La Balmette – Carmagnole dans cette zone sera étudié.

La commune prend acte de la demande formulée par le Département et indique qu'elle étudiera la possibilité d'un classement adapté au besoin exprimé. En l'état des informations disponibles, le projet ne paraît pas suffisamment défini pour justifier une modification immédiate du document d'urbanisme. Si ce projet venait à se préciser, son intégration dans le PLU pourrait être réexaminée à l'occasion d'une procédure d'évolution ultérieure.

AVIS DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Le Parc national de la Vanoise a émis un avis favorable, assorti de trois réserves et de neuf recommandations, principalement centrées sur la protection des espaces naturels, les activités pastorales, les chalets d'alpage et la lisibilité du règlement.

Les réserves

Concernant la première réserve, relative à la lisibilité des documents graphiques, la commune indique que l'échelle des plans pourra être adaptée afin d'améliorer leur lecture.

La deuxième réserve porte sur les constructions nouvelles liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux en zone Np. La commune accepte de faire évoluer le règlement afin d'autoriser ces constructions sans imposer systématiquement leur implantation sur l'emplacement d'un ancien chalet d'alpage, tout en maintenant ce principe comme règle générale lorsqu'il est compatible avec les besoins de l'exploitation.

S'agissant de la troisième réserve, relative aux refuges du Lingot et de Plume Fine, la commune indique que leur identification spécifique pourra être supprimée si ces bâtiments ne répondent effectivement pas à la définition réglementaire des refuges de montagne.

Les recommandations

La commune répond favorablement à une grande partie des recommandations du Parc en annonçant plusieurs adaptations du règlement. Elle prévoit notamment de clarifier les dispositions applicables aux constructions pastorales, d'autoriser certaines couvertures en tôle lorsqu'elles correspondent aux caractéristiques des bâtiments existants, de préciser les règles relatives aux abris pastoraux, d'adapter les dispositions concernant les clôtures agricoles et de compléter les protections relatives aux glaciers.

Sur d'autres points, la commune apporte des précisions sans modifier substantiellement le projet. Elle rappelle notamment que l'enquête agricole date de 2022 et considère que les évolutions proposées concernant le zonage Ap/Np ne sont pas nécessaires dès lors que le règlement autorisera les constructions liées au pastoralisme en zone Np. Elle limite également certaines évolutions aux seuls secteurs situés dans le cœur du Parc national lorsque celles-ci relèvent directement de cette réglementation spécifique.

Les réponses apportées par la commune prennent en compte l'ensemble des réserves formulées par le Parc national. Les adaptations annoncées concernent principalement des précisions ou des évolutions

du règlement destinées à mieux prendre en compte les besoins des activités pastorales tout en maintenant les objectifs de protection des espaces naturels.

La plupart des recommandations donnent également lieu à des compléments ou à des ajustements du document. Lorsque la commune ne reprend pas intégralement les propositions du Parc, elle motive sa position en expliquant les choix retenus ou en limitant certaines évolutions aux secteurs directement concernés par la réglementation du cœur du Parc national.

Dans l'ensemble, les réponses apportées permettent de préciser plusieurs dispositions du règlement sans remettre en cause l'économie générale du PLU. Elles traduisent une recherche d'équilibre entre les objectifs de préservation des milieux naturels, le maintien des activités pastorales et les possibilités d'évolution des constructions existantes.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable, assorti de plusieurs observations portant sur le développement économique, l'organisation du commerce, le logement des travailleurs saisonniers et les mobilités.

La première observation concernait la possibilité d'adopter une approche plus souple en matière d'implantation des activités commerciales, artisanales et de commerce de gros dans les zones d'activités économiques. La commune ne retient pas cette proposition, considérant que son objectif est de préserver le dynamisme commercial des centres-villages et d'éviter le développement de commerces de taille importante en périphérie susceptibles de fragiliser les centralités existantes.

La CCI soulignait également la répartition des logements destinés aux travailleurs saisonniers, majoritairement localisés à Bramans et Termignon, alors que l'essentiel de l'activité touristique est concentré à Lanslebourg et Lanslevillard. Elle estimait que cette organisation nécessitait le développement de solutions de mobilité adaptées. La commune indique qu'elle étudiera cette question dans le cadre du développement des mobilités.

Concernant le maintien de l'activité commerciale, la CCI recommandait de veiller à la cohérence du développement des commerces afin d'éviter une dispersion de l'offre. La commune rappelle que cette orientation est déjà inscrite dans le PADD et que le règlement vise à maintenir une dynamique commerciale dans chacun des villages composant Val-Cenis.

Enfin, la CCI relevait l'intérêt de la réglementation mise en place concernant les zones de stockage de matériaux inertes, considérant qu'elle apporte de la visibilité aux entreprises locales et favorise le développement de l'économie circulaire. La commune prend acte de cette observation, qui n'appelait pas de réponse particulière.

Les réponses apportées par la commune traduisent un choix assumé de conforter les centralités commerciales des villages plutôt que de favoriser le développement d'activités commerciales en périphérie des zones d'activités. Ce positionnement est cohérent avec les orientations du PADD et est clairement motivé dans le mémoire en réponse.

Les autres observations de la CCI sont soit prises en considération, notamment en ce qui concerne les enjeux de mobilité des travailleurs saisonniers, soit rappelées comme étant déjà intégrées dans les orientations du PLU. Les réponses n'entraînent pas de modification substantielle du projet mais permettent de préciser les objectifs poursuivis par la commune.

Dans l'ensemble, les réponses apportées apparaissent en adéquation avec les observations formulées par la CCI. Elles confirment les orientations retenues par la commune tout en identifiant certains sujets,

notamment les mobilités liées au logement des saisonniers, qui devront être poursuivis dans la mise en œuvre des politiques publiques locales.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable, en reconnaissant le travail réalisé, assorti de sept réserves et de plusieurs préconisations, portant principalement sur la préservation du foncier agricole, la justification des choix d'urbanisation, le règlement des zones agricoles et la prise en compte des besoins futurs des exploitations.

La commune répond favorablement à plusieurs observations. Elle s'engage notamment à compléter les justifications relatives au potentiel de densification, à préciser certains éléments du règlement, à autoriser les aménagements légers en secteur Ap sous réserve de leur compatibilité avec l'activité agricole ou pastorale, à compléter le règlement de la zone Ab et à intégrer certaines précisions concernant les constructions agricoles.

Plusieurs demandes conduisent également à des évolutions du projet. Ainsi, la commune propose notamment de supprimer le secteur Ab de Sardières, conformément à l'une des observations formulées par la Chambre d'agriculture. Elle précise également que certaines évolutions du PADD pourront être apportées afin de rappeler que le PLU pourra être adapté si de nouveaux projets agricoles venaient à émerger.

Sur les choix de zonage et la consommation d'espaces agricoles, la commune maintient en revanche les orientations retenues. Elle rappelle que les secteurs ouverts à l'urbanisation résultent d'un arbitrage prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux, fonciers et réglementaires, ainsi que les objectifs de développement de la commune. Elle souligne également que le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture a servi de référence pour l'élaboration du zonage et que plusieurs secteurs agricoles stratégiques ont été préservés.

Concernant certaines propositions d'assouplissement du règlement, notamment l'ouverture plus large de certains secteurs agricoles ou l'autorisation de tunnels maraîchers en zone Av, la commune ne reprend pas l'ensemble des demandes. Elle motive ses choix par les besoins identifiés sur le territoire, le faible nombre de projets recensés ou encore la volonté de préserver la vocation des différentes zones agricoles.

L'avis de la Chambre d'agriculture porte sur plusieurs orientations structurantes du projet de PLU, en particulier les choix de consommation foncière, la justification de certains secteurs ouverts à l'urbanisation, la protection du foncier agricole et les possibilités d'évolution des exploitations. Les réponses de la commune distinguent clairement les observations relevant d'ajustements techniques de celles qui concernent les arbitrages de fond du projet.

La commune reprend un certain nombre de propositions de la Chambre d'agriculture en annonçant des modifications du règlement, des compléments au rapport de présentation, des précisions apportées au PADD ainsi que quelques adaptations ponctuelles du zonage. Ces évolutions permettent de répondre à plusieurs réserves et contribuent à améliorer la lisibilité et la prise en compte des enjeux agricoles.

En revanche, sur les principaux choix d'aménagement, la commune confirme les orientations retenues lors de l'arrêt du PLU. Elle considère que les secteurs ouverts à l'urbanisation résultent d'un équilibre entre les enjeux agricoles, environnementaux, fonciers et les objectifs de développement communal, et que ces arbitrages sont suffisamment justifiés au regard du projet de territoire. Les réserves de la

Chambre d'agriculture conduisent ainsi davantage à une consolidation de la justification du projet qu'à une remise en cause de son économie générale.

Les réponses apportées traduisent donc une volonté de faire évoluer le dossier sur plusieurs aspects techniques tout en maintenant les orientations stratégiques du PLU. Les modifications annoncées devront toutefois être vérifiées dans la version du document soumise à l'approbation afin de s'assurer de leur traduction effective.

AVIS DU SYNDICAT PAYS DE MAURIENNE (SCOT)

Le Syndicat du Pays de Maurienne a émis un avis favorable sur le projet de PLU, estimant que celui-ci est globalement compatible avec les orientations du projet de SCoT arrêté. Il souligne notamment le travail réalisé sur l'identification du potentiel de densification, la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les dispositions en faveur de l'habitat permanent, la prise en compte du logement des saisonniers, la stratégie de développement économique ainsi que les orientations retenues en matière de tourisme, de transition écologique et de préservation du foncier agricole.

Considérant que cet avis ne comporte ni réserve, ni demande de modification, la commune indique qu'il n'appelle pas de réponse particulière.

L'avis du Syndicat du Pays de Maurienne constitue un élément de confortement du projet de PLU. Il souligne la compatibilité du document avec les orientations du SCoT en cours d'élaboration et met en évidence plusieurs points forts du projet, notamment la maîtrise de la consommation foncière, la priorité donnée à la densification, la production de logements permanents, la stratégie touristique et la prise en compte des enjeux environnementaux.

En l'absence de réserve ou de recommandation, la commune n'avait pas à faire évoluer son projet sur la base de cet avis. Celui-ci confirme la cohérence générale du PLU au regard des orientations supra-communales et ne remet pas en cause les choix retenus par la collectivité.

AVIS DE L'INAO

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) indique ne pas s'opposer au projet de PLU, estimant que celui-ci présente une incidence limitée sur les appellations d'origine et indications géographiques concernées. Il formule toutefois plusieurs observations visant principalement à renforcer la préservation des espaces agricoles participant aux productions sous signe de qualité.

La commune répond favorablement à la demande de mise à jour de la liste des SIQO figurant dans le rapport de présentation et s'engage à corriger ce point.

L'INAO invite également à réinterroger plusieurs secteurs d'OAP – Les Pertines Nord, La Mande de Champlieu et le lotissement Saint-Martin – afin de limiter la consommation de terres agricoles de vallée. La commune confirme le maintien de ces secteurs en rappelant leur rôle dans la stratégie de développement du territoire. Elle souligne que les OAP des Pertines Nord et de Saint-Martin constituent les principaux secteurs destinés à l'habitat permanent dans leurs villages respectifs, tandis que La Mande de Champlieu répond à un besoin identifié pour le développement économique local. Elle rappelle par ailleurs que des mesures compensatoires sont prévues pour les opérations concernées.

Concernant le zonage agricole, l'INAO suggère de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs et s'interroge sur le classement en zone naturelle de certains terrains à vocation agricole. La commune renvoie aux éléments développés en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture et rappelle que le

zonage a été établi sur la base du diagnostic agricole réalisé par cette dernière, complété par quelques ajustements liés à la réalité du terrain.

Les réponses apportées par la commune distinguent les observations nécessitant des corrections ponctuelles de celles qui relèvent des orientations générales du projet. Les demandes de nature technique, telles que l'actualisation des données relatives aux SIQO, sont prises en compte.

En revanche, les observations portant sur les choix de localisation de certaines opérations d'aménagement ne conduisent pas à une remise en cause du projet. La commune confirme les secteurs retenus en les justifiant par les besoins en habitat permanent et en développement économique identifiés à l'échelle communale, tout en rappelant les mesures de compensation envisagées.

Les réponses apportées permettent ainsi de préciser les arbitrages retenus entre la préservation du foncier agricole et les objectifs de développement de la commune. Elles traduisent une volonté de conforter les choix de planification arrêtés tout en apportant les compléments ou corrections jugés nécessaires. Les engagements annoncés, notamment en matière de mesures compensatoires, devront toutefois être appréciés au regard de leur traduction effective dans le dossier définitif.

AVIS DE LA CDPENAF

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable assorti de cinq réserves et de trois recommandations. Si elle souligne que le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers compatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation, elle formule plusieurs demandes portant sur le règlement, les STECAL, les chalets d'alpage et les mesures compensatoires agricoles.

La commune répond favorablement à plusieurs réserves. Elle s'engage notamment à supprimer toute possibilité de constructions nouvelles dans le STECAL NL1 du plan d'eau de Bramans, à compléter le règlement afin de prendre en compte les installations nécessaires aux activités militaires, à préciser les dispositions applicables aux chalets d'alpage, à mentionner le guide « Restaurer un chalet d'alpage », à corriger certaines incohérences du règlement et à renforcer la protection des tourbières.

S'agissant des mesures compensatoires liées à la consommation d'espaces agricoles, la commune rappelle que le principe de compensation est inscrit dans le PLU mais indique qu'il demeure difficile, à ce stade, d'identifier précisément les opérations qui pourront être mises en œuvre. Elle évoque plusieurs pistes d'intervention, telles que la remise en état de terrains agricoles par débroussaillage, l'amélioration de points d'eau ou d'équipements pastoraux, sans pouvoir les localiser ni les programmer plus précisément.

Les recommandations de la CDPENAF sont, pour l'essentiel, traitées dans le prolongement des réponses déjà apportées à la Chambre d'agriculture. La commune confirme notamment ses choix de zonage, les justifications relatives aux secteurs de développement et les adaptations du règlement qu'elle envisage, tout en maintenant les orientations générales du projet.

L'avis de la CDPENAF reconnaît la démarche engagée par la commune en matière de maîtrise de la consommation foncière et ne remet pas en cause les grands équilibres du projet de PLU. Les réserves formulées portent principalement sur des dispositions réglementaires, la gestion de certains STECAL, les chalets d'alpage ainsi que les modalités de compensation de la consommation d'espaces agricoles.

Les réponses de la commune traduisent une volonté de prendre en compte une large part de ces observations. Plusieurs adaptations du règlement, du rapport de présentation et des documents

graphiques sont annoncées afin de répondre aux réserves formulées, sans modifier l'économie générale du projet.

En revanche, lorsque les observations portent sur les choix de planification, notamment les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les arbitrages opérés entre développement communal et préservation des espaces agricoles, la commune confirme les orientations retenues. Elle estime que ces choix sont suffisamment justifiés au regard des objectifs du PADD, du diagnostic agricole et des études ayant accompagné l'élaboration du PLU.

La question des mesures compensatoires agricoles demeure plus ouverte. Si la commune réaffirme son engagement à mettre en œuvre des actions de compensation, les opérations envisagées restent encore présentées sous forme de principes et devront être précisées avant leur mise en œuvre.

Dans son ensemble, le mémoire en réponse témoigne ainsi d'une volonté d'intégrer les demandes de la Commission lorsqu'elles concernent des ajustements réglementaires ou techniques, tout en confirmant les orientations stratégiques qui fondent le projet de PLU.

AVIS DE LA CDNPS

L'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a été rendu préalablement à l'arrêt du projet de PLU, dans le cadre de l'examen des dérogations au principe d'urbanisation en continuité prévu par la loi Montagne. La commune précise que les observations de la Commission ont été intégrées dès l'élaboration du dossier arrêté et figurent dans les différentes pièces du PLU.

L'avis favorable de la Commission était assorti d'une réserve concernant le projet de requalification de la rive gauche de l'Arc à Termignon. Elle demandait de maintenir l'interdiction de toute construction ou équipement, à l'exception des aménagements de voirie, dans les secteurs classés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). La commune indique que cette prescription sera respectée.

Les réponses apportées par la commune s'inscrivent dans la continuité du travail engagé avec la CDNPS avant l'arrêt du PLU. Les observations formulées par la Commission ayant été prises en compte dès la phase d'élaboration du projet, le mémoire en réponse ne conduit pas à de nouvelles évolutions substantielles du document.

La réserve formulée sur la prise en compte du risque naturel dans le secteur de la rive gauche de l'Arc est explicitement reprise par la commune, qui confirme le maintien des prescriptions du PPRn. Cette réponse apparaît cohérente avec les orientations déjà retenues dans le dossier.

Il convient toutefois de relever que le projet de la rive gauche de l'Arc a continué à évoluer depuis la présentation du dossier devant la CDNPS. Plusieurs interrogations exprimées au cours de l'enquête publique, notamment sur l'organisation des espaces, les circulations, le stationnement ou l'implantation des constructions, ont conduit la commune à apporter des précisions complémentaires dans sa réponse au procès-verbal de synthèse. Elle rappelle notamment que le schéma présenté à la CDNPS constituait un document de principe susceptible d'évoluer au fur et à mesure des études opérationnelles, tout en confirmant le maintien des grands équilibres du projet.

Au terme de l'analyse des avis de la MRAe et des personnes publiques associées, il apparaît que le projet de PLU a fait l'objet d'un examen approfondi par l'ensemble des partenaires institutionnels. Si plusieurs réserves et recommandations ont été formulées, aucune ne remet fondamentalement en

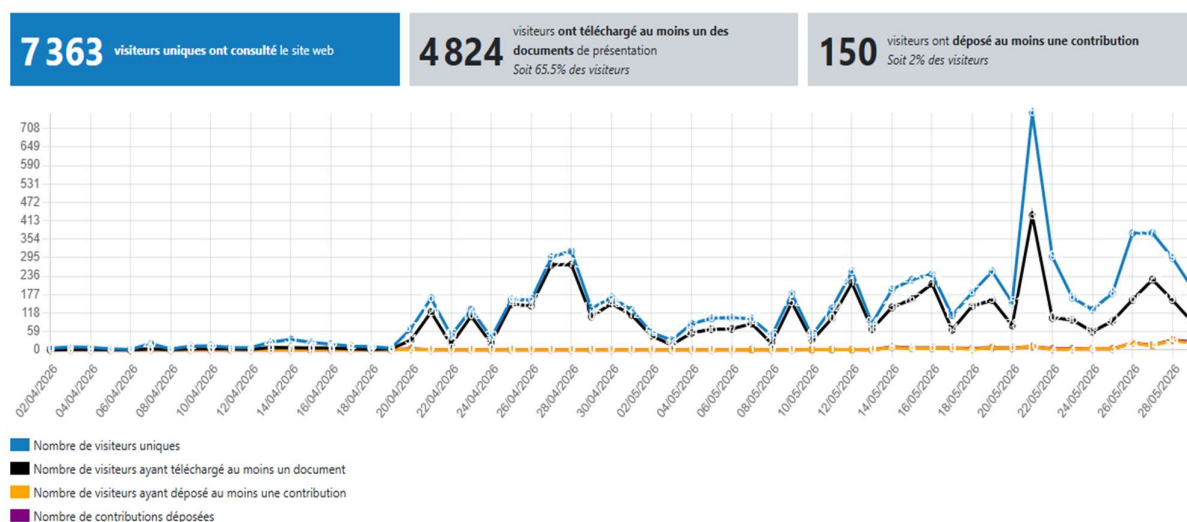
cause les orientations générales retenues par la commune. Le mémoire en réponse apporte des compléments substantiels et annonce plusieurs adaptations du dossier. Quelques points devront toutefois être effectivement traduits dans les pièces du PLU avant son approbation afin de concrétiser les engagements pris au cours de la procédure.

5- LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE

5.1. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique a suscité une participation importante du public, tant par la fréquentation du registre dématérialisé que par le nombre de contributions déposées. Cette mobilisation traduit l'intérêt porté par les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration du premier PLU de la commune nouvelle.

Statistique de visite 7 147 visiteurs uniques



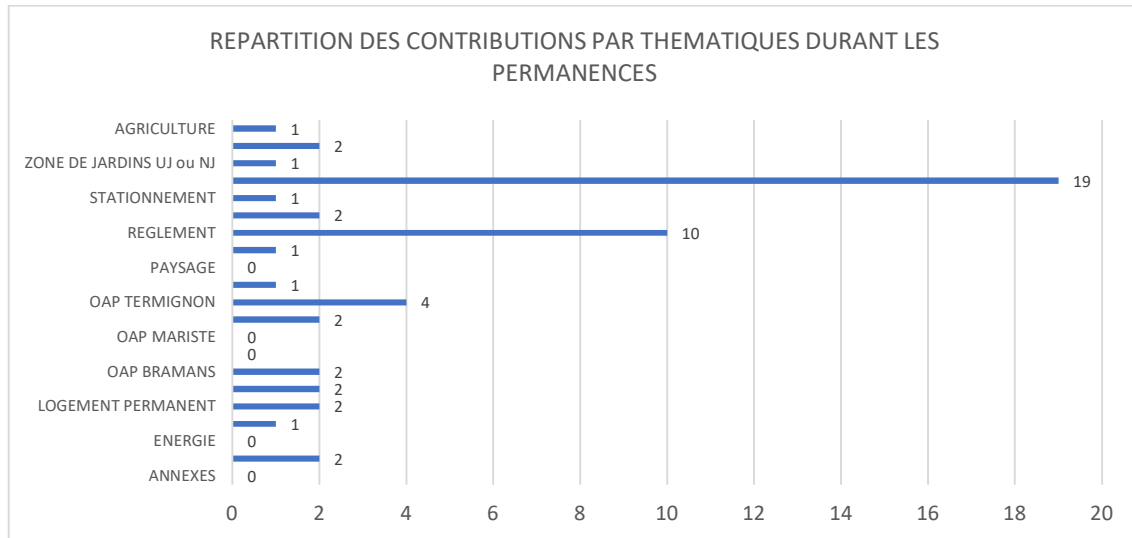
Statistique de téléchargement : 4 769 téléchargements. Les principaux documents téléchargés sont

Nom du fichier	Repartition des téléchargements
3.1 OAP sectorielles Val-Cenis_EP	12%
Avis d'enquête publique	5%
Arrêté d'enquête publique	4%
4.2.4_Zonage_Val-Cenis_TERMIGNON_EP	3%
1_Tome I_Diagnostic et foncier Val-Cenis_EP	3%
0.A Pièces administratives Val Cenis_EP	3%
A12_Dossier CDNPS Val-Cenis	3%
3.2 OAP thématiques Val-Cenis_EP	3%

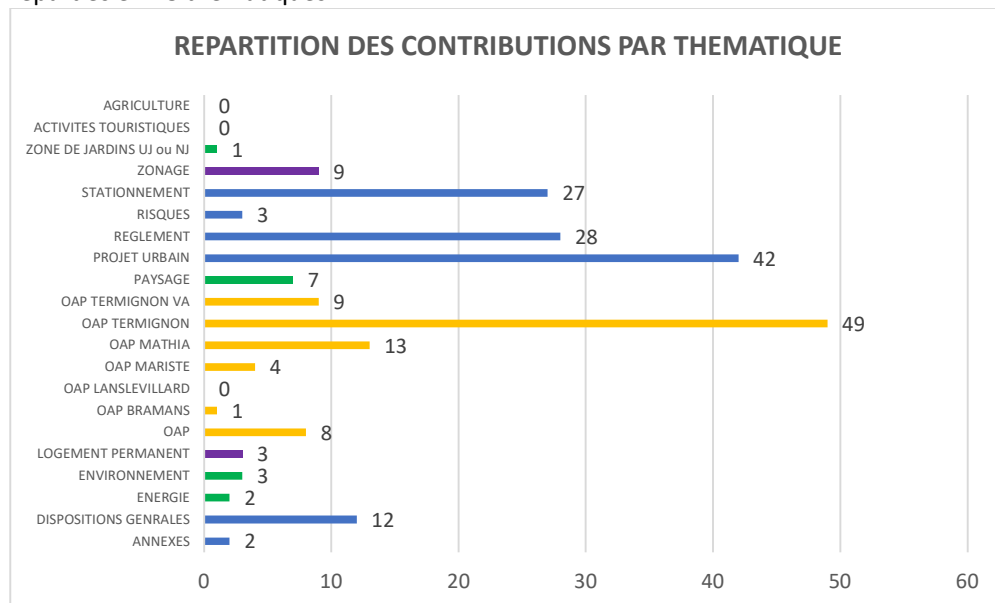
Le nombre de participations est positif. Il met en exergue l'intérêt des habitants et usagers pour le développement de la commune et la bonne information faite par la collectivité concernant le déroulement de l'enquête publique.

Au-delà des données quantitatives, l'analyse des observations montre que les préoccupations exprimées concernent principalement les projets urbains, le règlement, le stationnement, les OAP et la protection des espaces agricoles et naturels.

54 personnes pour 38 groupes de personnes ont été reçues lors des **six permanences** organisées dans le cadre de l'enquête publique. Ces contributions sont portées dans le tableau en annexe du présent rapport sous la mention « P ». La majorité porte sur le zonage et le règlement.



- 166 contributions écrites ont été faites pendant l'enquête publique dans les registres numériques ou par mails. L'ensemble des contributions mail ont été insérées dans le registre numérique par le prestataire au fur et à mesure de leur réception. Ces contributions sont nommées « C » dans le tableau annexe joint au présent rapport. Les 166 contributions sont réparties en 18 thématiques.



- 4 contributions écrites ont été déposées sur les 5 registres papier mis à disposition. Les contributions sur le registre papier sont nommées « R » dans le tableau en annexe

Soit 208 contributions analysées.

5.2. SYNTHÈSE DES REPONSES DE LA COMMUNE AUX PRINCIPALES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Aucune des remarques du public ne remet en question la validité du projet.

→ **Le mémoire en réponse de la commune est joint en annexe au présent rapport**

LE PROJET URBAIN DE MANIÈRE GÉNÉRALE

Pour la thématique « Projet urbain », les contributions recueillies font ressortir plusieurs préoccupations récurrentes relatives à la cohérence des choix d'aménagement, à leur insertion dans le tissu existant et à leurs conséquences sur le cadre de vie.

De nombreux participants s'interrogent sur les orientations de développement retenues par la commune et sur les critères ayant conduit à privilégier certains secteurs de projet plutôt que d'autres. Plusieurs observations portent sur la justification de certains choix de localisation, sur la consommation foncière induite par les projets envisagés et sur leur adéquation avec les besoins réels du territoire.

La question de l'équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie et maintien de l'identité des villages est régulièrement soulevée. Les contributeurs expriment leur souhait de voir préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des différents secteurs, ainsi que les vues, les espaces ouverts et les éléments constitutifs du patrimoine local.

Plusieurs remarques concernent également l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement immédiat. Les habitants souhaitent obtenir des précisions sur les formes urbaines envisagées, les gabarits des constructions, les conditions de desserte, l'organisation des accès et la prise en compte des constructions existantes. Certains soulignent la nécessité de veiller à la compatibilité des futurs aménagements avec les caractéristiques des quartiers concernés.

Les enjeux de circulation, de stationnement et de fonctionnement des espaces publics apparaissent également comme des préoccupations importantes. Plusieurs contributeurs s'interrogent sur la capacité des projets à absorber les besoins supplémentaires générés par les nouvelles constructions et demandent que les incidences sur les déplacements et le stationnement soient davantage explicitées.

Des interrogations sont également formulées sur la prise en compte des activités économiques existantes, des commerces, des équipements publics et des usages actuels des différents secteurs concernés. Certains participants souhaitent s'assurer que les projets urbains n'auront pas d'effets négatifs sur l'activité locale ou sur les conditions de fonctionnement des équipements existants.

Enfin, plusieurs observations traduisent une attente forte en matière de concertation et d'information. Des habitants regrettent de ne pas avoir été associés plus en amont à l'élaboration de certains projets et souhaitent pouvoir être davantage informés des intentions de la commune ainsi que des évolutions envisagées à moyen et long terme.

Au regard de ces contributions, il apparaît souhaitable que la commune précise les fondements des choix d'aménagement retenus, les objectifs poursuivis par les différents projets urbains, leurs modalités de mise en œuvre ainsi que les mesures prévues pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement et le paysage des villages.

Les réponses apportées par la commune permettent de mieux comprendre les arbitrages retenus par la commune et les raisons qui ont conduit au maintien de plusieurs secteurs de projet malgré les

interrogations exprimées. Elles rappellent de manière structurée les critères ayant conduit au choix des secteurs d'urbanisation (limitation de la consommation foncière, continuité avec le bâti existant, maîtrise foncière, prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et des risques) et confortent ainsi la cohérence d'ensemble du projet. Les réponses s'inscrivent dans la continuité des justifications développées dans le rapport de présentation et sont cohérentes avec les avis exprimés par les personnes publiques associées.

En revanche, cette réponse générale apporte principalement une justification de la stratégie communale et répond plus partiellement aux interrogations formulées lors de l'enquête publique sur les modalités concrètes de mise en œuvre du projet. Les critères ayant conduit à écarter certains secteurs proposés par les contributeurs, les incidences des choix retenus sur les déplacements, le stationnement ou encore l'intégration des futures opérations dans le tissu bâti existant demeurent peu développés à ce stade. Ces éléments sont, pour partie, renvoyés aux réponses apportées aux observations particulières ou aux dispositions propres aux OAP et au règlement, dont l'analyse permettra d'apprécier si ces questionnements trouvent une réponse suffisamment étayée.

OBSERVATIONS SUR LE STATIONNEMENT

La question du stationnement constitue une thématique à part entière au sein de l'enquête publique. Bien qu'elle soit fréquemment évoquée dans le cadre des différentes OAP, notamment à Termignon, à la Mathia ou dans le secteur des Chalets Chaloin, elle ressort également de manière transversale dans plusieurs contributions portant sur le fonctionnement quotidien des villages et sur l'application du règlement du PLU.

De nombreux contributeurs soulignent que les capacités de stationnement existantes sont déjà fortement sollicitées en période touristique, en particulier durant la saison hivernale. Plusieurs observations expriment des inquiétudes quant à la capacité des futurs projets urbains et touristiques à absorber les besoins supplémentaires générés par les nouvelles constructions, sans provoquer de saturation des espaces publics ou de reports sur les quartiers voisins.

Les interrogations portent notamment sur le maintien des stationnements existants, qu'ils soient publics ou privés, sur leur éventuelle relocalisation dans le cadre des projets d'aménagement, ainsi que sur les modalités concrètes de gestion des places destinées aux résidents permanents, aux touristes, aux commerces, aux salariés et aux transports collectifs.

Certains contributeurs attirent également l'attention sur des situations particulières, notamment pour des habitations dont l'accès automobile est limité ou impossible en période hivernale et qui dépendent directement de places de stationnement situées à proximité. La préservation de ces usages existants apparaît comme une préoccupation importante.

Par ailleurs, plusieurs observations concernent le règlement écrit du PLU. Des remarques ont été formulées sur les dispositions relatives au nombre de places exigées pour les nouvelles constructions. Les contributeurs s'interrogent sur la pertinence de règles fondées sur une appréciation des « besoins » et demandent si des critères plus précis pourraient être définis afin de mieux prendre en compte les problématiques récurrentes de stationnement observées dans les villages.

Enfin, au-delà des projets particuliers, plusieurs contributions soulignent l'importance d'une réflexion globale sur la stratégie de stationnement à l'échelle de la commune nouvelle. Les observations mettent en évidence la nécessité de mieux articuler les besoins liés au développement touristique, au maintien des activités économiques, aux déplacements des habitants permanents et au fonctionnement des équipements publics.

Au regard de ces contributions, il apparaît souhaitable que la commune précise sa stratégie générale en matière de stationnement, les hypothèses retenues dans le cadre des projets d'aménagement, les

capacités existantes et projetées, ainsi que les modalités de prise en compte des besoins des différentes catégories d'usagers. Il pourrait également être utile de préciser les justifications ayant conduit aux règles de stationnement inscrites dans le règlement du PLU et d'évaluer leur adéquation avec les réalités observées sur le territoire.

Les réponses apportées par la commune permettent de mieux comprendre la stratégie retenue en matière de stationnement. Elles réaffirment la volonté de limiter la place de la voiture dans les centres-villages, de privilégier une organisation mutualisée du stationnement et d'accompagner le développement des mobilités douces. Cette approche s'inscrit dans les objectifs plus larges du projet de territoire et apparaît cohérente avec les orientations du PADD.

Les réponses apportent également plusieurs précisions sur les principaux secteurs ayant suscité des observations au cours de l'enquête publique et annoncent certaines adaptations du règlement. Elles permettent ainsi de mieux expliciter les choix retenus par la commune, sans remettre en cause les orientations générales du projet.

En revanche, la plupart des réponses portent davantage sur les principes d'organisation que sur les modalités concrètes de mise en œuvre. Les capacités de stationnement, leur localisation précise, les modalités de mutualisation ou encore l'articulation avec les mobilités alternatives seront, pour une large part, définies au stade des études opérationnelles des différents projets. Les réponses apportées permettent ainsi de mieux comprendre les intentions de la commune, mais plusieurs interrogations exprimées lors de l'enquête publique trouveront leur réponse lors de la conception et de la réalisation des opérations d'aménagement.

Les réponses montrent que la commune considère cette question principalement à l'échelle opérationnelle des projets plutôt que comme une problématique réglementaire générale du PLU.

OBSERVATIONS SUR LE REGLEMENT ECRIT

Les contributions recueillies font apparaître de nombreuses interrogations relatives au règlement écrit du PLU, tant sur son contenu que sur sa lisibilité et ses modalités d'application. Plusieurs participants indiquent éprouver des difficultés à interpréter certaines dispositions, notamment celles relatives aux prospects, aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques, aux règles de hauteur, aux destinations autorisées ou encore aux conditions de réalisation des stationnements.

Des demandes de clarification concernent plusieurs zones du règlement. Les contributeurs s'interrogent notamment sur les possibilités offertes aux activités économiques, artisanales ou agricoles, sur les conditions d'implantation de bureaux, de logements de fonction ou de gardiennage, ainsi que sur la prise en compte de certaines activités spécifiques telles que le stockage de matériaux, d'équipements ou de véhicules professionnels.

Plusieurs remarques portent également sur la cohérence des règles entre les différents secteurs de la commune nouvelle et sur les conséquences de l'harmonisation des anciens règlements communaux. Certains contributeurs demandent des justifications concernant l'évolution de certaines règles, notamment en matière de hauteur ou de destinations autorisées.

La question de la lisibilité des règles de stationnement est également soulevée. Plusieurs participants estiment que certaines dispositions reposent sur des notions insuffisamment définies et souhaitent que les critères applicables soient davantage précisés afin de limiter les difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Enfin, plusieurs contributions concernent spécifiquement les secteurs touristiques et les dispositions applicables aux résidences de tourisme, notamment en zone Ut. Des propriétaires, copropriétaires ou professionnels de l'immobilier s'interrogent sur les conséquences concrètes du règlement pour les logements actuellement exploités dans le cadre de résidences de tourisme ou ayant été historiquement développés sous le régime des conventions prévues par la loi Montagne.

À ce titre, plusieurs questions mériteraient d'être précisées par la commune :

- Quels sont précisément les objectifs poursuivis par les dispositions réglementaires relatives au maintien de la vocation touristique des hébergements ?
- Comment les règles du PLU s'articulent-elles avec les situations juridiques existantes, notamment les logements actuellement soumis à des baux commerciaux ou ayant été réalisés dans le cadre d'opérations de résidences de tourisme ?
- Les logements déjà sortis de bail commercial ou n'étant plus exploités dans les conditions initialement prévues sont-ils concernés par les nouvelles dispositions ?
- Les changements d'exploitant, les modifications de mode de gestion ou les évolutions de l'exploitation touristique restent-ils possibles dans le cadre du futur règlement ?
- La commune considère-t-elle que le règlement du PLU à vocation à encadrer uniquement les destinations urbanistiques des constructions ou entend-elle également intervenir sur les modalités de gestion touristique des biens ?
- Comment la commune apprécie-t-elle la compatibilité de ces dispositions avec les droits acquis des propriétaires et avec les engagements contractuels pouvant exister entre copropriétaires et exploitants ?

Ces interrogations apparaissent d'autant plus importantes que plusieurs contributeurs font état d'incertitudes sur les droits et obligations applicables aux logements touristiques existants. Une clarification du règlement ou de son rapport de présentation pourrait utilement contribuer à sécuriser son interprétation et à limiter les risques de contentieux.

De manière générale, les contributions mettent en évidence une attente forte de pédagogie et de clarification sur le contenu du règlement écrit, afin que les propriétaires, habitants, professionnels et porteurs de projets puissent appréhender plus facilement les règles applicables et leurs conséquences concrètes sur les projets futurs.

Les réponses apportées par la commune témoignent d'un important travail de relecture et de consolidation du règlement écrit. De nombreuses observations conduisent à des corrections rédactionnelles, à des précisions de vocabulaire, à la clarification de certaines dispositions ou encore à la correction d'incohérences relevées au cours de l'enquête publique et par les personnes publiques associées. Ces évolutions améliorent la lisibilité du document et contribuent à en renforcer la sécurité juridique.

Les réponses permettent également de mieux expliciter plusieurs dispositions ayant suscité des interrogations, notamment en matière de destinations des constructions, d'annexes, de bâtiments agricoles et pastoraux, de stationnement ou encore de prescriptions architecturales. Elles traduisent une volonté de rendre le règlement plus compréhensible et plus facilement applicable.

En revanche, lorsque les observations portent sur les principes mêmes du règlement ou sur des choix traduisant les orientations du projet de territoire, la commune confirme les dispositions retenues lors de l'arrêt du PLU. Elle maintient notamment les règles relatives au maintien des hébergements touristiques marchands, qu'elle considère comme un levier essentiel pour préserver l'économie

touristique de la station et lutter contre la diminution des lits commercialisés. De la même manière, les demandes tendant à conserver certaines dispositions propres aux anciens PLU ou à remettre en cause les règles harmonisées ne sont, dans la majorité des cas, pas retenues. La commune rappelle que le règlement constitue désormais un document unique à l'échelle de Val-Cenis, construit autour d'une volonté d'harmonisation tout en préservant les spécificités patrimoniales et paysagères des différents villages.

Les réponses témoignent d'une volonté de clarifier la rédaction du règlement sans remettre en cause les principes qui structurent le document d'urbanisme. Les nombreuses modifications annoncées devront toutefois être retranscrites de manière homogène dans l'ensemble des pièces réglementaires afin de garantir la cohérence du document lors de son approbation. J'observe également que les évolutions apportées concernant les logements liés aux exploitations agricoles demeurent mesurées. Si elles traduisent une prise en compte des observations formulées au cours de l'enquête, leur portée opérationnelle au regard des besoins réels des exploitations méritera d'être appréciée lors de la mise en œuvre du PLU.

OBSERVATIONS SUR L'OAP RIVE GAUCHE

49 contributions portent sur l'OAP rive gauche de l'Arc à Termignon et 9 contributions portent particulièrement sur le quartier du Va.

Au regard des nombreuses contributions relatives aux OAP de Termignon (secteur du Va, front de neige, rive gauche du lac et secteur AUht), plusieurs interrogations récurrentes méritent d'être précisées par la commune.

Les observations portent tout d'abord sur la justification générale des projets envisagés et leur cohérence avec les objectifs du PLU. Plusieurs contributeurs s'interrogent sur le besoin de créer de nouveaux hébergements touristiques et sur l'augmentation du nombre de lits projetés, alors même qu'ils estiment qu'une partie du parc existant demeure sous-occupée. La commune est invitée à préciser les éléments du diagnostic et les objectifs qui justifient ces choix de développement.

La question de l'intégration paysagère et environnementale revient également de manière récurrente. Les contributeurs s'interrogent sur l'impact des projets sur le paysage, les vues existantes, les espaces naturels, le plan d'eau et les boisements. Ils souhaitent notamment comprendre les mesures retenues pour préserver les qualités paysagères du site, les cheminements existants, les vues vers les sommets environnants et l'attractivité estivale du secteur.

Concernant le secteur du Va, plusieurs habitants et riverains demandent des précisions sur les principes d'aménagement retenus, le niveau de densité envisagé, les modalités de desserte, les échéances de réalisation ainsi que la prise en compte des constructions et réseaux existants. Certains estiment que la densité proposée apparaît importante au regard de la configuration du terrain et de son insertion dans la pente. La commune est invitée à préciser les orientations d'aménagement retenues ainsi que les études ayant conduit à leur définition.

La question du stationnement constitue également un sujet majeur. De nombreux contributeurs soulignent que les parkings existants connaissent déjà une forte fréquentation en saison touristique et s'interrogent sur la capacité des futurs projets à répondre aux besoins générés. La commune est invitée à préciser les hypothèses retenues en matière de stationnement, les capacités prévues, leur mode de gestion ainsi que les éventuels reports sur les secteurs voisins.

Les problématiques de circulation et d'accessibilité sont également soulevées, tant pour le fonctionnement du village que pour la desserte des nouveaux projets. La commune pourrait utilement préciser les principes retenus en matière d'accès, de circulation, de desserte des équipements touristiques et de gestion des flux.

Plusieurs observations portent également sur le projet de réaménagement du front de neige et du secteur de la rive gauche du lac. Les contributeurs demandent des précisions sur l'implantation des futurs bâtiments, les raisons du déplacement envisagé de certains équipements, notamment la télécabine, ainsi que sur les conséquences de ces aménagements pour les commerces, hébergements et activités existants.

Enfin, certaines contributions soulignent la proximité de secteurs exposés aux risques naturels et demandent des précisions sur les études réalisées ainsi que sur la prise en compte de ces risques dans la définition des OAP. La commune est invitée à préciser les éléments techniques ayant conduit aux choix d'aménagement retenus et à indiquer comment les enjeux de sécurité ont été intégrés au projet.

Dans l'ensemble, les contributions ne remettent pas systématiquement en cause le principe de développement de Termignon, mais demandent à la commune de mieux expliciter les justifications, les modalités de mise en œuvre et les conséquences concrètes des opérations envisagées pour les habitants, les propriétaires et les activités existantes.

Les réponses apportées par la commune permettent de mieux préciser les intentions poursuivies pour le projet de requalification de la rive gauche de l'Arc. Elles rappellent que l'OAP constitue un document d'orientation destiné à fixer les grands principes d'aménagement et non un projet arrêté dans son niveau de détail. La commune confirme les objectifs de requalification du secteur, de développement de l'habitat permanent, de restructuration des espaces publics et de valorisation des abords du plan d'eau, tout en apportant plusieurs précisions sur l'organisation générale du projet.

Les réponses permettent également de mieux comprendre les évolutions intervenues depuis la présentation du projet devant la CDNPS. La commune explique que le schéma présenté à cette occasion constituait un document de principe ayant vocation à évoluer au fur et à mesure de l'avancement des études, tout en maintenant les orientations fondamentales du projet. Elle confirme par ailleurs le respect des prescriptions liées aux risques naturels ainsi que la poursuite des études relatives aux circulations, au stationnement et à l'organisation des espaces publics.

En revanche, plusieurs interrogations exprimées au cours de l'enquête publique relèvent désormais des phases ultérieures de conception de l'opération. Les modalités précises d'aménagement, le dimensionnement des espaces publics, l'organisation définitive du stationnement, le traitement paysager ou encore le phasage de réalisation feront l'objet d'études complémentaires. Les réponses apportées permettent ainsi de mieux comprendre la logique du projet mais renvoient, pour partie, à des choix qui seront arrêtés lors des phases opérationnelles.

Dans son ensemble, la commune confirme le maintien de cette OAP, qu'elle considère comme un projet structurant pour le développement de Termignon. Les réponses apportées renforcent la compréhension des objectifs poursuivis sans modifier les orientations d'aménagement retenues dans le PLU.

OBSERVATIONS SUR L'OAP MATHIA

L'OAP de la Mathia est l'un des secteurs ayant suscité le plus grand nombre d'observations au cours de l'enquête publique. Les contributions ne remettent pas systématiquement en cause le principe d'un développement du secteur, mais expriment de nombreuses interrogations sur ses dimensions, sa justification, ses incidences sur le fonctionnement du village et son insertion dans l'environnement existant.

Une première série de remarques porte sur la justification même du projet et sur l'augmentation du nombre de lits touristiques envisagés. Plusieurs contributeurs s'interrogent sur les besoins réels ayant conduit à programmer une telle opération, alors qu'ils estiment qu'une partie du parc d'hébergement

existant demeure insuffisamment occupée une grande partie de l'année. Ils demandent que la commune explicite les éléments du diagnostic touristique et les objectifs poursuivis en matière de développement de l'offre d'hébergement.

La question de la densité du projet est également fréquemment soulevée. Plusieurs observations portent sur les hauteurs envisagées pour les futures constructions et sur leur évolution par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. Les contributeurs demandent notamment que soient justifiés les choix retenus concernant les hauteurs maximales autorisées et leur compatibilité avec le tissu bâti existant ainsi qu'avec les caractéristiques paysagères du secteur. Le choix d'augmenter la hauteur maximum par rapport à l'ancien PLU pourra être précisé.

Les enjeux paysagers et environnementaux constituent un autre point majeur des contributions. Plusieurs participants regrettent l'importance des déboisements annoncés et s'interrogent sur leurs conséquences pour le paysage et l'attractivité du site. Des inquiétudes sont également exprimées concernant la préservation des vues, notamment depuis les résidences existantes, ainsi que sur les impacts potentiels du projet sur les espaces naturels et les continuités paysagères.

La question du stationnement revient de manière récurrente dans les observations relatives à la Mathia. De nombreux contributeurs soulignent que les parkings existants sont déjà fortement sollicités en période touristique et s'interrogent sur la capacité des aménagements projetés à répondre aux besoins générés par les nouveaux hébergements. Ils demandent des précisions sur les capacités de stationnement prévues, leur mode de gestion et les éventuels risques de report sur les secteurs voisins.

Les incidences du projet sur les circulations et l'accès au village sont également évoquées. Plusieurs contributions attirent l'attention sur les contraintes de circulation existantes et souhaitent connaître les mesures envisagées pour accompagner l'augmentation de fréquentation induite par le projet.

Certaines observations concernent également les risques naturels. Des contributeurs soulignent la proximité de secteurs soumis à des aléas importants et demandent que soient précisés les éléments techniques ayant conduit à retenir ce site de développement ainsi que les études réalisées pour garantir la sécurité des futures constructions.

Enfin, plusieurs participants demandent des explications sur l'évolution du projet entre les différents documents présentés au public. Des interrogations sont notamment formulées sur la cohérence entre les études antérieures, les dossiers présentés devant les instances consultatives et le contenu de l'OAP figurant dans le projet de PLU arrêté.

Au regard de ces observations, il apparaît souhaitable que la commune précise les fondements du projet de la Mathia, les besoins auxquels il entend répondre, les modalités retenues pour son insertion paysagère et environnementale, les conditions de gestion du stationnement et des circulations, ainsi que la prise en compte des risques naturels et des attentes exprimées par les habitants et propriétaires concernés.

L'OAP de La Mathia a suscité un nombre important d'observations au cours de l'enquête publique, portant aussi bien sur son opportunité que sur ses incidences en matière de consommation foncière, d'intégration paysagère, de circulation, de stationnement et de qualité du cadre de vie.

En réponse, la commune confirme le maintien de cette opération, qu'elle considère comme un secteur stratégique pour répondre aux besoins en habitat permanent et accompagner le développement de la commune. Les réponses apportées permettent de mieux comprendre les critères ayant conduit au choix de ce secteur, en rappelant notamment les contraintes foncières, la continuité avec le tissu urbain existant, la maîtrise foncière et les objectifs de limitation de la consommation d'espace. Elles renforcent ainsi la justification du projet sans en modifier les principes d'aménagement.

La commune apporte également plusieurs précisions sur les conditions de réalisation de l'opération, notamment en matière de desserte, de stationnement et de phasage. Elle rappelle toutefois que l'OAP fixe un cadre d'aménagement et que les modalités précises de conception seront définies lors des études opérationnelles.

Les réponses permettent ainsi de mieux expliciter les choix retenus et de conforter la cohérence du projet avec les orientations générales du PLU. En revanche, elles ne lèvent pas l'ensemble des interrogations exprimées par les contributeurs, en particulier celles relatives à l'opportunité du maintien de cette urbanisation ou à ses incidences locales. Sur ces points, la commune confirme les arbitrages opérés lors de l'élaboration du PLU, considérant qu'ils répondent aux objectifs de développement de la commune.

OBSERVATIONS SUR LES DISPOSITIONS GENERALES

Plusieurs contributions font apparaître des interrogations d'ordre général concernant la compréhension et l'application du futur PLU.

Une première série de remarques concerne la lisibilité des documents graphiques. Plusieurs participants signalent des difficultés à identifier précisément certaines parcelles, notamment dans les hameaux ou les secteurs éloignés des centres-villages. Les plans sont parfois jugés insuffisamment lisibles pour permettre une lecture aisée des limites de zonage ou des références cadastrales.

Des observations portent également sur la compréhension générale du règlement écrit. Certains contributeurs estiment que certaines dispositions sont complexes à interpréter, notamment celles relatives aux prospects, aux implantations, aux destinations ou aux conditions particulières d'autorisation. Ils souhaitent une rédaction plus pédagogique permettant aux administrés d'appréhender plus facilement les règles applicables.

Plusieurs personnes s'interrogent également sur les modalités d'information du public et sur la compréhension des évolutions introduites par le passage des anciens PLU communaux à un document unique à l'échelle de Val Cenis. Des demandes de clarification sont formulées concernant les conséquences concrètes de cette harmonisation pour les propriétaires et les porteurs de projet.

Enfin, certaines contributions mettent en évidence un besoin de pédagogie sur les choix retenus dans le projet de PLU, notamment concernant les modifications de zonage, les évolutions réglementaires et leurs incidences sur les droits à construire des parcelles concernées.

Au regard de ces observations, il pourrait être utile que la commune précise certains choix réglementaires et veille, dans la mesure du possible, à améliorer la lisibilité des documents graphiques et la compréhension des règles applicables afin de faciliter leur appropriation par les habitants et les usagers du territoire.

Les réponses apportées par la commune permettent de préciser plusieurs dispositions générales du règlement qui avaient suscité des interrogations au cours de l'enquête publique. Elles conduisent à différentes adaptations rédactionnelles destinées à améliorer la compréhension des règles, à lever certaines ambiguïtés d'interprétation et à assurer une meilleure articulation entre les dispositions générales et les règlements propres à chaque zone.

Lorsque les observations portent sur des difficultés de lecture ou sur des incohérences rédactionnelles, la commune annonce plusieurs modifications qui contribuent à renforcer la lisibilité et la sécurité juridique du document. Ces ajustements s'inscrivent dans la continuité du travail de consolidation engagé sur l'ensemble du règlement.

En revanche, lorsque les observations remettent en question les principes généraux retenus pour l'application du règlement, la commune confirme les orientations arrêtées. Elle rappelle que ces dispositions constituent le socle commun du PLU et participent à l'harmonisation des règles applicables à l'échelle de la commune nouvelle. Les demandes d'adaptation qui auraient conduit à créer des régimes particuliers ou à remettre en cause cette cohérence générale ne sont, dans la majorité des cas, pas retenues.

Les réponses traduisent ainsi une volonté d'améliorer la qualité rédactionnelle des dispositions générales tout en conservant les principes qui structurent le règlement du PLU. Les compléments annoncés devront toutefois être retranscrits de manière cohérente dans l'ensemble des pièces réglementaires afin de garantir une application homogène du document.

5.3. SYNTHÈSE DES RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'analyse croisée des réponses apportées par la commune, des observations du public et des avis des personnes publiques associées permet de dégager plusieurs enseignements sur l'évolution du projet à l'issue de l'enquête publique.

La commune a apporté une réponse à l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Les réponses sont individualisées et traitent les différentes problématiques soulevées, qu'il s'agisse de demandes portant sur des situations particulières, d'interrogations relatives au règlement ou au zonage, ou encore d'observations concernant les orientations générales du projet de territoire.

Les réponses s'appuient de manière régulière sur les éléments du dossier d'arrêt, les études ayant accompagné l'élaboration du PLU ainsi que sur les objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles permettent, dans de nombreux cas, de préciser les choix retenus, de compléter certaines justifications ou d'explicitier les critères ayant conduit aux arbitrages opérés par la commune. Plusieurs observations conduisent également à annoncer des adaptations du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des documents graphiques ou du rapport de présentation, traduisant une prise en compte effective des remarques formulées au cours de l'enquête.

L'analyse des réponses fait apparaître une ligne directrice constante. Lorsque les observations mettent en évidence des erreurs, des incohérences, des difficultés de lecture ou des besoins de clarification, la commune s'engage à faire évoluer le dossier afin d'en améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la compréhension. En revanche, lorsque les observations portent sur les orientations structurantes du projet, notamment les choix de développement urbain, la politique en faveur de l'habitat permanent, le maintien des hébergements touristiques marchands, la localisation des principaux secteurs d'aménagement ou encore l'harmonisation des règles à l'échelle de la commune nouvelle, la commune confirme les arbitrages retenus tout en développant les justifications qui les fondent. Les réponses apportées conduisent ainsi davantage à renforcer la démonstration du projet qu'à en modifier les principes.

L'analyse des contributions met également en évidence que les observations du public se concentrent principalement sur des enjeux de proximité : classement de parcelles, zonages, règlement, possibilités de construire ou de réhabiliter, OAP ou encore incidences locales des projets d'aménagement. Les orientations générales du projet de territoire sont plus rarement remises en question dans leur principe. Plusieurs préoccupations rejoignent néanmoins celles exprimées par les personnes publiques associées, notamment en matière de consommation foncière, de développement touristique, de logement permanent, de stationnement ou de lisibilité du règlement. Les contributions apparaissent, dans leur grande majorité, argumentées et fondées sur une bonne connaissance du territoire. Elles ont

permis d'alimenter utilement le débat public et ont conduit la commune à préciser ou compléter plusieurs éléments du dossier.

Enfin, plusieurs réponses renvoient aux études opérationnelles ou aux phases ultérieures de conception des projets. Cette approche apparaît cohérente avec la portée d'un plan local d'urbanisme, dont la vocation est de fixer un cadre de planification plutôt que de définir le détail des opérations d'aménagement. Certaines interrogations exprimées au cours de l'enquête publique trouveront ainsi leur réponse lors des phases de programmation, de maîtrise d'œuvre ou d'instruction des autorisations d'urbanisme. Il conviendra toutefois que l'ensemble des engagements pris par la commune au cours de l'enquête publique soit effectivement traduit dans la version définitive des différentes pièces du PLU avant son approbation.

5.4. SYNTHÈSE DES RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À la lecture de l'ensemble des pièces du dossier, plusieurs points méritent d'être précisés ou approfondis afin de conforter la compréhension du projet et de sécuriser certains choix retenus.

En premier lieu, plusieurs interrogations concernent les choix de zonage et leur justification. La commune pourrait notamment préciser les raisons ayant conduit à la création ou au maintien de certains secteurs spécifiques, tels que la zone Npd des Avanières à Bramans, la zone Naer ou encore les différents secteurs agricoles indicés, notamment la zone Ab de Sardières dont le repérage apparaît difficile sur les documents graphiques. De même, la distinction entre les zones Uj et Nj, ainsi que les critères ayant présidé à leur délimitation, mériteraient d'être explicités. Dans plusieurs secteurs, le zonage divise des parcelles entre zone urbaine et zone agricole ; il serait utile que la commune rappelle les principes retenus pour délimiter ces secteurs et justifie certains choix particuliers, notamment le maintien d'une parcelle classée en zone Av au cœur du village de Sardières.

Concernant les secteurs de développement, plusieurs questions appellent des précisions. Pour la zone du Prenai à Sardières, la commune pourrait expliquer les raisons ayant conduit à retenir ce tènement sans y imposer une vocation d'habitat permanent, alors même que sa maîtrise foncière semble complexe en raison de la multiplicité des propriétaires. De manière plus générale, pour les secteurs consommant des espaces agricoles, naturels ou forestiers, il conviendrait de préciser les arbitrages ayant conduit à leur maintien ainsi que les éventuelles mesures de compensation envisagées. La question de l'OAP n°11 à Lanslebourg mérite également d'être réinterrogée au regard des observations formulées par la Chambre d'agriculture et du faible potentiel de densification identifié sur ce secteur dans le rapport de présentation. La commune pourrait préciser si un reclassement en zone agricole ou naturelle a été étudié.

Le diagnostic touristique identifie comme enjeu majeur la remise sur le marché des lits touristiques non commercialisés. Dans ce contexte, la commune pourrait préciser comment elle justifie le recours à la création de nouveaux lits touristiques dans plusieurs secteurs du PLU alors même que le potentiel de reconquête du parc existant apparaît important. Une évaluation comparative entre la remise sur le marché des lits existants et la création de nouvelles capacités d'hébergement a-t-elle été réalisée ? Plus largement, comment la commune justifie-t-elle le maintien de certaines opérations d'aménagement ou d'urbanisation touristique en extension alors que plusieurs avis soulignent la nécessité de privilégier le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti existant ?

Les objectifs en matière d'habitat permanent constituent également un point d'attention. Le dossier affiche des ambitions importantes en matière de logements destinés aux résidents permanents alors même que les difficultés d'accès au logement sont largement documentées. La commune pourrait préciser les outils dont elle dispose pour garantir l'atteinte de ces objectifs et expliquer comment elle

entend concilier le développement du logement permanent avec le maintien d'une forte attractivité touristique et la création de nouveaux lits marchands.

Les enjeux liés aux réseaux et à la gestion de l'eau appellent également plusieurs observations. Si le diagnostic conclut à une ressource en eau potable globalement suffisante, plusieurs études sont encore en cours. La commune pourrait préciser leur calendrier d'achèvement, leurs principales conclusions attendues ainsi que les éventuelles incidences sur le projet de développement communal. Au regard des projections démographiques et touristiques retenues par le PLU, il serait également utile de préciser dans quelle mesure les résultats de ces études pourraient conduire à adapter certaines capacités de développement prévues au document. En matière d'assainissement, la capacité des stations d'épuration apparaît suffisante sous réserve de travaux destinés à réduire les eaux parasites ; les modalités de mise en œuvre de ces travaux pourraient être précisées. En revanche, la gestion des eaux pluviales apparaît encore insuffisamment documentée en l'absence d'un schéma directeur dédié. La commune pourrait indiquer les délais envisagés pour son élaboration et les modalités selon lesquelles il sera intégré à la politique d'aménagement communale. Dans le même esprit, l'intégration future du schéma directeur d'assainissement actuellement en cours d'élaboration mériterait d'être précisée.

La prise en compte des risques naturels soulève également plusieurs interrogations. Certaines études spécifiques, notamment celle relative au secteur de Bonnenuit, sont mentionnées dans le rapport de présentation mais leur traduction dans les différentes pièces réglementaires demeure difficilement identifiable. La commune pourrait préciser comment les conclusions de ces études ont été prises en compte dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Une explication complémentaire serait également bienvenue concernant les différences de traduction cartographique observées entre certains secteurs soumis à des aléas comparables, notamment entre Bonnenuit et le secteur de Pissérieux à Lanslebourg.

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation, plusieurs améliorations pourraient être envisagées afin d'en faciliter la lecture. L'ajout d'un plan de localisation des différentes OAP à l'échelle de la commune constituerait une aide utile à la compréhension du document. Par ailleurs, l'OAP de la rive gauche de l'Arc à Termignon, qui constitue l'un des projets structurants du PLU, soulève plusieurs interrogations au regard du projet initialement présenté devant la CDNPS. La commune pourrait préciser les évolutions intervenues depuis cette autorisation, notamment en matière de capacité d'hébergement, d'emprise foncière, de gestion du stationnement, d'intégration paysagère et de maintien des cheminements existants. Elle pourrait également indiquer si les études de programmation et de faisabilité mentionnées dans le dossier ont été portées à la connaissance du public. Il pourrait par ailleurs être envisagé d'inscrire explicitement le maintien du cheminement piéton existant parmi les principes d'aménagement du secteur.

Enfin, compte tenu du contexte local de forte tension sur le logement, la commune pourrait préciser si le surcoût induit par certaines prescriptions bioclimatiques a été évalué et s'il demeure compatible avec les objectifs d'accessibilité financière des logements.

La question de l'adaptation au changement climatique mérite également d'être approfondie. Le dossier met en avant la diversification touristique et l'adaptation progressive du territoire, mais plusieurs projets demeurent fortement liés au développement de l'activité touristique. La commune pourrait préciser comment les projets structurants retenus dans le PLU contribuent concrètement à cette adaptation et dans quelle mesure les hypothèses de développement retenues ont été confrontées aux scénarios climatiques présentés dans les études annexes.

Plusieurs avis institutionnels soulignent également les enjeux liés à la consommation foncière agricole, à la préservation des espaces naturels, à la justification de certains STECAL ou encore aux mesures de compensation. La commune pourrait préciser les critères ayant conduit au maintien de certains STECAL ainsi que les besoins auxquels ils répondent. Elle pourrait également indiquer si des mesures

d'évitement, de réduction ou de compensation ont été définies pour les secteurs concernés, préciser leur niveau d'avancement et les garanties permettant d'assurer leur mise en œuvre effective dans le temps.

Les avis des personnes publiques associées comportent par ailleurs plusieurs réserves, recommandations ou demandes d'ajustement concernant notamment les STECAL, la consommation foncière agricole, la ressource en eau, les risques naturels, les mobilités ou certains projets touristiques structurants. La commune pourrait préciser les suites qu'elle entend donner à ces différentes observations avant l'approbation du PLU et identifier les recommandations qui seront intégrées ou, à défaut, les raisons justifiant leur non-prise en compte.

Plusieurs observations concernent également la lisibilité générale du document. Une pagination continue des différentes OAP thématiques améliorerait leur consultation. Les plans de zonage apparaissent parfois difficiles à lire en dehors des zooms sur les centres-villages ; l'ajout des numéros de section cadastrale et une amélioration de la lisibilité générale des documents graphiques faciliteraient leur appropriation par le public.

Enfin, plusieurs interrogations portent sur la cohérence globale du projet. Le PLU affiche des objectifs ambitieux en matière de sobriété foncière, de maintien de la population permanente, de développement touristique et de préservation des espaces agricoles et naturels. La commune pourrait expliciter davantage les arbitrages ayant conduit à certains choix lorsque ces objectifs apparaissent en concurrence. Au regard des évolutions démographiques, touristiques, climatiques et foncières identifiées dans le diagnostic, elle pourrait également préciser sa vision du développement de Val-Cenis à long terme et la manière dont le présent PLU constitue une étape dans cette stratégie d'adaptation et d'équilibre territorial.

Plus largement, la commune pourrait indiquer si elle envisage, après approbation du PLU, la réalisation d'un guide de lecture ou d'un document pédagogique destiné à faciliter l'appropriation du document par les habitants. Une clarification de certaines notions employées dans le dossier, notamment celle de « village » appliquée au secteur de Sardières, permettrait également de répondre à plusieurs interrogations exprimées au cours de l'enquête publique.

Les questions formulées dans le procès-verbal de synthèse ne constituent pas une simple reprise des observations du public ou des avis des personnes publiques associées. Elles résultent d'une analyse croisée de l'ensemble des pièces du dossier, des avis recueillis au cours de la procédure et des observations exprimées pendant l'enquête publique. Elles avaient pour objectif d'éclairer plusieurs points demeurant insuffisamment explicités ou nécessitant des précisions complémentaires avant l'approbation du PLU.

La commune répond à l'ensemble des quatorze questionnements soulevés. Les réponses apportent, dans de nombreux cas, des éléments de justification complémentaires, précisent les critères ayant conduit aux choix retenus et annoncent plusieurs évolutions du dossier. Elles permettent notamment de mieux comprendre les principes ayant présidé aux choix de zonage, à la délimitation de certains secteurs particuliers, à la hiérarchisation des secteurs de développement, ainsi qu'à la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et des risques naturels. Plusieurs engagements concrets sont également annoncés, tels que la suppression de la zone Ab de Sardières, la révision de certains secteurs Uj/Nj, le renforcement des justifications du rapport de présentation, l'amélioration de la lisibilité des OAP ou encore l'intégration de documents techniques et pédagogiques complémentaires.

Les réponses apportent également des précisions utiles sur plusieurs sujets structurants du projet, notamment la politique de logement permanent, le maintien des hébergements touristiques marchands, la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, la prise en compte des risques naturels,

l'adaptation au changement climatique ou encore la cohérence entre les différentes pièces du dossier. Elles permettent ainsi de mieux comprendre les arbitrages opérés par la commune et les modalités selon lesquelles celle-ci entend mettre en œuvre son projet de territoire.

Lorsque les interrogations portent sur la cohérence générale du projet ou sur les choix de planification retenus, la commune confirme toutefois les orientations arrêtées lors de l'élaboration du PLU. Les réponses développent principalement les justifications des arbitrages réalisés sans remettre en cause les équilibres du projet. Cette approche apparaît cohérente avec la logique générale du mémoire en réponse, qui vise davantage à compléter, préciser et consolider le dossier qu'à modifier les orientations fondamentales du document.

Enfin, plusieurs réponses renvoient aux études de programmation, aux schémas directeurs en cours d'actualisation ou aux phases opérationnelles des différents projets. Cette distinction apparaît cohérente avec la portée d'un plan local d'urbanisme, qui fixe un cadre de planification sans préjuger du niveau de détail des opérations futures. Il conviendra néanmoins de veiller à ce que les engagements pris par la commune au cours de cette phase de réponse soient effectivement retranscrits dans les différentes pièces du PLU avant son approbation.

6- APPRECIATION DU PROJET

L'enquête publique a permis de compléter utilement le dossier soumis à la consultation et d'en améliorer plusieurs composantes. Les observations du public, les avis des personnes publiques associées ainsi que les questionnements formulés dans le procès-verbal de synthèse ont conduit la commune à apporter un nombre important de précisions, de justifications et de propositions de modification. Ces évolutions concernent notamment le rapport de présentation, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les documents graphiques ainsi que plusieurs annexes techniques. Elles contribuent à renforcer la lisibilité du document, à améliorer sa sécurité juridique et à expliciter les choix retenus lors de l'élaboration du PLU.

Parmi les principales évolutions annoncées figurent notamment le renforcement des justifications relatives à certains choix de zonage, la clarification de nombreuses dispositions réglementaires, l'amélioration de plusieurs OAP, la correction d'erreurs ou d'incohérences relevées au cours de l'enquête, la prise en compte de plusieurs observations formulées par les personnes publiques associées ainsi que l'intégration ou l'actualisation de différents documents techniques. Plusieurs modifications ponctuelles du zonage sont également annoncées, notamment à la suite des observations de la Chambre d'agriculture ou des échanges intervenus pendant l'enquête publique.

L'analyse des réponses montre également que la commune a fait le choix de confirmer les principaux équilibres de son projet de territoire. Les orientations relatives à la production de logements permanents, au maintien de l'activité touristique, à la préservation des espaces agricoles et naturels, à la limitation de la consommation foncière ainsi qu'à l'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune nouvelle sont maintenues. Les réponses apportées conduisent principalement à renforcer la démonstration de ces choix et à mieux en expliciter les fondements, sans modifier l'économie générale du projet arrêté.

L'enquête publique a également permis de mieux préciser plusieurs projets structurants, notamment certaines OAP, les règles applicables aux hébergements touristiques, les dispositions relatives au stationnement, la gestion des réseaux, la prise en compte des risques naturels ou encore les modalités d'application du règlement. Ces précisions améliorent la compréhension du document et répondent, pour une large part, aux interrogations exprimées par les personnes publiques associées, les contributeurs et la commissaire enquêtrice.

Quelques sujets demeurent toutefois à consolider avant l'approbation du PLU. Plusieurs engagements annoncés par la commune devront être effectivement intégrés dans l'ensemble des pièces du dossier afin d'assurer leur parfaite cohérence. Certains projets d'aménagement, notamment les opérations les plus structurantes, feront encore l'objet d'études de programmation ou de conception qui permettront de préciser leur contenu opérationnel dans le respect du cadre fixé par le PLU. Enfin, certains sujets, tels que les modalités de mise en œuvre des mesures de compensation agricole, le suivi environnemental, la traduction de certaines études techniques récentes ou encore la cohérence de quelques documents graphiques, devront faire l'objet d'une vigilance particulière lors de la finalisation du dossier.

Au terme de cette analyse, il apparaît que l'enquête publique a permis d'enrichir significativement le projet de PLU. Les réponses apportées par la commune traduisent une volonté de préciser, compléter ou ajuster plusieurs dispositions sans remettre en cause les orientations fondamentales du document. Les principaux points de vigilance identifiés concernent désormais la traduction effective des engagements annoncés dans l'ensemble des pièces du PLU ainsi que le suivi des études complémentaires qui accompagneront la mise en œuvre des projets les plus structurants.

Nombre de pièces jointes : 3

- Annexe 1 : Mémoire en réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice
- Annexe 2 : Tableau des contributions individuelles avec réponse de la commune
- Annexe 3 : Mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA et autres personnes consultées

Remis au Maître d'Ouvrage à VAL CENIS, le 15 juillet 2026.

Alexandra VALETON

Commissaire Enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

VAL CENIS (Savoie)

Du 20 avril 2026 à 10h00 au 29 mai 2026 à 16h00

Décision du tribunal Administratif de GRENOBLE n°E26000017/38 du 18 février 2026

ANNEXES