

COMMUNE DE VAL-CENIS

Commune déléguée de Bramans

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION



Projet arrêté par le conseil municipal le
29 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 04 mai 2021

Réf. : 16-200

Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Accroître et diversifier l'offre de logements tout en limitant les extensions urbaines et en tenant compte des équipements	4
Orientation n°2 : Pérenniser les activités agricoles et renforcer les activités économiques garantes de l'attractivité et du dynamisme du village	7
Orientation n°3 : Concevoir le patrimoine naturel, culturel et paysager comme des leviers du développement touristique quatre saisons de Bramans.....	9

LE PROJET COMMUNAL

Rappels juridiques

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Dans la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2015, la commune de Bramans a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- **Renforcer la qualité de cadre de vie :**
 - Intégrer le développement de l'urbanisation dans une approche paysagère (développer les chemins VTT, piétonnier en particulier la liaison entre Bramans – Le Verney),
 - Développer une offre de terrains à bâtir en utilisant « les dents creuses » en permettant la rénovation des vieilles maisons du cœur de village en favorisant les matériaux de tradition,
 - Adapter les capacités d'urbanisation aux schémas directeurs existants d'eau potable et d'eau usée.

- **Maintenir la richesse démographique en maîtrisant le parcours résidentiel :**
 - Augmenter l'offre d'hébergement et notamment pour les jeunes en cours d'installation,
 - Redynamiser les centres bourgs et préserver les activités touristiques en cœur de village en toutes saisons.

- **Renforcer un projet économique et touristique :**
 - Soutenir et encourager les activités artisanales et commerciales,
 - Maintenir la pérennité de l'activité agricole et pastorale (à travers le développement de l'irrigation agricole et le défrichement de parcelles boisées autrefois cultivées), en tant qu'activité économique à part entière, mais

également pour son rôle d'entretien des qualités et de l'identité du paysage de la station, qui constitue une réelle valeur ajoutée pour l'économie touristique ainsi que pour générer des migrations d'agrément,

- Poursuivre et accompagner la valorisation et le développement des espaces publics, front de neige, patrimoine, culture, zone de loisirs, ...
 - Créer et renforcer les emplois de proximité.
- **Œuvrer en faveur d'une meilleure fonctionnalité du territoire communal :**
 - Favoriser la mobilité touristique intra-muros et entre les stations de Haute Maurienne ainsi qu'avec la gare de Modane,
 - Poursuivre les actions de développement transfrontalier.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le village de Bramans appartient à la commune nouvelle de Val-Cenis. Le regroupement des cinq villages historiques (Bramans, Sollières-Sardières, Termignon, Lanslebourg-Mont-Cenis et Lanslevillard) permet aux élus d'avoir une approche plus globale du territoire. Dans cet objectif, le projet du PLU de Bramans va mettre en avant le potentiel et les atouts du village afin de déterminer sa place au sein de la commune nouvelle.

Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal de prescription et les réflexions avec l'ensemble des Maires de la commune nouvelle trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **Orientation n°1 :** Accroître et diversifier l'offre de logements tout en limitant les extensions urbaines et en tenant compte des équipements
- ✓ **Orientation n°2 :** Pérenniser les activités agricoles et renforcer les activités économiques garantes de l'attractivité et du dynamisme du village
- ✓ **Orientation n°3 :** Concevoir le patrimoine naturel, culturel et paysager comme des leviers du développement touristique quatre saisons de Bramans

<p style="text-align: center;">ORIENTATION N°1 : ACCROITRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS TOUT EN LIMITANT LES EXTENSIONS URBAINES ET EN TENANT COMPTE DES EQUIPEMENTS</p>
--

Quelques éléments de constat

Population et logement

- 426 habitants en 2013 (450 en 2017) sur le village de Bramans, avec une croissance démographique forte (2,2%/an) – 2 141 habitants sur Val-Cenis
- 124 résidences principales (soit moins de 30 % du parc de logements).
- Aucun logement locatif social sur le village de Bramans.

Consommation passée et production de logements

- 46 logements neufs (principalement en maison individuelle) réalisés entre 2007 et fin 2020 sur environ 2,8 ha (moyenne de 16,4 logements/ha) et 7 logements réalisés par rénovation de l'ancien.
- Dont lotissement de Lenfrey : 16 065 m² consommés pour la création de 23 nouveaux logements dont 19 déjà construits ou faisant l'objet d'un permis de construire.

Capacités de densification et de transformation du bâti ancien

- 1,5 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie, dont 1,01 ha à possibilité d'urbanisation positive (secteur équipé, peu morcelé, sans contrainte topographique majeure).
- Environ 15 logements vacants et 35 constructions ou partie de construction pouvant être réhabilitées et transformées en logements (il s'agit souvent de la partie grange et étable d'anciennes fermes, le coût des travaux est souvent très important). Au vu des autorisations d'urbanisme des 10 dernières années et de l'enquête menée auprès des propriétaires, seulement une dizaine de constructions devraient évoluer d'ici 10 ans.

Pour mémoire : quelques données du SCOT

- Densité optimale (moyenne en zones OAP) prévue pour Val-Cenis : 40 logements / ha.
- Densité réaliste (moyenne PLU) : 32 logements/ha.
- Besoin en foncier pour la période 2016 – 2030 prévu pour Val-Cenis : 9 ha, dont 20% de renouvellement urbain, soit 7,2 ha de terrain nu.
- Comptabilisation des surfaces disponibles en dent creuse dès 500 m².
- OAP obligatoire pour tout tènement mutable ou libre de plus de 1 500 m².

Les orientations du PADD :

- ✓ **Accueillir à Bramans prioritairement de la population permanente.**
- ✓ **Viser une augmentation progressive et maîtrisée de la population de Bramans par un taux moyen de croissance d'environ de 2% / an, ce qui conduira à environ 104 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.**
- ✓ **En conséquence, mettre en place les conditions permettant la réalisation de 50 à 60 de logements, y compris par la réhabilitation**

- ✓ **Accueillir de nouveaux habitants au cœur même des villages en favorisant l'entretien, la réhabilitation ou la transformation du bâti ancien :**
 - élaborer un règlement qui facilite la réhabilitation du bâti ancien, pour créer du logement sans consommer de foncier, conserver un cadre de vie agréable, éviter le mitage de l'espace et contribuer à l'attractivité touristique du village
 - autoriser les constructions nouvelles dans le respect de l'architecture locale et des bâtiments existants
 - proposer une offre de logements diversifiée pour tenir compte de la multiplicité des parcours résidentiels, en favorisant la création de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, moins consommateurs de foncier et rappelant les volumes traditionnels
 - prévoir du logement en accession ou location aidée, pour permettre à chacun d'accomplir son parcours résidentiel.

- ✓ **Tenir compte des équipements et les conforter si cela est possible et/ou nécessaire :**
 - améliorer et développer les stationnements aux abords et au cœur des villages pour faciliter la réhabilitation du bâti ancien
 - désenclaver l'arrière du Verney, principalement pour des raisons de sécurité
 - améliorer les liaisons douces (piétons, vélos, ...) entre les différents hameaux et à l'intérieur des ensembles bâtis
 - faciliter le déploiement des équipements nécessaires au développement des communications numériques, pour faciliter, par exemple, le télétravail.

 - privilégier l'urbanisation des secteurs où le raccordement au réseau d'assainissement est possible.

 - faciliter la mobilité partagée et / ou douce en direction des autres villages de la commune et de l'intercommunalité (bassins d'emplois), particulièrement pour les saisonniers.

- ✓ **Faire en sorte que les projets urbains participent à la transition énergétique du territoire :**
 - réfléchir à l'opportunité de développer un réseau de chaleur sur Bramans.
 - imposer, sur les secteurs objets des OAP, qu'une partie des besoins énergétiques soit couverte par des énergies renouvelables, dans la limite des possibilités techniques et géographiques.
 - suggérer, dans les autres secteurs, la mise en place d'équipements liés aux économies d'énergie.

- adapter le règlement pour permettre la rénovation énergétique des constructions anciennes, dans le respect de l'architecture locale.

- ✓ **Dimensionner raisonnablement les possibilités d'urbanisation : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
 - Proposer maximum 2 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne s'approchant de 40 logements/ha dans les secteurs d'urbanisation organisée et de 32 lgts/ha en moyenne sur la commune.
 - Limiter les surfaces en extension, pour préserver les terres agricoles et le cadre paysager des villages.
 - Organiser le développement des secteurs pouvant recevoir plusieurs constructions, pour un usage optimal du foncier.

<p style="text-align: center;">ORIENTATION N°2 : PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DE L'ATTRACTIVITE ET DU DYNAMISME DU VILLAGE</p>

Quelques éléments de constat – agriculture

- 9 exploitations agricoles professionnelles avec siège sur la commune.
- Elevage (bovins, ovins et caprins) et une exploitation maraîchère vers l'église.
- De nombreux espaces irrigués, des espaces mécanisables importants pour la production du foin et des pâtures de proximité importantes pour le fonctionnement des exploitations.
- Environ 18,7 hectares de terres défrichées qui ont permis d'augmenter les surfaces et les rendements agricoles.

Les orientations du PADD – agriculture :

- ✓ **Maintenir les activités agricoles sur la commune, activité économique majeure, qui assure également l'entretien de l'espace et ainsi :**
 - pérenniser la zone agricole des Glières et l'étendre pour répondre aux besoins de l'activité
 - conserver des possibilités d'évolution des structures agricoles existantes aussi bien en fond de vallée que dans les alpages
 - laisser la possibilité d'installer de nouvelles activités agricoles, en fonction du foncier disponible
 - poursuivre les actions permettant d'améliorer les conditions d'exploitation (ex. défrichement, irrigation, création d'accès, de points d'eau, de plateforme collective de stockage du fumier,...)
 - préserver les alpages pour les activités pastorales en laissant la possibilité d'améliorer les conditions de vie des alpagistes et les conditions d'usage (ex. création de points d'eau, d'accès, d'habitation, ...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.

- ✓ **Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :**
 - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations
 - les secteurs irrigués,
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche, mais aussi les alpages.

Quelques éléments de constat – artisanat et commerces

- Des zones économiques situées le long de la RD, dont la qualité paysagère pourrait être améliorée.
- Seuls 30% des actifs de Bramans restent sur la commune déléguée pour leur travail étant donné que celle-ci ne propose qu'environ 100 emplois pour plus de 200 actifs ayant un emploi.
- Un commerce multiservices / restaurant dans le centre du village de Bramans et une boulangerie au Verney.
- Quelques artisans dispersés sur les différents villages.

Les orientations du PADD – artisanat :

- ✓ **Créer et renforcer les emplois de proximité**
 - Mettre en place les outils pour assurer la pérennité des activités économiques existantes.
 - favoriser les activités artisanales et commerciales dans des secteurs stratégiques comme les entrées de village et le long de la RD, pour capter les clients potentiels de passage, diversifier l'offre commerciale du territoire et valoriser les productions locales
 - faciliter la création d'espaces de travail partagé et/ou de bâtiments mutualisés
 - prévoir une zone pour accueillir les artisans dont les activités ne sont pas compatibles avec l'habitat (secteur privilégié : Champ Jean)
 - garantir la qualité architecturale et l'intégration paysagère des constructions et des aménagements à vocation économique

- ✓ **Garantir le maintien du marché estival et permettre la création d'un local dédié.**

Les orientations du PADD – agriculture et artisanat :

- ✓ **Faire en sorte que les projets agricoles et économiques participent à la transition énergétique du territoire :**
 - imposer, sur les secteurs objets des OAP, qu'une partie des besoins énergétiques soit couverte par des énergies renouvelables, dans la limite des possibilités techniques et géographiques.
 - suggérer, dans les autres secteurs, la mise en place d'équipements liés aux économies d'énergie.
 - adapter le règlement pour permettre la rénovation énergétique des constructions anciennes, dans le respect de l'architecture locale.

ORIENTATION N°3 : CONCEVOIR LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER COMME DES LEVIERS DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE QUATRE SAISONS DE BRAMANS

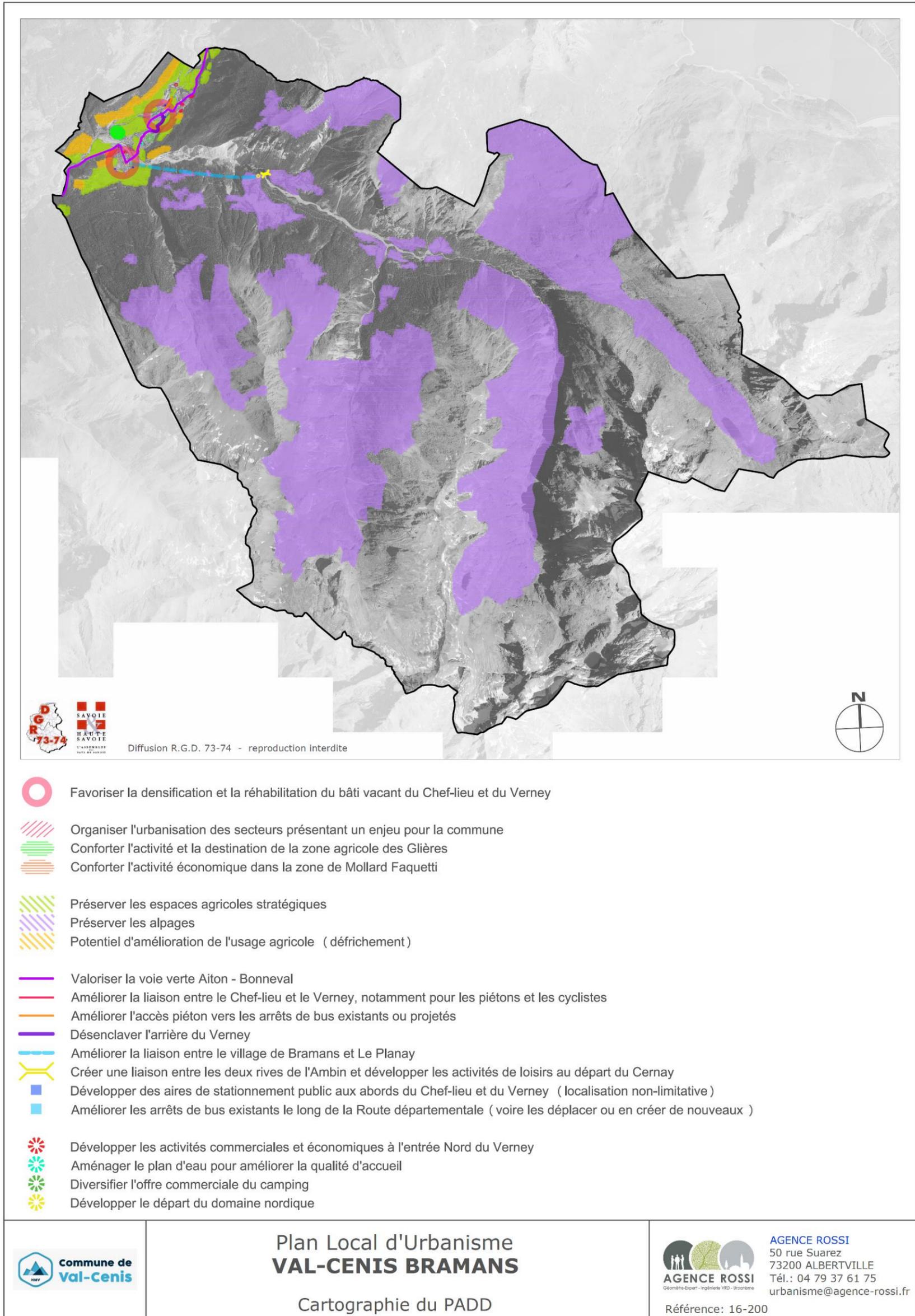
Quelques éléments de constat

- Une biodiversité riche, identifiée à travers différents inventaires et mesures de protection.
- Des éléments de « nature ordinaire », tels que les jardins potagers, des bosquets, ... qui participent à la biodiversité et à la qualité paysagère et du cadre de vie.
- Un village vitrine, traversé par un important axe de circulation, mais où l'on ne s'arrête pas spontanément.
- Un patrimoine architectural remarquable (qualité du bâti des villages) et de nombreux éléments patrimoniaux (église St Pierre d'Extravache inscrite aux Monuments Historiques, chapelles, fours, bassins, chalets d'alpage, ...)
- Des activités touristiques tournées vers la culture et la nature, quatre saisons, à valoriser et conforter ; activités sportives (ski nordique, raquette, randonnée, VTT, itinéraire cyclable Aiton-Bonneval, ...), culturelles (mise en valeur du patrimoine, sentiers pédagogiques, agro-tourisme, ...)
- Une offre d'hébergements touristiques importante et diversifiée (gîtes, chambres d'hôtes, centre de vacances Neige et Soleil, camping, ...)
- Un petit plan d'eau à proximité du camping et du Chef-lieu peu mis en valeur et aménagé.

Les orientations du PADD :

- ✓ **Préserver les paysages, les milieux naturels sensibles et les espaces agricoles :**
 - identifier et protéger l'ensemble des secteurs à la valeur patrimoniale environnementale (zones humides, Natura 2000, ...)
 - limiter les extensions urbaines sur les terres agricoles ou les espaces naturels et gérer la transition entre les différents espaces, notamment les jardins potagers.
 - Valoriser les entrées des villages, particulièrement le long des principaux axes de circulation, pour « donner envie de s'arrêter et pénétrer dans les villages et les vallées pour visiter »
- ✓ **Mettre en place les outils pour la sauvegarde du patrimoine culturel et de l'architecture de la commune :**
 - poursuivre l'identification et la sauvegarde du patrimoine (églises, chapelles, fours, lavoirs, fontaines, moulin, ...)
 - rédiger un règlement permettant une rénovation respectueuse du bâti ancien et des constructions nouvelles intégrées au village

- accompagner les habitants désireux de rénover / réhabiliter les chalets d'alpage, dans le but de préserver ces témoins d'une architecture et de pratiques agricoles locales.
 - insérer les nouveaux aménagements prévus dans la trame urbaine et paysagère
- ✓ **Développer l'attractivité touristique et les atouts du village à proximité des infrastructures et des équipements existants :**
- aménager et valoriser les abords du plan d'eau afin d'en faire un véritable espace ludique et attractif pour tous les habitants et touristes de Haute-Maurienne
 - donner la possibilité à des activités de loisirs complémentaires de s'installer ou se conforter (ex. centre-équestre)
- ✓ **Développer raisonnablement les capacités d'accueil touristique :**
- élargir l'offre commerciale du camping, en proposant notamment les hébergements « haut de gamme », pour attirer une nouvelle clientèle sur le territoire
 - étudier au cas par cas la création de nouveaux hébergements touristiques sur les itinéraires de promenade (ex. bivouac en frontière italienne) ou la réhabilitation d'abris existants (ex : Plan des Eaux)
 - assurer la pérennité des hébergements touristiques marchands existants dans la mesure où leur viabilité économique est positive.
- ✓ **Pérenniser l'activité des refuges et des auberges en poursuivant le développement touristique des alpages :**
- améliorer la liaison entre la vallée de l'Arc et le Cernay (ex. par câble, par voie terrestre avec des navettes, ...)
 - étudier l'intérêt de fermer la route du Planay à la circulation pour l'exploiter en tant que piste de luges et chemin de promenade l'hiver,
 - construire une passerelle au Cernay pour relier les deux rives de l'Ambin et faciliter l'accès aux cascades de glace, itinéraires raquettes, ...
- ✓ **Poursuivre l'entretien des itinéraires de loisirs et de découverte identifiés et fréquentés sur le territoire communal :**
- valoriser les tracés de randonnées par l'entretien des sentiers, la mise en place d'une signalétique adaptée ou la restauration des hébergements et abris
 - préserver les itinéraires de VTT
 - préserver les itinéraires en raquettes
 - permettre les aménagements éventuels sur le domaine nordique du Planay
 - participer à la mise en œuvre de l'itinéraire cyclable Aiton – Bonneval, avec un parcours sécurisé passant par les villages de Bramans afin de valoriser le territoire, avec ses commerces et son patrimoine, notamment.



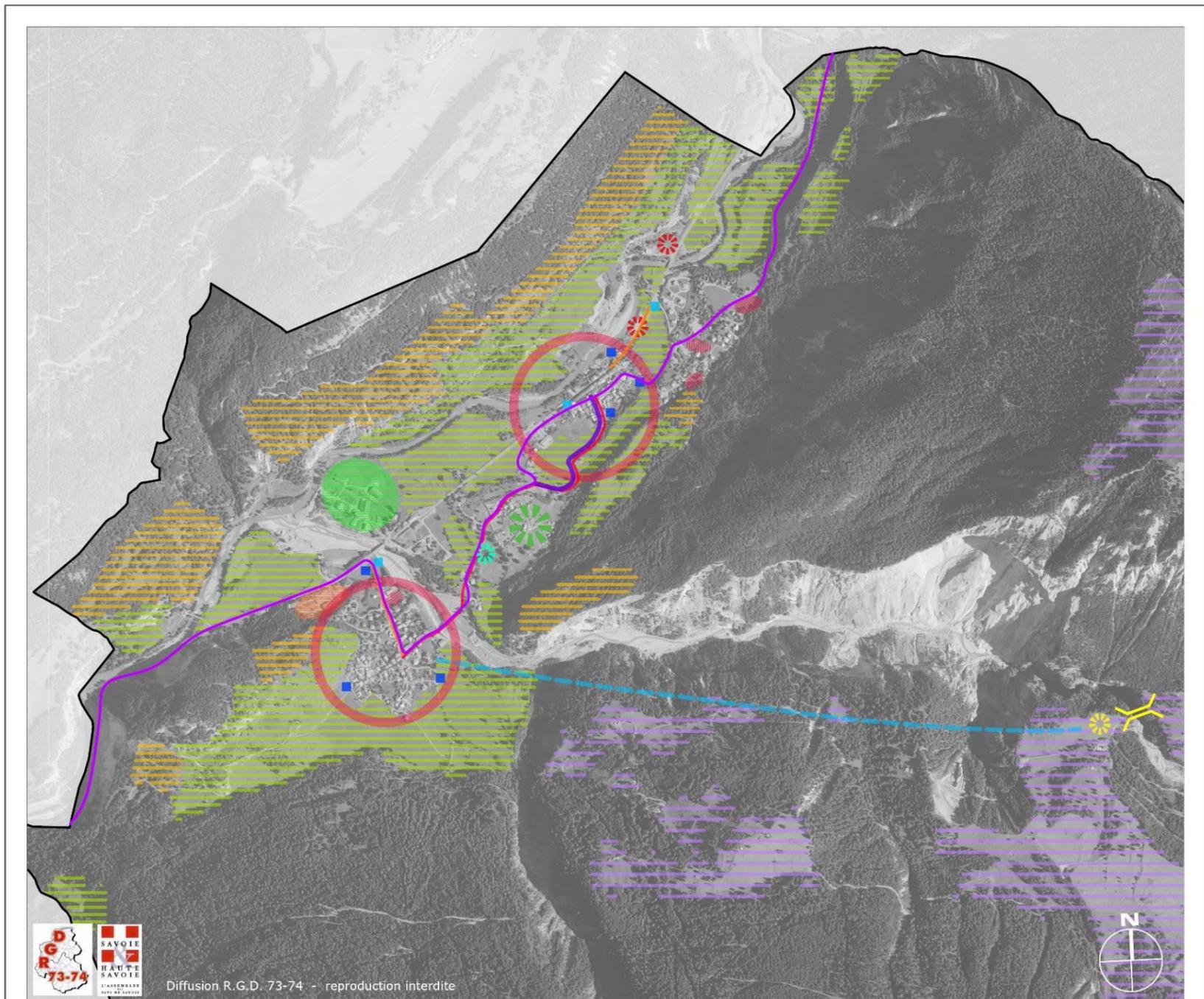
Plan Local d'Urbanisme
VAL-CENIS BRAMANS

Cartographie du PADD



AGENCE ROSSI
50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE
Tél.: 04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr

Référence: 16-200



Diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite

-  Favoriser la densification et la réhabilitation du bâti vacant du Chef-lieu et du Verney
-  Organiser l'urbanisation des secteurs présentant un enjeu pour la commune
-  Conforter l'activité et la destination de la zone agricole des Glières
-  Conforter l'activité économique dans la zone de Mollard Faquetti
-  Préserver les espaces agricoles stratégiques
-  Préserver les alpages
-  Potentiel d'amélioration de l'usage agricole (défrichage)
-  Valoriser la voie verte Aiton - Bonneval
-  Améliorer la liaison entre le Chef-lieu et le Verney, notamment pour les piétons et les cyclistes
-  Améliorer l'accès piéton vers les arrêts de bus existants ou projetés
-  Désenclaver l'arrière du Verney
-  Améliorer la liaison entre le village de Bramans et Le Planay
-  Créer une liaison entre les deux rives de l'Ambin et développer les activités de loisirs au départ du Cernay
-  Développer des aires de stationnement public aux abords du Chef-lieu et du Verney (localisation non-limitative)
-  Améliorer les arrêts de bus existants le long de la Route départementale (voire les déplacer ou en créer de nouveaux)
-  Développer les activités commerciales et économiques à l'entrée Nord du Verney
-  Aménager le plan d'eau pour améliorer la qualité d'accueil
-  Diversifier l'offre commerciale du camping
-  Développer le départ du domaine nordique



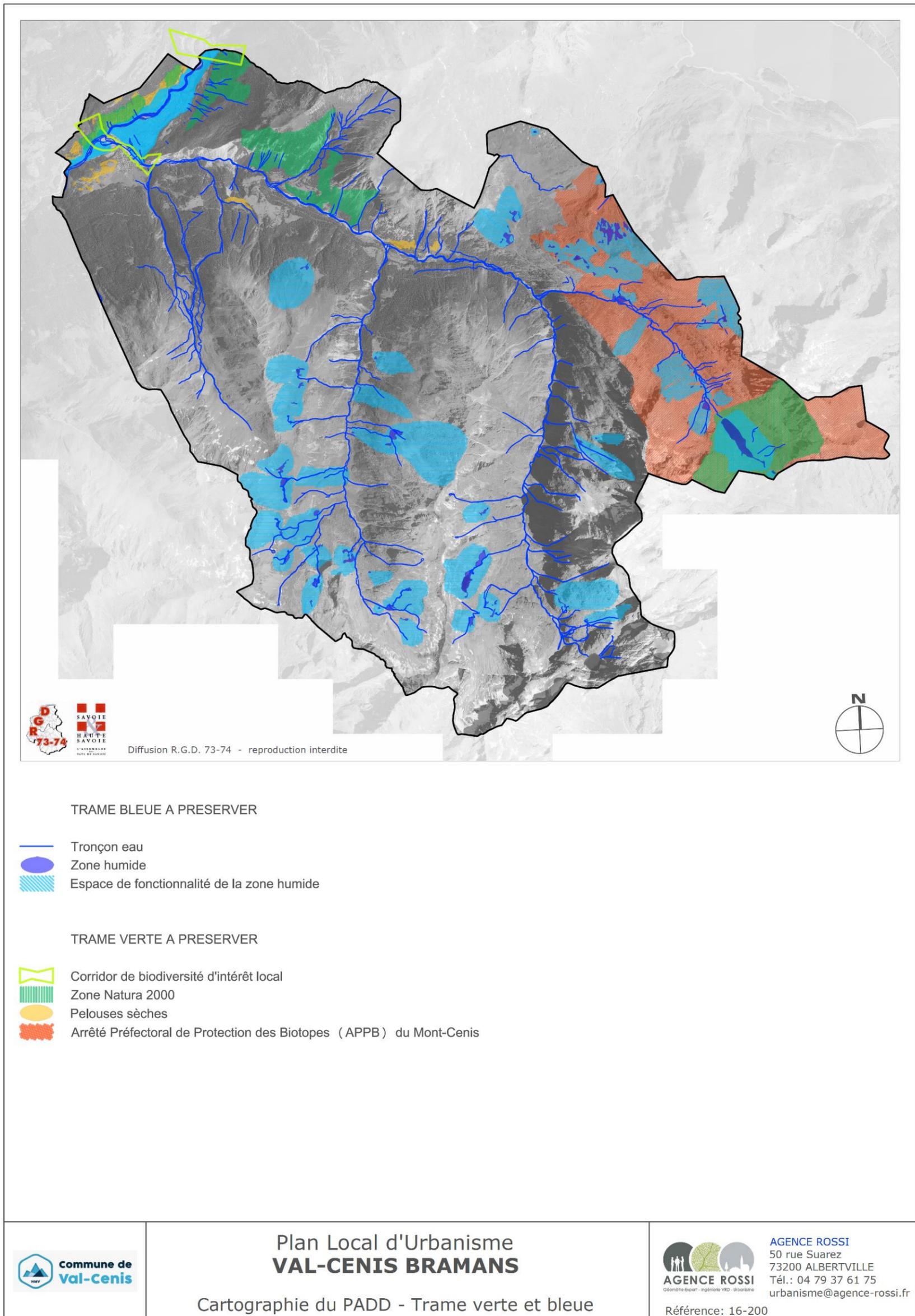
Plan Local d'Urbanisme
VAL-CENIS BRAMANS

Cartographie du PADD - Vallée



AGENCE ROSSI
50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE
Tél.: 04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr

Référence: 16-200



Diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite



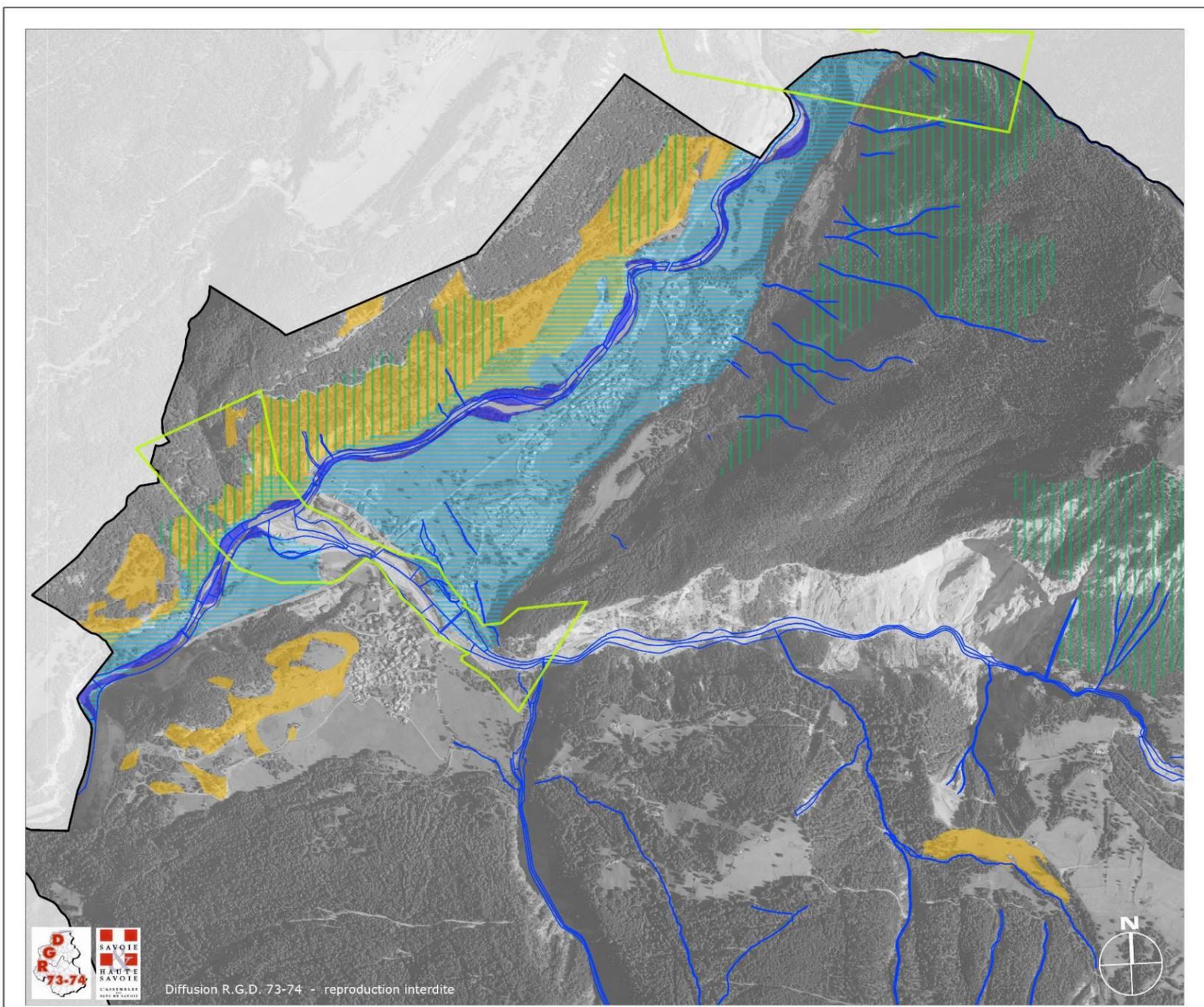
Plan Local d'Urbanisme
VAL-CENIS BRAMANS

Cartographie du PADD - Trame verte et bleue



AGENCE ROSSI
50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE
Tél.: 04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr

Référence: 16-200



Diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite

TRAME BLEUE A PRESERVER

-  Tronçon eau
-  Zone humide
-  Espace de fonctionnalité de la zone humide

TRAME VERTE A PRESERVER

-  Corridor de biodiversité d'intérêt local
-  Zone Natura 2000
-  Pelouses sèches



Plan Local d'Urbanisme
VAL-CENIS BRAMANS

Cartographie du PADD - Trame verte et bleue - Vallée



AGENCE ROSSI
50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE
Tél.: 04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr

Référence: 16-200