

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE  
HAUTE MAURIENNE

# TERMIGNON



## Plan Local d'Urbanisme



II. Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables



**CROUZET URBANISME**  
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03.  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)

APPROBATION  
MARS 2016

## **ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES POUR LA COMMUNE**

Le présent document se veut une synthèse du projet pour Termignon. Il présente les orientations choisies par la commune pour son développement.

Pour chaque orientation, on a d'abord :

- rappelé les principaux éléments de diagnostic (pour appréhender l'intégralité du diagnostic, on pourra se reporter au rapport de présentation),
- énoncé les objectifs et orientations de la commune,
- énuméré les moyens mis en œuvre dans le P.L.U. pour atteindre ces objectifs.

## **I. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENTS PERMANENTS ET EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE**

---

### **Rappel des principaux éléments de diagnostic**

---

- A Termignon, les terrains constructibles sont rares. Les possibilités de restauration des logements vacants dans le village ne suffisent pas quantitativement et ne sont pas mobilisables à court ou à moyen terme. La commune doit nécessairement trouver de nouvelles zones pour se développer et dégager une capacité d'accueil cohérente avec les besoins en habitat permanent (la partie de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc destinée à l'habitat pavillonnaire, qui a soutenu la croissance démographique est aujourd'hui saturée).
- La liaison à court terme avec le domaine skiable de Val Cenis va induire des besoins accrus en hébergement touristique et en hébergements pour les saisonniers.
- L'offre en hébergement touristique dans la commune se partage entre le village et la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc, qui sont complémentaires (respectivement des maisons de village et des appartements dans des immeubles collectifs, auxquels s'ajoute une activité hôtelière).
- Des équipements touristiques absents aujourd'hui (piscine couverte...) accentueraient l'attractivité de la commune.

## Objectifs

---

- Dégager une capacité à construire pour l'habitat permanent et l'hébergement touristique cohérente avec les besoins et différente de l'offre actuelle (dans une perspective de mixité),
- trouver des terrains susceptibles d'accueillir des équipements touristiques nouveaux diversifiés, avec en perspective la liaison du domaine skiable de la commune avec celui de Val Cenis
- faciliter la reconquête du bâti existant dans le village.

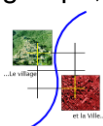
## Moyens

---

- Création d'une zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble au Lieu-dit « Saint André », d'une superficie d'environ 3 hectares sur un modèle urbain de type pavillonnaire résidentiel, avec plusieurs densités d'habitat (logements individuels et individuels groupés). Une partie de la zone sera réservée à l'implantation d'équipements touristiques,

Sur le plan touristique : au regard de la capacité potentielle de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc Boucle de l'Arc une fois achevée et des besoins en hébergement mis en évidence par l'étude financière de la liaison du domaine skiable Termignon-Val cenis, le projet d'aménagement de la zone de Saint André arrive en complément, plus dans le sens de la diversification de l'offre que d'une augmentation importante de la capacité d'accueil. Cette problématique rejoint le souhait de la commune d'affirmer son potentiel touristique hivernal (sans remettre en cause son potentiel estival) : en diversifiant, via la zone de Saint André et en développant sa capacité d'hébergement (via la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc et dans une moindre mesure, grâce à la zone de Saint André), elle assure l'adéquation avec les nécessités de financement de la liaison du domaine skiable, tout en préservant son identité spécifique de station qui propose un large panel en terme d'hébergement :

- location de meublés « classiques », dans les bâtiments de la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc, par exemple,
- locations au sein du village, dans un site qui a conservé les fondements de l'architecture montagnarde, qui fait l'identité de Termignon,
- locations dans des structures d'hébergement « intermédiaires », telles qu'elles sont projetées dans la zone AU de Saint André, avec un habitat individuel ou individuel groupé, en petites unités.



## II. PROMOUVOIR ET ENCADRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS BATIS EXISTANTS

Cet objectif passe par plusieurs modes d'intervention :

- sur les espaces publics,
- sur les conditions d'accès aux quartiers denses et anciens,
- sur la préservation du patrimoine bâti

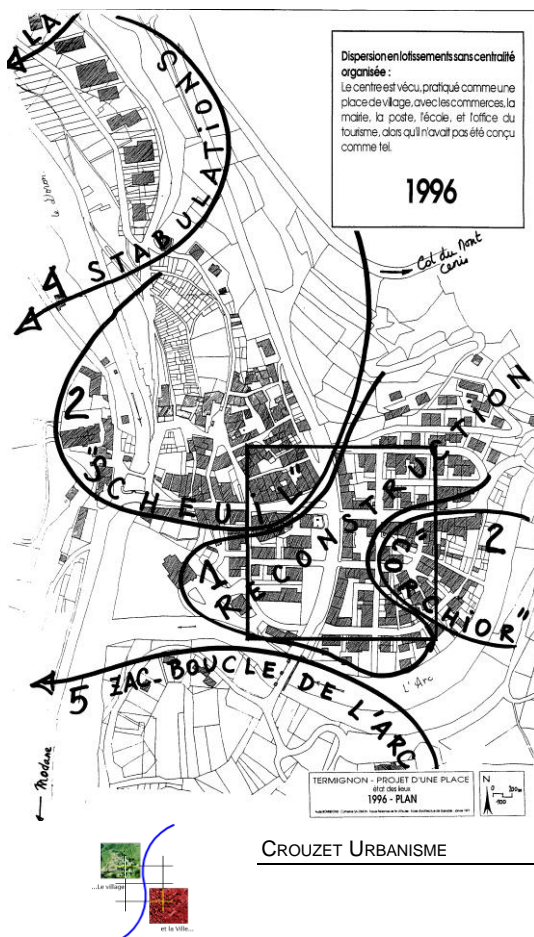
### Restructurer l'espace public pour fédérer et organiser le village



#### Rappel des principaux éléments de diagnostic

Le rapport de présentation a mis en évidence certains dysfonctionnements du réseau de voirie et de certains espaces publics, qui ne jouent pas ou peu le rôle au sens entier du terme :

- manque de centralité de la place de la Vanoise,
- coupure forte exercée par la R.N.6 entre le quartier de la reconstruction et le quartier du Scheuil,
- difficultés de stationnement et d'accès dans les quartiers anciens, qui constituent un frein à la reconquête d'une partie du bâti existant vacant.



L'espace bâti et ses espaces publics ne présente toutefois pas que des dysfonctionnements. La Z.A.C. de la Boucle de l'Arc, par exemple s'est très bien insérée fonctionnellement dans la trame urbaine.

## Objectifs

- restaurer la « couture » entre les quartiers,
- affirmer la centralité de la Place de la Vanoise,
- améliorer les conditions de circulation, souvent difficiles dans les quartiers d'avant-guerre,
- dans l'opération d'ensemble projetée à Saint André, assurer une liaison fonctionnelle et aisée avec le centre historique d'une part et la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc d'autre part.

## Moyens

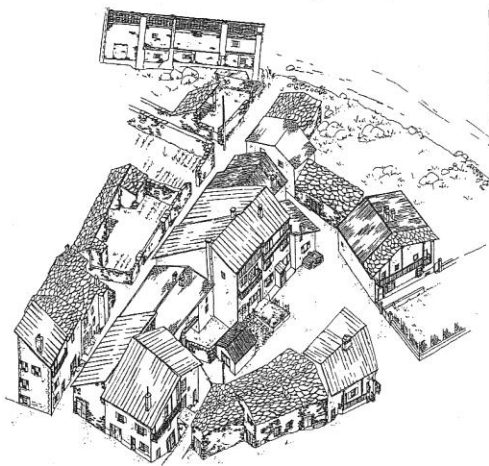
- Le cabinet Atelier 2 a formulé un projet d'aménagement qui permettra d'affirmer la centralité de la Place de la Vanoise (notamment par la création d'un chapiteau) et d'atténuer l'effet de coupure de la R.N.6.,
- plusieurs emplacements réservés ont été définis dans les quartiers anciens, avec pour objectif de créer ponctuellement du stationnement ou d'élargir les rues,
- Le P.L.U. a imposé une liaison viaire entre la Z.A.C. de la Boucle de l'Arc et Saint André. La zone s'intégrera au plan de circulation du village élaboré dans le cadre de l'étude de traversée de village, pour que l'ensemble de l'espace bâti forme un tout fonctionnel et en interactions, essentielles au maintien de la cohésion de l'espace bâti.



### III. PRESERVER, VALORISER LE BATI ANCIEN ET DEVELOPPER UN BATI RESPECTUEUX DE L'ARCHITECTURE LOCALE

---

#### Rappel des principaux éléments de diagnostic



- le village présente sur une faible superficie, une diversité de styles architecturaux,
- le caractère actuel du village constitue un élément fort de l'attractivité touristique de la commune,
- les besoins en logements nécessitent de définir de nouvelles zones constructibles.



## Objectifs

- protéger et valoriser la structure bâtie et l'architecture du village dans ses composantes les plus importantes (quartiers d'avant-guerre et quartier de la reconstruction), dans un but de préservation de l'attractivité touristique, du patrimoine et du cadre de vie,
- assurer l'insertion paysagère des zones d'urbanisation nouvelle.

## Moyens

- définition de règles architecturales strictes pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant,
- définition de règles d'implantation dans le village permettant la préservation de la forme urbaine quartier par quartier,
- définition de règles architecturales strictes dans la zone d'urbanisation nouvelle de Saint André qui imposent notamment la Lauze en toiture,
- Redéfinir le
- périmètre de protection des monuments historiques en fonction de la réalité du terrain et des enjeux patrimoniaux identifiés.



---

## IV. PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT

---



### Rappel des principaux éléments de diagnostic

---

Au-delà du village lui-même, les paysages naturels, émaillés par les chalets d'alpages, constituent un patrimoine de grande valeur. Si l'intérêt environnemental et paysager de ces espaces est efficacement protégé par les règles déjà en place liées au Parc National de la Vanoise, l'état de dégradation de beaucoup de chalets montre toutefois les limites de cette réglementation.

### Objectifs

---



- Insuffler une dynamique à la restauration des chalets d'alpage, en particulier pour le hameau de Chavière,
- maîtriser l'impact architectural de toute nouvelle construction en zone agricole ou naturelle



## Moyens

---

- conformément à la nouvelle réglementation issue de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le règlement du P.L.U. autorise le changement de destination pour les chalets d'alpage, afin d'encourager l'initiative privée pour leur restauration,
- des conditions réglementaires pour la réhabilitation du hameau de Chavière ont été définies, en cohérence avec l'étude C.A.U.E. de 1988,
- les zones d'extension de l'urbanisation autour du village ont été définies en dehors des zones protégées pour des raisons environnementales (Z.N.I.E.F.F. de type 1 notamment). Seules les Z.N.I.E.F.F. de type 2 et la Z.I.C.O. sont entamées, de manière inévitable, puisque leurs périmètres englobent les zones bâties, y compris le village proprement dit.



## V. PROTEGER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

---

### Rappel des principaux éléments de diagnostic

---



La Chambre d'Agriculture a mené une étude sur le territoire communale, afin de cerner les enjeux liés à l'activité agricole à Termignon :

- Malgré la zone Ue issue du P.O.S. actuel, à vocation d'activités agricoles, il demeure un nombre important de bâtiments agricoles au sein même du village. Cette situation génère des difficultés techniques récurrentes dans le travail quotidien des agriculteurs et crée parfois des conflits d'usage (gêne de la circulation dans les rues par l'entreposage de matériel agricole sur la voie publique, nuisances dues au passage du bétail dans les rues du village...),
- le rôle primordial des prés de fauche en partie basse de la vallée a été mis en évidence, car leur surface, sujette à la pression foncière pour partie, est difficilement réductible si on souhaite préserver l'équilibre nécessaire entre espaces de production de foin en fond de vallée et alpages,
- la réglementation sanitaire autour de la production de fromage rend souvent nécessaire l'adaptation des bâtiments agricoles pour leur mise aux normes et exige une flexibilité des règles d'occupation du sol.

## Objectifs

---

- Réduire les conflits d'usage agriculture / habitat et tourisme,
- Ne pas amputer sensiblement les capacités de production de fourrage en fond de vallée,
- Faciliter le travail des agriculteurs (d'un point de vue technique et réglementaire),

## Moyens

---

### **Création d'une zone d'activité à vocation agricole et artisanale**

A l'instar de la zone Ue existante, réalisée entre « Derrière la Chapelle » et « La Fennaz », (aujourd'hui saturée), la commune a décidé de créer une nouvelle zone d'activités artisanales et agricoles, en rives droite du Doron, avec comme principale vocation l'accueil de bâtiments agricoles et notamment ceux qui seront transférés depuis le village. Le fait que cette zone se situe dans un secteur à risque moyen pourrait impliquer des surcoûts pour la construction des étables. En cas de surcoût mettant en cause la faisabilité économique des bâtiments, la commune prendra en charge une partie de ces surcoûts.

### **La résolution du problème d'aménagement et d'extension de certains bâtiments agricoles en alpage**

Afin de permettre aux agriculteurs d'adapter leurs bâtiments à leurs besoins fonctionnels, le règlement a été adapté en conséquence. Le respect de l'intérêt patrimonial du bâti devra être préservé, mais les bâtiments pourront être aménagés et étendus, notamment pour être compatibles avec les normes sanitaires liées à la production de fromage.

### **Des mesures palliatives aux surfaces agricoles prises par l'urbanisation**

Pour maintenir l'équilibre entre production de foin en fond de vallée et alpages, malgré l'amputation d'environ 3 ha pour les besoins en logements et en hébergement touristique, la première solution envisagée avait été la restauration de friches, qui auraient pu retourner ainsi à l'agriculture. L'approche sur le terrain a montré qu'il y a peu à Termignon d'espace de transition susceptible d'être utilisé : en fond de vallée, on trouve soit des prés en bon état,

soit de la forêt. L'ancienne fumière, est toutefois réhabilitable. La commune réhabilitera ce terrain en vue de le rendre à l'activité agricole.

Pour maintenir les capacités de production de fourrage en fond de vallée, si les agricultures s'engagent en ce sens, la commune les aidera à mettre en place une Association Foncière Pastorale, qui permettra de réduire le morcellement des terrains cultivés. l'AFP pourra par ailleurs déboucher sur la mise en place d'une irrigation, qui permettra d'améliorer les rendements et de palier ainsi à la réduction des espaces de fauche liés à l'urbanisation de Saint André.

## VI. APPROCHE DU MODE D'URBANISATION DE SAINT ANDRE AU REGARD DES ENJEUX

---

S'il n'est pas question de définir précisément et définitivement les conditions d'urbanisation de la zone de Saint André, on a défini les critères principaux que devra respecter la zone, en cohérence notamment avec les objectifs de diversité de l'habitat, d'insertion paysagère et fonctionnelle avec le tissu urbain existant.

Il s'agira de définir

- un ou des emplacements réservés à l'implantation d'équipements touristiques (piscine couverte...), prévus dans le cadre du développement touristiques,
- un schéma de desserte et de découpage des lots qui prenne en considération les principales contraintes topographiques du site et le souhait d'assurer un maillage des voies entre elles, notamment pour faciliter le déneigement,
- un découpage en lots individuels, de tailles différentes, permettant l'implantation de constructions de modèles différents, qui pourront abriter plusieurs logements (c'est à dire un bâtiment par lot, dont certains pourront toutefois abriter plusieurs logements). Sur la même zone, devront donc cohabiter des secteurs de densités différentes, en cohérence avec une logique de mixité et de relative diversité de l'habitat (individuel ou individuel groupé),
- une organisation des dessertes qui vise à éviter les conflits d'usage, avec des circuits différents pour rallier les équipements, les secteurs bâtis à vocation touristique et les secteurs à vocation d'habitat permanent,
- la définition d'une trentaine de lots environ, sur lesquels sont répartis des constructions regroupant de 1 à 3 logements, pour définir au total une capacité d'accueil d'environ 60 logements, en cohérence avec les besoins identifiés.

# Sommaire

---

<b>ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES POUR LA COMMUNE.....</b>	<b>1</b>
<b>I. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENTS PERMANENTS ET EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE .....</b>	<b>2</b>
RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC .....	2
OBJECTIFS .....	3
MOYENS .....	3
<b>II. PROMOUVOIR ET ENCADRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS BATIS EXISTANTS .....</b>	<b>4</b>
RESTRUCTURER L'ESPACE PUBLIC POUR FEDERER ET ORGANISER LE VILLAGE.....	4
<b>III. PRESERVER, VALORISER LE BATI ANCIEN ET DEVELOPPER UN BATI RESPECTUEUX DE L'ARCHITECTURE LOCALE.....</b>	<b>6</b>
<b>IV. PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>8</b>
RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC .....	8
OBJECTIFS .....	8
MOYENS .....	9
<b>V. PROTEGER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>10</b>
RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC .....	10
OBJECTIFS .....	11
MOYENS .....	11
<b>VI. APPROCHE DU MODE D'URBANISATION DE SAINT ANDRE AU REGARD DES ENJEUX</b>	<b>13</b>

