

Département de la Savoie
Commune de Val d'Isère

CONCLUSIONS ET AVIS

Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme.

DOSSIER : E23000119/38

Commissaire enquêteur : Denis BLAISE

Dossier n°2

Objet de l'enquête

La présente enquête est relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val d'Isère afin d'autoriser sous conditions, à l'article 2 des zones U et N, les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et/ou au règlement du PLU et d'autoriser le maintien des retraits existants, à l'article 7 des zones U, pour les bâtiments existants et en cas de démolition-reconstruction. Cette procédure peut le cas échéant, permettre de préciser certaines dispositions, voire de corriger d'éventuelles erreurs matérielles ou oublis.

C'est ainsi que par arrêté N° 2022.0197 en date du 25 novembre 2022, le maire de Val d'Isère M. Patrick MARTIN a prescrit la modification N°2 du PLU de sa commune.

Depuis son approbation le 19 décembre 2016, le Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution soit une modification simplifiée (n°1) et deux révisions allégées (n°1 et 2).

Dans la droite ligne des précédentes modifications du PLU de Val d'Isère, l'ensemble des évolutions aujourd'hui proposées n'a pas vocation à remettre en cause les orientations définies dans le PADD. Au contraire, elles contribuent à renforcer certains de ces objectifs qui y sont fixés et plus particulièrement dans l'orientation n°1 : conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale.

Mes conclusions personnelles et mon avis se fondent sur les points suivants :

1. Sur la procédure adoptée

Après examen des documents, la présente modification respecte les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les principes guident le projet de modification présenté en respectant l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un Plan Local d'Urbanisme est modifié, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.151-31, ce qui n'est pas le cas concernant les modifications proposées

La procédure adoptée est donc conforme aux textes.

2. Sur le déroulement de l'enquête publique

Les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU sont définies par l'arrêté du maire de Val d'Isère n° 2022.0197 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 octobre au 06 novembre à 18h, il m'apparaît que :

- o La publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant

toute la durée de l'enquête publique, constatée par la police municipale et attestée par le rapport de constatation n°202300 0092 en date du 23 septembre 2023 qui reprend l'ensemble des affichages sur le territoire de la commune.

- o La période retenue a permis d'intégrer une période de vacances et ce afin de favoriser la participation de tous les acteurs économiques et sociaux.
- o La publicité dans les journaux a été effectuée dans deux journaux « La Savoie » et « Le Dauphiné Libéré » conformément à la réglementation,
- o Des messages ont été diffusés sur la radio locale en amont de l'enquête.
- o Les dossier et registre papier à feuillets non mobiles relatifs à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Val d'Isère ; il a même été prévu une ouverture supplémentaire jusqu'à 19h le 18 octobre pour favoriser la venue d'éventuelles personnes.
- o Ce même dossier et l'avis d'enquête publique étaient consultables en ligne et téléchargeables.
- o Un poste internet était disponible à la mairie en libre accès pendant les heures d'ouverture pour permettre de consulter le dossier et déposer des observations.
- o Les éléments du dossier d'enquête étaient également accessibles pour consultation et dépôt éventuel d'observations via :
 - Le site Internet la commune.
 - ou www.registredematerialise.fr/4546
- o Les observations pouvaient être aussi déposées sur :
 - enquete-publique-4546@registre-dematerialise.fr
- o Les documents relatifs à l'enquête publique permettaient une bonne lecture des enjeux de la modification n°2 du PLU de Val d'Isère avec un niveau de détail qui éclairait sur la genèse de ce projet.
- o En tant que commissaire enquêteur, j'ai pu tenir, comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête n° 2023.0154, les 4 permanences prévues en présentiel dont une jusqu'à 19 heures ;
- o Les termes de l'arrêté de M. le maire ayant prescrit l'enquête publique afin de permettre l'accès à l'information ont été respectés selon les documents transmis ;
- o Aucun incident notable n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je considère que :

- **Les conditions de la mise en place de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,**
- **La composition et le contenu du dossier mis à l'enquête ont été conformes aux textes en vigueur et aisément consultables,**
- **L'accès à l'information a permis aux personnes qui le souhaitent de prendre connaissance du projet dans de bonnes conditions et ce par plusieurs types de canaux à disposition,**
- **L'ensemble des outils mis à disposition permettait à chacun de s'exprimer librement et ce pendant toute la durée de l'enquête.**

3. Sur le projet de modification n°2 du PLU

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de VAL D'ISÈRE, a souhaité faire évoluer le règlement du PLU par une procédure de modification.

Par arrêté n°2022.0197 en date du 25 novembre 2022, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°2 du PLU, avec pour objectifs :

- D'autoriser sous conditions, à l'article 2 des zones U et N, les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et/ou au règlement du Plan local d'Urbanisme (PLU).
- D'autoriser le maintien en retraits existants, à l'article 7 des zones U pour les bâtiments existants et en cas de démolition-reconstruction.
- De permettre aussi la correction éventuelle d'erreurs matérielles et de clarification de diverses règles.

Cette modification *trouve sa genèse, au regard à la fois :*

- *De la nécessité de **lever l'ambiguïté** résultant de l'ancienne version des articles 2 du règlement du PLU applicable aux zones U et N interprétées par le Tribunal administratif de Grenoble et la Cour administrative d'appel de Lyon comme n'autorisant les travaux sur les constructions existantes non conformes au règlement du PLU que si ces travaux ont pour objet la mise en œuvre des prescriptions du PPRNP et à l'exception de la création de logements*
- *Du contexte avalin d'une **raréfaction du foncier non bâti constructible**, du fait de l'application des différents Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)*
- *Et du contexte réglementaire visant à **limiter de plus en plus la consommation foncière de terrains non bâtis et de retravailler sur les espaces déjà artificialisés***

Le développement urbain de Val d'Isère passe par le renouvellement urbain ou l'évolution du bâti existant.

Cette démarche vertueuse doit être mieux traduite au règlement écrit pour permettre effectivement au bâti existant d'évoluer, dans le respect des prescriptions supérieures et en 1^{er} lieu du PPRNP

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la modification aujourd'hui proposée est cohérente avec les thèmes retenus dans le PADD plus particulièrement l'orientation n°1 et s'y intègre de façon satisfaisante.

Le présent projet de modification est bien de nature à lever l'ambiguïté nait d'une interprétation d'anciennes versions du PLU.

Sans remettre en cause le respect des règlements antérieurs ; la modification va par contre permettre la réalisation de travaux nécessaires sur des constructions existantes (ou reconstructions) dans le cadre de la définition de la modification n°2 sans dégradation de la situation actuelle au regard du PLU et du PPRNP.

4. Sur la participation du public

Avec 837 fréquentations sur le site dédié à l'enquête publique dont 160 ont téléchargé des documents spécifiques à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère ; auxquelles il convient d'ajouter les huit personnes qui se sont présentées lors des permanences, je peux constater une bonne participation et un intérêt marqué pour cette enquête.

La période d'ouverture de l'enquête a intégré aussi des congés scolaires pour favoriser la participation de personnes présentes à Val d'Isère uniquement pendant ces moments ; la forte consultation du site peut trouver aussi sa résultante dans cette donnée.

L'ensemble de observations / consultations sont largement favorables à ce projet.

Ainsi, aucune des observations ne remet en jeu en cause le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère.

Au regard du nombre de consultations ainsi que des observations émises par le public tant quantitativement que qualitativement, j'estime que les conditions de la consultation ont assuré une bonne participation. Quant aux observations en elles-mêmes, je note qu'elles sont, pour celles qui portent un avis sur cette modification, toutes favorables au projet de modification n°2 du PLU de Val d'Isère. Je note aussi que certaines observations montrent une véritable attente de cette modification pour débloquer des situations de travaux en attente.

5. Sur l'avis de l'autorité environnementale

Après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a pris une décision de dispense d'une évaluation environnementale la modification du PLU en date du 09 mai 2023 « avis n°2023-ARA-AC-3056 », considérant que les modifications proposées, au vu des informations fournies et des connaissances disponibles que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val d'Isère (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet respecte les règles environnementales sur lesquelles il s'appuie.

6. Sur l'avis des Personnes Publiques Associées

Sur les 23 transmissions de dossier, seules 5 PPA ont formalisé un avis :

- Direction départementale des territoires (DDT)
« ... Les évolutions apportées par ce dossier visent à clarifier la rédaction du règlement écrit afin de renforcer la prise en compte des règlements respectifs du PLU et PPRNP lorsque des travaux sont réalisés sur des bâtiments existants non conformes à ces prescriptions. Les incidences sont positives, car de cette manière, la prise en compte des risques et des orientations du PLU s'en verra renforcée.
Les autres points du projet de modification n°2 du PLU concernent la clarification de la rédaction des règles concernant les limites séparatives. Ils n'appellent pas d'observation particulière de la part des services de l'Etat ... ».
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
« ... Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées ...).
- Mairie de Tignes
« ... Après une étude attentive des documents, je vous confirme que projet n'appelle pas de remarques particulières de notre part ... ».
- Chambre de Commerce et d'Industrie Savoie (CCI)
« ... Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de la part ... ».
- Avis du SCOT Tarentaise Vanoise
« ... Au regard du rapport de comptabilité avec les grandes orientations du SCOT, j'ai le plaisir de formuler un avis favorable sur votre projet de modification n°2 du PLU ... ».

L'ensemble des avis formulés sont favorables ou n'apportent pas de commentaire.

7. Sur l'observation formulée par le commissaire enquêteur

J'ai formulé une question relative à une demande de précision concernant la rédaction de la présente modification sur la définition d'article pour la zone UE.

La Collectivité s'est engagée à effectuer une modification de l'article du règlement concerné dans les zones concernées.

Mes conclusions concernant l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Isère

J'émetts l'avis suivant :

Après avoir :

- Rencontré Monsieur MARTIN maire de Val d'Isère accompagné de Ms J. JOVET responsable foncier et contentieux et R. LE CHAPOIS responsable de l'urbanisme pour un premier contact afin d'appréhender le projet son ambition et sa finalité et avoir pris possession du dossier d'enquête.
- Pris connaissance du dossier d'enquête complet mis à la disposition de la population.
- Visité les lieux pouvant être concernés par la modification n° 2 du PLU et avoir pu toutes les questions nécessaires à M LE CHAPOIS responsable de la conduite du projet
- Constaté que l'ensemble des documents mis à la disposition du public étaient conformes et lisibles de tous et suffisamment détaillées pour comprendre les ambitions et les enjeux de cette modification.
- Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale, évaluation environnementale la modification du PLU en date du 09 mai 2023 « avis n°2023-ARA-AC-3056 », dispensant d'évaluation environnementale,
- Vu les avis formulés par Personnalités Publiques Associées,
- Vu le projet de règlement du PLU Val d'Isère et les différentes pièces composant le dossier d'enquête publique, qui répondent aux orientations définis dans le PADD,
- Considéré qu'après examen du dossier présenté, la modification proposée satisfait aux dispositions législatives et réglementaires,
- Constaté que l'ensemble des éléments de référence pour la publicité de cette enquête publique était bien en place : affichages, information réglementaire dans la presse ainsi que sur le site de la commune.
- Constaté aussi qu'un registre dématérialisé était ouvert et accessible de plusieurs sources avec une adresse mail dédiée pour permettre de déposer les contributions
- Vérifié que l'ensemble des éléments constituant le dossier d'enquête étaient bien à la disposition du public à la mairie de Val d'Isère pendant toute la durée de l'enquête ainsi qu'un poste informatique pour pouvoir consulter le dossier et éventuellement apporter des observations.
- Pu apprécier que les conditions matérielles et physiques étaient remplies pour permettre la participation du public.
- Tenu les quatre permanences à des horaires différents afin de permettre à tous de s'y rendre et me permettre de recevoir les observations : orales,

écrites sous des formes différentes recensées sur les registres ainsi que par mail ou courrier.

- Constaté une fréquentation physique relativement limitée pendant les permanences ainsi qu'en dehors de ces dernières mais à contrario une consultation importante du site portant le dossier d'enquête.
- Vu et constaté que les observations formulées dans le procès-verbal de synthèse sont toutes majoritairement en faveur de cette modification.
- Vu la réponse apportée par la commune de Val d'Isère que je considère claire et précise
- Au regard de mon observation et de la réponse apportée par la mairie,

Je note cependant que :

- Quelques anomalies rédactionnelles dans le dossier auraient pu être évitées et qu'il conviendra de corriger pour se garder de toute interprétation

Je considère que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté et de façon satisfaisante.
- Le dossier soumis à l'enquête répond aux prescriptions des articles de loi auquel il se réfère.
- L'ensemble des publicités a été conforme aux attendus et a permis au public d'avoir connaissance de la tenue de cette enquête et j'ai apprécié pouvoir tenir des permanences pendant les périodes de congés scolaires pour favoriser la fréquentation d'habitants locaux voire de non-résidents.
- Mes quatre permanences de commissaire enquêteur se sont correctement déroulées, les conditions d'accueil étaient optimales et les personnes qui se sont présentées, ont pu s'exprimer de façon satisfaisante.
- Le projet permet de satisfaire dans les règles définies par la modification n°2 du PLU à la nécessité d'autoriser sous conditions, à l'article 2 des zones U et N, les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et/ou au règlement du Plan local d'Urbanisme (PLU) ainsi que d'autoriser le maintien en retraits existants, à l'article 7 des zones U pour les bâtiments existants et en cas de démolition-reconstruction et enfin de permettre aussi la correction éventuelle d'erreurs matérielles et de clarifications de diverses règles.

Toutes ces raisons reprises dans mes conclusions me conduisent
à émettre un **AVIS FAVORABLE**
au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Val
d'Isère.

Avec une recommandation :

Corriger les anomalies rédactionnelles dans quelques articles du PLU.

Le commissaire enquêteur à Saint Pierre d'Albigny le 05 décembre 2023



Denis BLAISE