ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de :

MODIFICATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) N°3

de la commune de

VAL-D'ISERE (Savoie)

du lundi 15 janvier 2024, 9 heures
au jeudi 15 février 2024, 18 heures

Val d'Isère

2 6 FEV. 2024

MAIRIE DE VAL D'ISERE 27 SAVOIE

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE **3**

1. Généralités **4**
1.1. Objet de l'enquête 4
1.2. Cadre juridique 4
1.3. Nature et caractéristiques du projet 6
1.3.1. Objectif 6
1.3.2. Contexte 6
1.3.3. Projet de modification du PLU 7
1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public 10

2. Organisation et déroulement de l'enquête **12**
2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur 12
2.2. Modalités de l'enquête 12
2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête 12
2.2.1.1. Présentation et étude du projet 12
2.2.1.2. Organisation 13
2.2.1.3. Publicité de l'enquête publique 14
2.2.2. Clôture de l'enquête 14

3. Avis de la MRAe **15**

4. Avis de la CDPENAF **15**

5. Avis des personnes publiques **15**
5.1. Avis de la DDT 16
5.2. Avis de l'APTV (SCoT) 16

6. PV de synthèse des observations et mémoire en réponse **17**
6.1. PV de synthèse 17
6.2. Réponse de la commune 17

7. Analyse des observations **17**
7.1. Observation défavorable 17
7.2. Observations favorables 18
7.3. Observations favorables avec recommandations 19

AVIS MOTIVE **21**

ANNEXES **25**

- Procès-verbal de synthèse des observations 26
- Accusé de réception du PV de synthèse des observations 30
- Réponse de la Mairie de Val-d'Isère 31

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique, relative au projet de modification n°3 du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune de Val-d'Isère, Savoie, porte sur la mise en place d'un nouveau STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) au pied des pistes, à la croisée des massifs de Solaise et de Bellevarde.

1.2. Cadre juridique

Notamment :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement et notamment ses articles 236 et suivants ;
- l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et pris en application des articles 236 et suivants de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-11 et suivants ainsi les articles R104-12 et suivants ainsi que 153-1 et suivants ;
- le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs à l'enquête publique ;
- le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Assemblée du Pays de Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;
- le PPR (Plan de prévention des risques naturels) de Val d'Isère, composé d'un volet montagne et d'un volet inondation par l'Isère et la Calabourdane ;
- la délibération n°2016.09.05 du Conseil municipal de VAL-D'ISÈRE en date du 19 décembre 2016 approuvant le PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que les pièces s'y rapportant ;
- la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune, approuvée le 15 octobre 2018 ;

- la mise à jour du PLU relative aux servitudes d'utilité publique par arrêté municipal du 25 novembre 2021 ;

- la révision allégée n°1 du PLU de la commune approuvée par le conseil municipal le 7 novembre 2022 (délibération n°2022.11.06) ;

- la révision allégée n°2 du PLU de la commune approuvée par le conseil municipal le 7 novembre 2022 (délibération n°2022.11.07) ;

- le projet de modification n°2 du PLU de la commune prescrit par arrêté n°2022-0197 du 25 novembre 2022, en cours ;

- l'arrêté municipal n°2023.0012 en date du 30 janvier 2023 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val d'Isère.
  « *Cette modification porte sur la mise en place d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le bâtiment comprenant notamment l'ancienne piscine (zoné en secteurs Nr et Nsl), pour permettre la construction d'un bâtiment multi-usages et son espace ludo-sportif* ».
  « *Cette évolution nécessite à la fois un règlement adapté, mais aussi une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°3, relative à la préservation et la mise en valeur du front de neige* » ;

- l'avis conforme de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) n°2023-ARA-AC-3160 du 30 août 2023, confirmant l'absence de nécessité d'évaluation environnementale ;

- la délibération n°2023.12.07, en date du 2 octobre 2023, portant décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale relative au projet de modification n°3 du PLU (plan local d'urbanisme) de la commune de Val d'Isère au titre de l'article R104-33 du code de l'urbanisme ;

- la décision N° E23000165/38 en date du 2 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désignant Jean Louis PRESSE comme commissaire-enquêteur ;

- L'avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) de la Savoie du 19 octobre 2023 ;

- l'avis de l'État, Préfecture de la Savoie, DDT (Direction départementale des territoires) du 1er décembre 2023 ;

- les avis des PPA (Personnes publiques associées) sollicitées, ayant répondu ;

- le dossier de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

1.3.1. Objectif

Mise en place d'un nouveau STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) sur le bâtiment (comprenant notamment l'ancienne piscine) zoné en secteurs Nr et Nsl, afin de permettre la construction d'un bâtiment multi-usages et son espace ludo-sportif. Cette évolution nécessite à la fois un règlement adapté, mais aussi une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°3, relative à la préservation et la mise en valeur du front de neige.

1.3.2. Contexte

La commune de Val-d'Isère, est située dans le massif de la Vanoise, en Haute-Tarentaise.
Frontalière avec l'Italie, cette commune de montagne de 9439 hectares, était avant le développement du tourisme hivernal, essentiellement tournée vers l'agriculture.
Son altitude varie de 1 785 à 3 599mètres.
L'année 1932 marque les débuts de la station de sports d'hiver avec la création d'une école de ski.
La commune compte 1 600 habitants permanents, et environ 25 000 lits touristiques.
Val-d'Isère adhère à l'intercommunalité de Haute Tarentaise, créée en 2007, dont la population compte près de 16 000 habitants.
Station internationale, Val d'Isère partage avec Tignes le domaine skiable « *Tignes - Val-d'Isère* » de renommée mondiale.
La station a été le théâtre des compétitions masculines de ski alpin des Jeux olympiques d'Albertville en 1992 et devrait, en toute logique être intégrée à la candidature des « *Alpes françaises* » pour les Jeux olympiques d'hiver 2030.
Le front de neige, comporte un bâtiment, partiellement inoccupé et notamment l'ancienne piscine, réaménagé pour accueillir notamment le Club des sports « *le plus titré du monde* ».
Ce bâtiment demeure inadapté, le système de chauffage au fuel ne correspond pas aux normes énergétiques en vigueur.
L'évolution touristique hivernale et estivale, les compétitions internationales, les événements sportifs et culturels accueillis à Val-d'Isère, justifieraient la nécessité de créer un « *nouvel espace multi-usage* » sur le front de neige.

1.3.3. Projet de modification du PLU

Création d'un nouveau STECAL sur le bâtiment comprenant, notamment, l'ancienne piscine actuellement sur les zones Nr et Nsl. Ceci afin de permettre la construction d'un bâtiment multi-usages et son espace ludo-sportif.
Cette évolution nécessite un règlement adapté ainsi que la modification de l'OAP n°3, relative à « *la préservation et la mise en valeur du front de neige* ».
Ce nouveau STECAL permettra d'accompagner la dynamique sportive et de loisirs du front de neige, en mobilisant un foncier déjà bâti.
Ce bâtiment est aujourd'hui partiellement inoccupé suite à la réalisation du nouveau centre aqua-sportif à proximité.
Il s'agit donc d'une opportunité pour la collectivité de répondre à ses besoins de confortement de l'offre en services, sans consommer de foncier agricole ou naturel, et sur un emplacement stratégique au cœur des activités ludiques et sportives du front de neige.
Les activités déjà présentes seront maintenues et modernisées :

- un Club House comprenant l'activité de bar-restauration ;
- les locaux du Club des Sports.

À ce programme des activités complémentaires sont prévues pour accompagner les activités de front de neige :

- une salle des fêtes ;
- un espace rencontre, comprenant un espace de formation, des espaces de bureaux en libre accès... ;
- un point de vente pour les remontées mécaniques ;
- des locaux techniques et de stockage.

Il est également prévu un aménagement de type « *ludo-sportif* » en plein air.
Ceux-ci, déjà autorisés en secteur Nls, permettront de proposer des activités culturelles (cinéma, concerts...) et de loisirs (mini-golf, escalade, pétanque, padel...).

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le PADD n'est pas modifié et l'évolution du PLU, prévue dans sa modification objet de l'enquête publique, s'inscrit dans les orientations définies pour les années à venir.
L'enquête publique correspond à la modification du PLU et non au projet de démolition-reconstruction qui lui, fait l'objet d'un concours ; trois équipes de maîtrise d'œuvre ont été retenues pour travailler sur ce projet, par un jury, composé d'élus et d'experts, qui devrait, in fine, choisir l'équipe lauréate en mai 2024.
Ce nouveau bâtiment, qui veut, en se singularisant et en s'intégrant parfaitement dans le paysage, être « la vitrine de Val-d'Isère *», ainsi qu'«* un ensemble repère avec une identification forte *».*
Il est programmé pour une réception des travaux fin de l'année 2027.
À ma demande, pour faciliter l'étude du dossier, l'« Avis technique - Détermination effectif *» du 2 mai 2023 ainsi que le document «* Synthèse programme - Construction d'un bâtiment multi-usages *» du 28 juillet 2023 ont*

été mis à ma disposition.

L'OAP n° 3 : « *La préservation et la mise en valeur du front de neige* »

La présence du nouveau STECAL dénommé Nmu est indiqué et le schéma de l'OAP est actualisé en tenant compte du projet.

Les objectifs de l'OAP sont complétés : « *optimiser le foncier déjà artificialisé pour conforter les activités en front de neige* ».

Les usages souhaités sont formulés :

Bâtiment multi-usage : « *Surface de plancher actuelles sur le périmètre du STECAL : environ 4 400 m² disponibles (sous-sol, rez-de-chaussée, R+1)* :

- « *salle des fêtes* ;
- « *Club House (bar-restaurant)* ;
- « *Club des Sports* ;
- « *espace avec un hall d'accueil, espace de vente, point information, déambulation...* ;
- « *espace de rencontre avec notamment des bureaux en libre accès, un auditorium* ;
- « *points de vente (domaine skiable)* ;
- « *sanitaires, consignes* ;
- « *locaux techniques et de stockage* ».

Aménagements extérieurs :

- « *Abords immédiats, façade et liaison télécabine :*
  - « *aménagement d'une terrasse dédiée au lieu de convivialité* ;
  - « *réfection paysagère et cheminement des abords* ;
  - « *création d'un accès vers la télécabine (passage sous la terrasse avec escalator ou autre moyen pour accéder au téléphérique)*
  - « *Surface : environ 600 m²* ».
- « *Abords immédiat façade principale :*
  - « *création des rampes et plateformes d'accès piéton (surélévation des entrées de 1 à 1,5m)* ;
  - « *réfection paysagère et cheminement en abords* ;
  - « *Surface : environ 500 m²* ».
- « *Aménagements des abords bâtiment et accès véhicule* :
  - « *parking et voies d'accès : réfection de la zone de stationnement actuel* (y) *compris plage d'abord (ou rampe) pour accès sous-sol* ;
  - « *réfection paysagère et cheminement en abords bâti et parking ;*
  - « *Surface : environ 1700 m²* ».

L'OAP présente également :

La « *prise en compte des risques naturels* :

« *les prescriptions du PPR (notamment la surélévation du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel), nécessitent la* « démolition - reconstruction » *du bâtiment.*

« *cette reconstruction ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.*

« *le projet engendrera une diminution des capacités d'accueil*

du public, de l'ordre de 46 personnes par rapport à la situation existante.

« le bâtiment reconstruit comprendra un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé et un R+1.

« ainsi, la hauteur du bâtiment sera portée à 14 m (voir règlement).

« les principaux locaux accueillant du public, à savoir la salle des fêtes et le lieu de convivialité (Club House) seront situés en R+1 ».

L'« *intégration du bâti par rapport au bâti limitrophe* :

« la toiture sera affleurante avec la toiture de la gare de l'Olympique ».

La « *sobriété énergétique* :

« la géothermie sera privilégiée et/ou une connexion sur le réseau de chaleur du centre aquasportif voisin sera recherchée ».

Le « *stationnement des véhicules* :

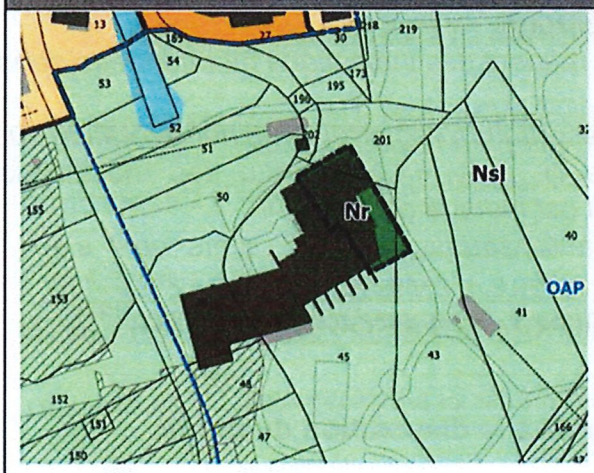
« les besoins sont estimés à 20 véhicules légers (personnel, mini-bus...).

« Les stationnements seront réalisés en sous-sol, dans le respect des prescriptions du PPR ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La modification du PLU, ne change en rien l'économie général de celui-ci.
Les adaptations de l'OAP n°3 répondent aux besoins, de restructuration de l'ancienne piscine et de création d'un lieu emblématique de rencontres et d'activités pour les périodes hivernales et estivales.

Règlement Graphique

Extrait Règlement graphique actuel	Extrait règlement graphique (projet de modification n°3)
	

Le secteur Nr (restaurant d'altitude) est supprimé par un nouveau

STECAL Nmu élargi à la totalité du bâtiment.
Le nouveau secteur Nmu représente 0,35 ha : 0,25 ha de la zone Nsl est reclassé en Nmu, ainsi que les 0,10 ha de l'ancien secteur Nr.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Il est à noter que les surfaces des zones agricoles naturelles restent inchangées par le projet de modification du PLU.

Règlement écrit

Il est ajouté en zone N (naturelle et forestière) un indice « *mu* » qui « *délimite un STECAL en front de neige pour un bâtiment multi-usages* » :

- à l'article 3 de la zone N « *sont admis sous condition :* »
  « *3.15 - de plus dans le secteur Nmu, seule est autorisée la démolition-reconstruction du bâtiment existant.*
  « *Les occupations du sol autorisées sont* :
  - « *les équipements publics et d'intérêt collectif* ;
  - « *les bureaux* ;
  - « *les commerces, dont la restauration.*

  « *Se référer complémentairement à l'OAP n° 3* ».
- à l'article 9 de la zone N « *l'emprise au sol des constructions :* »
  « *Dans le secteur Nmu, l'emprise au sol maximum ne pourra pas dépasser celle du bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 3* ».
- à l'article 10 de la zone N « *la hauteur maximale des constructions :*»
  « *Dans le secteur Nmu, la hauteur est limitée à 14 m* ».
- à l'article 11 de la zone N « *l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :*»
  « *7 - Pour le secteur Nmu, l'aspect extérieur n'est pas réglementé* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les contraintes engendrées par le respect des indications mentionnées dans le PPR sont bien prises en compte.
On constate dans le Rapport de présentation des erreurs de numérotation quant aux articles modifiés de la zone N. (§ IV « Le contenu des modifications apportées au Règlement écrit *»), il est indiqué concernant* :

- « les occupations du sol autorisées », *article 2, alors qu'il s'agit de l'article 3 ;*
- « *la hauteur maximum* », *article 9, alors qu'il s'agit de l'article 10.*

1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public

- Pièce 1 : Registre d'enquête publique ;
- Pièce 2 : Arrêté de monsieur le Maire portant prescription de la modification N° 3 du PLU de la commune de Val-d'Isère du 30 janvier 2023 ;

- Pièce 3 : délibération du Conseil municipal de Val-d'Isère en date du 2 octobre 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

- Pièce 4 : Arrêté de monsieur le Maire portant organisation de l'enquête publique du 17 décembre 2023 ;

- Pièce 5 : Additif au rapport de présentation ;

- Pièce 6 : OAP n° 3 : « *la préservation et la mise en valeur du front de neige* » ;

- Pièce 7 : Règlement écrit ;

- Pièce 8 : Règlement graphique ;

- Pièce 9 : Avis conforme de la MRAe sur la modification n° 3 du PLU de la commune de Val-d'Isère du 30 août 2023 ;

- Pièce 10 : Décision N° E23000165/38 en date du 2 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désignant Jean Louis PRESSE comme commissaire-enquêteur ;

- Pièce 11 : Avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) de la Savoie du 19 octobre 2023 ;

- Pièce 12 : Liste des avis envoyés aux personnes publiques associées ;

- Pièce 13 : Avis du préfet de la Savoie, Direction départementale des territoires du 1er décembre 2023 ;

- Pièce 14 : Avis de l'Assemblée du pays Tarentaise Vanoise (SCoT) du 9 novembre 2023 ;

- Pièce 15 : Avis d'enquête publique ;

- Pièce 16 : Constatation des affichages ;

- Pièce 17 : Copie d'écran du site internet de la commune annonçant l'enquête publique ;

- Pièce 18 : 1ère publication de l'avis d'enquête dans « *La Savoie* » du 28 décembre 2023 ;

- Pièce 19 : 1ère publication de l'avis d'enquête dans « *Le Dauphiné Libéré* » du 1er janvier 2024 ;

- Pièce 20 : Transcription de l'émission « *Les infos avaline* » sur Radio Val-d'Isère du 26 décembre 2023 ;
- Pièce 21 : Transcription de l'émission « *Les infos avaline* » sur Radio Val-d'Isère du 9 janvier 2024 ;
- Pièce 22 : 2nde publication de l'avis d'enquête dans « *Le Dauphiné Libéré* » du 23 janvier 2024 ;
- Pièce 23 : 2nde publication de l'avis d'enquête dans « *La Savoie* » du 18 janvier 2024 ;
- Pièce 24 : Revue municipale hiver 2024 « *Val-d'Isère Mag* ».

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur

La décision n° E23000165 /38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 octobre 2023 désigne Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur

2.2. Modalités de l'enquête

2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête

2.2.1.1. Présentation et étude du projet

Après plusieurs contacts téléphoniques avec Monsieur Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme, aménagement et environnement pour aborder les questions administratives et d'organisation de l'enquête-publique, une réunion préparatoire a été organisée le mercredi 6 décembre 2023 en Mairie de Val-d'Isère en présence de Monsieur le Maire Patrick MARTIN et Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme, aménagement et environnement.
Lors de cette réunion, le contexte et les enjeux du projet de modification du PLU m'ont été présentés, les éléments de l'arrêté ont étés déterminés et les principaux documents du dossier d'enquête m'ont été remis.
Une visite approfondie du bâtiment concerné en front de neige a été organisée le vendredi 5 janvier 2024 avec Monsieur Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme, aménagement et environnement, Jean-Baptiste GARCIA,

responsable du Service bâtiments et Ingrid JACQUEMOD, Directrice du Club des sports de Val-d'Isère
À cette occasion l'intégralité du dossier de modification du PLU, m'a été remis.
Le lundi 15 janvier 2024, avant le début de ma première permanence, j'ai signé le dossier d'enquête et paraphé le registre d'enquête
J'ai également échangé sur le projet avec Monsieur Pierre CERBONESCHI, 1er adjoint au Maire en charge des finances et des moyens généraux, de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'environnement et de la montagne.
Préalablement ou à l'issue de chacune de mes permanences, j'ai échangé avec Monsieur Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme pour compléter mes informations.

2.2.1.2. Organisation

Les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre, les horaires et les lieux des permanences, ont été fixés avec mon accord.
Le public a pu :

- prendre connaissance du dossier physique en Mairie ainsi que sur un poste informatique dédié mis à disposition ;
- formuler ses observations sur le Registres d'enquête ouvert à cet effet, du lundi 15 janvier à 9 heures au jeudi 15 février 2024 à 18 heures, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Les permanences ont été fixées les :

- lundi 15 janvier 2024 de 9 à 12 heures ;
- mercredi 24 janvier 2024 de 16 à 19 heures ;
- jeudi 1er février 2024 de 14 à 17 heures ;
- jeudi 15 février 2024 de 15 à 18 heures.

Un Registre dématérialisé permettant de consulter l'intégralité des pièces du dossier d'enquête a été mis en place durant toute la durée de l'enquête :

https:/www.registre-dematerialise.fr/4547.

Celui-ci, de même qu'une adresse courriel également ouverte a permis de recueillir des observations :

enquete-publique-4560@registre dematerialise.fr.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

L'enquête a été planifiée en partie durant les vacances scolaires.
On peut souligner la bonne organisation matérielle de l'enquête ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communal, de Monsieur le Maire et des élus.
Une permanence en « nocturne » a été planifiée à ma demande.

2.2.1.3. Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale :

- 1ères publications :
  - « *La Savoie* » du 21 décembre 2023 ;
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 1er janvier 2024 ;
- 2ndes publications
  - « *La Savoie* » du 18 janvier 2024 ;
  - « *Le Dauphiné libéré* » du 23 janvier 2024 ;

L'Avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, en Mairie, et sur les panneaux d'information municipale de la Daille, du Joseray, de la Laisinant, du Fornet et de la Maison du Val.
A ma demande l'avis d'enquête a également été affiché sur le bâtiment devant être reconstruit en front de neige.
La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête.
Les informations, concernant la tenue de l'enquête publique et son contenu, ont été mises en ligne sur le site internet de la commune et sur le site du registre électronique.
Le journal municipal « *L'actu du village+Val d'Isère MAG* » de janvier février 2024 informait du projet dans trois articles différents et complémentaires.
« *Radio Val-d'Isère* », lors de l'émission « *les infos Avalines* », a annoncé l'enquête publique les 26 décembre 2023 et 9 janvier 2024.

2.2.2. Clôture de l'enquête

L'enquête publique, ouverte le lundi 15 janvier 2024 à 9 heures a été clôturée le jeudi 15 février 2024 à 18 heures, par mes soins.
Le Dossier et le Registre d'enquête publique, m'ont été remis.
552 visiteurs ont consulté le site web du registre électronique dont 243 ont téléchargé au moins un des documents de présentation du projet.
10 contributions ont été déposées :

- 2 écrites sur le registre d'enquête publique (*Registre*) ;
- 7 écrites sur le registre dématérialisé (*Web*) ;
- 1 transmise par courriel (*Email*).

Un entretien, a permis après la clôture de l'enquête de faire un point sur son déroulement et de fixer la date de la remise du Procès-verbal de synthèse des observations.
Ont participé à cet entretien, Monsieur le Maire, Patrick MARTIN, Pierre CERBONESCHI, 1er adjoint au Maire en charge des finances et des moyens généraux, de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'environnement et de la montagne ainsi que Monsieur Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme, aménagement et environnement.

3. Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, du 20 août 2023

Considère que la modification présentée dans le projet « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine* ».
En conséquence, la modification du PLU « *ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Tenant compte de cet avis, le Conseil municipal de Val-D'Isère, en date du 2 octobre 2023 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

4. Avis de la CDPENAF (Commission départementale de la prévention des espaces agricoles, naturels et forestiers) de la Savoie, du 19 octobre 2023

Le projet est examiné « *concernant la mise en place d'un nouveau STECAL sans emprise supplémentaire sur le bâtiment de l'ancienne piscine pour permettre la construction d'un bâtiment multi-usages et son espace ludo-sportif* ».
« *La commission émet à l'unanimité un avis favorable* », considérant que « *la commune présente un projet non consommateur d'ENAF* » (espaces naturels, agricoles ou forestiers).

5. Avis des Personnes publiques

Le dossier a été transmis à :

- Assemblée du pays Tarentaise Vanoise (SCoT) ;
- Centre national de la propriété forestière ;
- Centre régional de la propriété forestière ;
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Savoie ;
- Communauté de communes de Haute-Maurienne ;
- Communauté de communes de Haute-Tarentaise ;
- Commune de Bessans ;
- Commune de Bonneval-sur-Arc ;
- Commune de Tignes ;
- Commune de Val-Cenis ;
- Conseil départemental de la Savoie ;
- Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes ;
- Direction départementale des territoires de la Savoie ;

- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - Auvergne Rhône-Alpes ;
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - Auvergne Rhône-Alpes – Unité des 2 Savoie ;
- INAO Institut national de l'origine et de la qualité ;
- Office national des forêts Auvergne Rhône-Alpes ;
- Office national des forêts de la Savoie ;
- Parc national de la Vanoise ;
- Préfecture de la région Auvergne Rhône-Alpes ;
- Préfecture de la Savoie.

5.1. Avis de l'État (Préfecture de la Savoie) - DDT (Direction départementale des territoires), du 29 mars 2023

Constate que « *les évolutions apportées visent à permettre la réhabilitation du secteur de l'ancienne piscine* », en conservant « *l'emprise du bâtiment tout en en optimisant l'usage et de procéder à des aménagements paysagers tout autour* ».
Estime que « *les enjeux environnementaux et agricoles sur le secteur sont faibles, voire inexistant* ».
Indique que « *le projet, élaboré avec l'accompagnement du service sécurité et risque de la DDT, n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque avalancheux qui caractérise le secteur* ».
Émet un avis « *favorable* » sur « *le projet de modification n° 3* » du PLU de Val-d'Isère.

5.2. APTV Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (SCoT), courriel du 9 novembre 2023

Rappelle que « *le SCoT vise à une gestion économe de l'espace et une maîtrise des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation* ».
Constate que « le projet permettra la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant », sans « *extension de l'emprise au sol » en améliorant « la prise en compte du risque en réduisant la capacité d'accueil* ».
Formule « *un avis favorable* ».

6. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

6.1. Procès-verbal de synthèse des observations

Le 17 février 2024, j'ai transmis un courriel à Monsieur le Maire de Val-d'Isère, accompagné du Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique.
Ce document est annexé au présent rapport.
Un avis de réception de ce document m'a été transmis le 19 février 2024, par la commune, il est également annexé au présent rapport.
Après avis du Tribunal administratif de Grenoble, une réunion téléphonique s'est tenue le 19 février 2024 pour présenter le document et rappeler les échéances.
Ont participé à cette réunion, Monsieur le Maire, Patrick MARTIN, et Monsieur Rémi LE CHAPOIS, responsable du Service urbanisme, aménagement et environnement.

6.2. Mémoire en réponse

Le 22 février 2024, j'ai reçu la réponse au Procès-verbal de synthèse des observations de Monsieur le Maire de Val-d'Isère.
Celle-ci est annexée au présent rapport.

7. Analyse des observations

7.1. Défavorable au projet

Madame Agathe VAHANIAN, contribution **[1]** (Web), du 2 février 2024
Estime « *regrettable (...) la reconstruction d'un bâtiment multi-usages de 14 mètres de haut, (...) plus haut même que la gare du téléphérique (+/- 12 mètres de haut)* ».
Déplore que le projet « *déplace le front de neige qui est actuellement situé entre l'Immeuble le Plein Sud et le télésiège de Bellevarde* » et que « *ce bâtiment, excessivement haut, sera situé en plein sur le front de neige et non en bordure de celui-ci* ».
Insiste sur le fait que ce bâtiment va « *créer un préjudice de vue aux occupants de l'immeuble Le Plein Sud, du Banana's, du chalet juste adjacent* ».
Se déclare « *contre ce projet excessivement haut* ».

Réponse de la commune

Pour la question relative à la hauteur :
La hauteur max de la gare du téléphérique de l'olympique varie entre 12,80 et 13 m par rapport au terrain naturel (TN) médian.
Le TN étant bien plus haut au Sud qu'au Nord.

Le TN de référence du futur bâtiment sera pris au niveau actuel des caisses de la STVI et donc plus bas que le TN médian du téléphérique.
Le souhait de la commune est bien d'aligner la hauteur max globale du futur bâtiment sur la hauteur max de la gare de téléphérique mais d'autoriser ponctuellement de monter à 14 m.
Ceci permettra de donner une certaine latitude au projet faisant l'objet du concours d'architecte et de proposer une forme architecturale cohérente avec l'objectif poursuivi : faire de ce bâtiment un marqueur pour le front de neige / verdure, pour le village et la station.

Pour ce qui est de la mention relative « *au déplacement du front de neige* » :
Il est important de noter que le projet viendra s'implanter en lieu et place du bâtiment existant.
L'objectif étant de le rénover, d'en faire un lieu de vie et d'échange à l'année en confortant son positionnement actuel au centre du front de neige / verdure.

Avis du Commissaire-enquêteur

La réponse de la commune me semble être de nature à rassurer les résidents de l'immeuble « Le Plein Sud *».*
Le PLU actuel fixe à 13 mètres la hauteur maximum, la modification projetée permettrait une augmentation de celle-ci d'un mètre.
La hauteur maximum globale du futur bâtiment reconstruit ne devrait pas dépasser la hauteur maximum globale de la gare de téléphérique, *je ne perçois donc pas la réalité d'un «* préjudice de vue *».*
On peut également noter que la « vue *» sur les abords du bâtiment sera améliorée dans la mesure où le parking actuel sera remplacé par un parking souterrain et par des aménagements paysagers.*
La proximité d'un bâtiment emblématique de Val d'Isère ne peut que valoriser les biens alentours.
- Dans la mesure où l'emprise du bâtiment projeté est identique à celle du bâtiment existant, je ne comprends pas la crainte exprimée d'un recul du front de neige.

7.2. <u>favorables au projet</u>

Madame Valérie BOULENGER, contributions **[2]** (Web), du 7 février 2024
Se déclare « *favorable » à ce projet.*
Estime qu'il « faut savoir aller de l'avant et rénover nos vieux bâtiments, afin de continuer l'évolution de la station tout en gardant notre identité authentique, compétitive et surtout familiale ».

Madame Ingrid JACQUEMOD, Directrice du Club des sports de Val-d'Isère, contribution **[9]** (Registre), non datée
Se déclare « *favorable à la reconstruction de l'ancienne piscine* (..) *qui n'est plus en adéquation avec les besoins* ».
Signale que « *certaines parties du bâtiment existant sont insalubres* ».

Souhaite « *que ce projet voie le jour au plus vite afin d'apporter à la station une valeur ajoutée* ».

Madame Sandrine RAYMOND, contribution **[3]** (Web), du 7 février 2024
« *Favorable à la rénovation de l'ancienne piscine* » estime que « *ce bâtiment situé sur le front de neige est vétuste* » et qu'il « *doit bénéficier d'une rénovation à la hauteur de l'ensemble des bâtiments de la station* ».

Monsieur Pierre-Julien BERTHET, Président du Club des sports de Val-d'Isère, contributions **[10]** (Registre), non datée
Affirme que « *du point de vue technique, le bâtiment actuel ne* (...) *permet pas d'accueillir* nos *enfants dans de bonnes conditions* », et qu'il « *en est de même lors des épreuves annuelles de Coupe du monde* ».
Estime que « *le front de neige se doit d'être à la hauteur de l'image de notre station, ce qui n'est plus du tout le cas* ».

7.3. favorables au projet avec recommandations concernant le restaurant

Madame Caroline ENGELBRECHT, contribution **[4]** (Web), du 9 février 2024
Estime qu'il faut « *rénover cette ancienne piscine et ce restaurant* » en restant « *dans l'esprit d'un restaurant familial, accessible à tous* (...) *avec cette magnifique terrasse !!!* ».
Précise en outre que « *cette structure est aussi ouverte l'été, avec une clientèle très différente de l'hiver* ».

Monsieur Éric ENGELBRECHT, contribution **[8]** (Web), du 15 février 2024
Estime que c'est une « *bonne idée* (...) *de repenser ce bâtiment un peu ancien* », en n'oubliant pas « *que c'est un lieu emblématique pour l'organisation du Critérium et notamment toute la logistique nécessaire* ».
Demande que soit gardé « *un restaurant tel que le Sun Bar qui permet de proposer une restauration adaptée aux familles nombreuses et aux jeunes* (...) *avec des prix corrects* (...), *ouvert toute la saison d'hiver et toute la saison d'été contrairement aux autres restaurants* ».
Note que « *pour la saison d'été ce restaurant est également au centre des activités avec le développement du mini-golf, padel, tennis de table, etc.* ».

Monsieur Jérôme ENGELBRECHT, contribution **[7]** (Email), du 20 avril 2023
Venant « *à Val d'Isère depuis plus de 40 ans* (et) *très attaché à la station* ». estime que le « *projet de rénovation est intéressant et bénéfique pour la station* ».
Déclare cependant qu'il est « *indispensable* » que soit conservée « *un lieu de restauration semblable au Sun bar actuel, (...) restaurant familial, facile d'accès, avec une grande terrasse, sans réservation, aux prix*

encore à peu près corrects (ce qui est de plus en plus rare sur la station quand même), ouvert toute l'année ».

Monsieur Matthieu ENGELBRECHT, contribution **[5]** (Web), du 9 février 2024
Estime que « *le bâtiment de l'ancienne piscine doit être restructuré tout en gardant son côté familial et social* ».
Insiste pour que ce lieu « *idéalement placé, au centre de tous les départs des remontées mécaniques* » soit « *un point de rencontre* » et qu'il propose « *une offre de restauration complète (café, petit déjeuner, déjeuner...) abordable pour le plus grand nombre afin de bénéficier de la grande terrasse* ».

Anonyme, contributions **[6]** (Web) du 13 février 2024
Estime que « *le projet de réhabilitation de cette zone semble dans l'esprit de modernisation de la station* ».
Demande cependant que soit conservé « *un point de ravitaillement familial et non hors de prix, comme les derniers restaurants que l'on a pu voir pousser récemment* ».

Réponse de la commune

Pour la partie restaurant :
L'objectif de l'équipe municipale est de proposer un concept de restauration accessible à toutes et tous, avec un fonctionnement adaptable permettant une ouverture à l'année.

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette question est importante et le pôle de restauration prévu dans le bâtiment à reconstruire pour la réalisation du projet semble bien pris en compte par la commune.
Dans le document d'étude de juillet 2023 « Construction d'un bâtiment multi-usages - synthèse programme *», il est donné un exemple d'aménagement d'un restaurant de 60 couverts et d'un bar comprenant 40 places assises en intérieur et 50 places en terrasse.*
Bien qu'il ne s'agisse que d'un document d'étude, il montre bien la volonté de la commune de maintenir un espace de restauration avec terrasse sur le nouveau bâtiment.
Les recommandations des contributeurs devraient se trouver satisfaites.

Jean Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE

AVIS MOTIVE

La commune de Val-d'Isère, est située dans le massif de la Vanoise, en Haute-Tarentaise.
Frontalière avec l'Italie, elle compte 1 600 habitants permanents, et environ 25 000 lits touristiques.
Val-d'Isère adhère à l'intercommunalité de Haute Tarentaise, créée en 2007, avec une population de près de 16 000 habitants.
Station internationale, Val d'Isère partage avec Tignes le domaine skiable « *Tignes - Val-d'Isère* » de renommée mondiale.
La station a été le théâtre des compétitions masculines de ski alpin des Jeux olympiques d'Albertville en 1992 et devrait, en toute logique être intégrée à la candidature des « *Alpes françaises* » pour les Jeux olympiques d'hiver 2030.
Le front de neige, comporte un bâtiment partiellement inoccupé et notamment l'ancienne piscine, réaménagée pour accueillir le Club des sports « *le plus titré du monde* » dans des conditions inconfortables.
Ce bâtiment demeure inadapté, le système de chauffage au fuel ne correspond pas aux normes énergétiques en vigueur.
L'évolution touristique hivernale et estivale, les compétitions internationales, les événements sportifs et culturels accueillis à Val-d'Isère, justifieraient la nécessité de créer un « *nouvel espace multi-usage* » sur le front de neige.
La création d'un nouveau STECAL sur le bâtiment existant est envisagée, celui-ci est actuellement situé sur les zones Nr et Nsl.
Cette évolution nécessite un règlement adapté ainsi que la modification de l'OAP n°3, relative à « *la préservation et la mise en valeur du front de neige* ».
Les activités déjà présentes seraient maintenues et modernisées :

- un Club House comprenant l'activité de bar-restauration ;
- les locaux du Club des Sports.

À ce programme seraient ajoutées des activités complémentaires pour accompagner les activités de front de neige :

- une salle des fêtes ;
- un espace rencontre, comprenant un espace de formation, des espaces de bureaux en libre accès... ;
- un point de vente pour les remontées mécaniques ;
- des locaux techniques et de stockage.

Des aménagements de type « *ludo-sportif* » en plein air seraient également prévus.
Ceux-ci, déjà autorisés en secteur Nls, permettraient de proposer des activités culturelles (cinéma, concerts...) et de loisirs (mini-golf, escalade, pétanque, padel...).

L'enquête publique, ouverte le lundi 15 janvier 2024 à 9 heures a été clôturée le jeudi 15 février à 18 heures, par mes soins.
552 visiteurs ont consulté le site du registre électronique et 243 ont téléchargé au moins un des documents de présentation du projet.
10 contributions ont été déposées :

- 2 écrites sur le registre d'enquête publique (*Registre*) ;
- 7 écrites sur le registre dématérialisé (*Web*) ;
- 1 transmise par courriel (*Email*).

Je conclus cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des avis et observations présentées ainsi que des informations reçues.

Je note que :

- le dossier d'enquête publique comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public ;

- l'additif au rapport de présentation est bien construit et illustré, on y trouve aisément les informations nécessaires à la compréhension de la modification du PLU ;

- Les objectifs du PADD, du PLU approuvé en 2016, ne sont pas modifiés par le projet qui s'inscrit dans l'orientation n° 1 « *conforter l'économie touristique hivernale et réinsuffler une dynamique à l'économie touristique estivale* » ;

- Le choix de la procédure de modification du PLU est justifié et le projet n'est pas consommateur d'ENAF (Espaces naturels agricoles ou forestiers) ;

- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale et publiés selon les dispositions légales et réglementaires ;

- les permanences et la mise à disposition du dossier, sous forme physique et électronique, ont été bien organisées.

- le grand nombre de consultations du registre électronique montre l'intérêt pour cette modification de PLU et le projet de reconstruction ;

- les avis rendus par les PPA sont favorables sans réserve à ce projet, qui a été étudié en amont avec la DDT ;

- l'enquête a été planifiée en partie durant les vacances scolaires pour tenir compte de la spécificité touristique de la commune ;

- la disponibilité des élus et des collaborateurs de la Mairie a été concrète et active tout au long de l'enquête ainsi que lors de sa préparation.

J'estime que :

- le projet de modification du PLU est en cohérence avec les documents supra-communaux de référence ;

- il est nécessaire de redonner à l'École des sports de Val-d'Isère un site adapté, conforme à son histoire, sa notoriété et son activité internationale ;

- le bâtiment actuel en front de neige, vieillissant et inadapté ne donne pas une bonne image de la station et qu'en conséquence, il est nécessaire de réaliser une construction qui puisse devenir une vitrine de Val-d'Isère tout en s'intégrant dans le paysage ;

- la hauteur maximum indiquée dans le règlement écrit pour le STECAL permettra d'envisager un bâtiment cohérent avec la gare du téléphérique ;

- les aménagements projetés n'augmenteront pas les surfaces imperméabilisées des sols ;

- la réalisation d'un parking souterrain sera de nature à améliorer les abords du bâtiment et la qualité paysagère du site ;

- le projet n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques qui caractérisent le secteur :
  - la hauteur maximum du bâtiment, rendue possible par la modification du PLU, intègre bien la nécessaire surélévation du rez-de-chaussée ;
  - l'emprise au sol existante avant démolition-reconstruction n'est pas majorée ;
  - la population exposée aux risques serait en diminution de l'ordre d'une cinquantaine de personnes… ;

- le bâtiment projeté bénéficiera des dernières normes de performances énergétiques, l'OAP impose le recours à la géothermie.

Je constate cependant :

- Quelques petites coquilles dans l'additif au rapport de présentation comme indiqué page 10 du rapport.

- Malgré un nombre important de consultations du dossier sur le registre électronique et de téléchargements, le nombre des observations est resté limité, avec une seule contestation.
  Mon expérience de ce type d'enquête publique me porte à croire que cette situation est le signe que le projet est bien connu, compris et soutenu.

Après étude, je donne un <u>avis favorable</u>
au projet de modification du PLU de la commune de Val-d'Isère

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Accusé de réception du procès-verbal de synthèse des observations
- Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur
29, impasse de la Cascade
73310 CONJUX
jeanlouispresse@wanadoo.fr
06 72 95 22 44

Conjux le vendredi 17 février 2024

à

Monsieur Patrick MARTIN, Maire
Mairie de Val-d'Isère
50, montée du Thovex
BP 295
73155 Val d'Isère cedex

Monsieur le Maire,

L'Enquête publique N° E23000165 /38, concernant le projet de modification du Plan local d'urbanisme la commune de Val-d'Isère s'est terminée le jeudi 15 février 2024 à 18 heures.

Conformément aux textes en vigueur, je vous transmets le Procès-verbal de synthèse des observations émises par les personnes ayant souhaité s'exprimer dans le cadre de cette enquête, ainsi qu'une question qui relèvent de mes propres interrogations.

Notre réunion de travail téléphonique programmée, après avis du Tribunal administratif de Grenoble, le lundi 19 juillet à 10 heures, nous permettra d'évoquer l'ensemble des points mentionnés dans ce document.
Afin de me communiquer par écrit, en réponse, vos éventuels compléments d'informations, un délai de quinze jours est défini, à savoir jusqu'au lundi 4 mars au plus tard.

Je vous remettrai mon Rapport et mes Conclusions au plus tard le 15 mars 2024 en Mairie de Val-d'Isère.
Une copie sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

Procès-verbal de synthèse des observations

émises lors de l'enquête publique concernant le projet de
modification du PLU de Val-d'Isère
qui s'est tenue du 15 janvier au 15 février 2024

10 contributions ont été reçues :
2 écrites sur le registre d'enquête publique (Registre) ;
7 écrites sur le registre dématérialisé (Web) ;
1 transmise par courriel (Email)

--ooOoo--

Sur les dix contributions déposées :

Une rejette le projet pour deux raisons :
Hauteur excessive ; plus haute que celle de la gare du téléphérique créant un préjudice de vue pour les occupants de l'immeuble proche ;
Déplacement du front de neige ;

Neufs approuvent le projet dont cinq qui insistent sur la nécessité de maintenir un restaurant avec terrasse sur le site, du même type que celui actuellement en place.

--ooOoo--

Les contributions reprises dans ce Procès-verbal de synthèse des observations sont classées par ordre alphabétique du nom du contributeur.

Monsieur Pierre-Julien BERTHET, Président du Club des sports de Val-D'Isère, contributions [10] (Registre), non datée

Affirme que « *du point de vue technique, le bâtiment actuel ne* (...) *permet pas d'accueillir nos enfants dans de bonnes conditions* », et qu'il « *en est de même lors des épreuves annuelles de Coupe du monde* ».
Estime que « *le front de neige se doit d'être à la hauteur de l'image de notre station, ce qui n'est plus du tout le cas* ».

Madame Valérie BOULENGER, contributions [2] (Web), du 7 février 2024

Se déclare « *favorable* » à ce projet.
Estime qu'il « *faut savoir aller de l'avant et rénover nos vieux bâtiments, afin de continuer l'évolution de la station tout en gardant notre identité authentique, compétitive et surtout familiale* ».

Madame Caroline ENGELBRECHT, contribution [4] (Web), du 9 février 2024

Estime qu'il faut « *rénover cette ancienne piscine et ce restaurant* » en restant « *dans l'esprit d'un restaurant familial, accessible à tous* (...) *avec cette magnifique terrasse !!!* ».
Précise en outre que « *cette structure est aussi ouverte l'été, avec une clientèle très différente de l'hiver* ».

Monsieur Éric ENGELBRECHT, contribution [8] (Web), du 15 février 2024

Estime que c'est une « *bonne idée* (...) *de repenser ce bâtiment un peu ancien* », en n'oubliant pas « *que c'est un lieu emblématique pour l'organisation du Critérium et notamment toute la logistique nécessaire* ».
Demande que soit gardé « *un restaurant tel que le Sun Bar qui permet de proposer une restauration adaptée aux familles nombreuses et aux jeunes* (...) *avec des prix corrects* (...), *ouvert toute la saison d'hiver et toute la saison d'été contrairement aux autres restaurants* ».
Note que « *pour la saison d'été ce restaurant est également au centre des activités avec le développement du mini-golf, padel, tennis de table, etc.* ».

Monsieur Jérôme ENGELBRECHT, contribution [7] (Email), du 20 avril 2023
Venant « *à Val d'Isère depuis plus de 40 ans (et) très attaché à la station* ». estime que le « *projet de rénovation est intéressant et bénéfique pour la station* ».
Déclare cependant qu'il est « *indispensable* » que soit conservé « *un lieu de restauration semblable au Sun bar actuel,* (...) *restaurant familial, facile d'accès, avec une grande terrasse, sans réservation, aux prix encore à peu près corrects (ce qui est de plus en plus rare sur la station quand même), ouvert toute l'année* ».

Monsieur Matthieu ENGELBRECHT, contribution [5] (Web), du 9 février 2024
Estime que « *le bâtiment de l'ancienne piscine doit être restructuré tout en gardant son côté familial et social* ».
Insiste pour que ce lieu « *idéalement placé, au centre de tous les départs des remontées mécaniques* » soit « *un point de rencontre* » et qu'il propose « *une offre de restauration complète (café, petit déjeuner, déjeuner...) abordable pour le plus grand nombre afin de bénéficier de la grande terrasse* ».

Madame Ingrid JACQUEMOD, Directrice du Club des sports de Val-D'Isère, contribution [9] (Registre), non datée
Se déclare « *favorable à la reconstruction de l'ancienne piscine (..) qui n'est plus en adéquation avec les besoins* ».
Signale que « *certaines parties du bâtiment existant sont insalubres* ».
Souhaite « *que ce projet voie le jour au plus vite afin d'apporter à la station une valeur ajoutée* ».

Madame Sandrine RAYMOND, contribution [3] (Web), du 7 février 2024
« *Favorable à la rénovation de l'ancienne piscine* » estime que « *ce bâtiment situé sur le front de neige est vétuste* » et qu'il « *doit bénéficier d'une rénovation à la hauteur de l'ensemble des bâtiments de la station* ».

Madame Agathe VAHANIAN, contribution [1] (Web), du 2 février 2024
Estime « *regrettable* (...) *la reconstruction d'un bâtiment multi-usages de 14 mètres de haut,* (...) *plus haut même que la gare du téléphérique (+/- 12 mètres de haut)* ».
Déplore que le projet « *déplace le front de neige qui est actuellement situé entre l'Immeuble le Plein Sud et le télésiège de Bellevarde* » et que « *ce bâtiment, excessivement haut, sera situé en plein sur le front de neige et non en bordure de celui-ci* ».
Insiste sur le fait que ce bâtiment va « *créer un préjudice de vue aux occupants de l'immeuble Le Plein Sud, du Banana's, du chalet juste adjacent* ».
Se déclare « *contre ce projet excessivement haut* ».

Anonyme, contributions [6] (Web) du 13 février 2024

Estime que « *le projet de réhabilitation de cette zone semble dans l'esprit de modernisation de la station* ».

Demande cependant que soit conservé « *un point de ravitaillement familial et non hors de prix, comme les derniers restaurants que l'on a pu voir pousser récemment* ».

--ooOoo--

Question du Commissaire-enquêteur

La modification du PLU prévoit dans le règlement écrit, pour le bâtiment devant être reconstruit, une hauteur maximum de 14 mètres.
Le règlement actuel limite cette hauteur à 13 mètres.
Cette reconstruction, comme le bâtiment actuel serait adossé à la gare du téléphérique.

Quelle est la hauteur actuelle de la gare de téléphérique de la Bellevarde à son point culminant ?

LE CHAPOIS Rémi

19/02/24 11:21

RE: Procès-verbal de synthèse des observations

à : Jean-Louis, p.martin@valdisere

Bonjour M. PRESSE,

Nous accusons réception du PV de synthèse.
Je vous ferai parvenir le document amendé de nos réponses d'ici la fin de semaine.
Vous souhaitant bonne réception ainsi qu'une bonne journée.

Rémi Le Chapois
Responsable Urbanisme
Aménagement - Environnement

le.chapois@valdisere.fr

tél. 04 79 06 01 60 - 06 13 39 74 59

poste 2033

BP 295 .73155 Val d'Isère cedex

Procès-verbal de synthèse des observations

émises lors de l'enquête publique concernant le projet de
modification du PLU de Val-D'ISERE
qui s'est tenue du 15 janvier au 15 février 2024

10 contributions ont été reçues :

- 2 écrites sur le registre d'enquête publique (Registre) ;
- 7 écrites sur le registre dématérialisé (Web) ;
- 1 transmise par courriel (Email)

--ooOoo--

Sur les dix contributions déposées :

- Une rejette le projet pour deux raisons :
  - Hauteur excessive ; plus haute que celle de la gare du téléphérique créant un préjudice de vue pour les occupants de l'immeuble proche ;
  - Déplacement du front de neige ;

Pour la question relative à la hauteur, voir réponse ci-après en de PV.

Pour ce qui est de la mention relative « au déplacement du front de neige », il est important de noter que le projet viendra s'implanter en lieu et place du bâtiment existant. L'objectif étant de le rénover, d'en faire un lieu de vie et d'échange à l'année en confortant son positionnement actuel au centre du front de neige / verdure.

- Neufs approuvent le projet avec cinq d'entre elles qui insistent sur la nécessité de maintenir un restaurant avec terrasse sur le site, du même type que celui actuellement en place.

Pour la partie restaurant, l'objectif de l'équipe municipale est de proposer un concept de restauration accessible à toutes et tous avec un fonctionnement adaptable permettant une ouverture à l'année.

--ooOoo--

Les contributions reprises dans ce Procès-verbal de synthèse des observations sont classées par ordre alphabétique du nom du contributeur.

Monsieur Pierre-Julien BERTHET, Président du Club des sports de Val-D'ISERE, contributions **[10]** (Registre), non datée

Affirme que « *du point de vue technique, le bâtiment actuel ne* (...) *permet pas d'accueillir* nos *enfants dans de bonnes conditions* », et qu'il « *en est de même lors des épreuves annuelles de Coupe du monde* ».
Estime que « *le front de neige se doit d'être à la hauteur de l'image de notre station, ce qui n'est plus du tout le cas* ».

Madame Valérie BOULENGER, contributions **[2]** (Web), du 7 février 2024

Se déclare « *favorable » à ce projet.*

Estime qu'il « faut savoir aller de l'avant et rénover nos vieux bâtiments, afin de continuer l'évolution de la station tout en gardant notre identité authentique, compétitive et surtout familiale ».

Madame Caroline ENGELBRECHT, contribution **[4]** (Web), du 9 février 2024

Estime qu'il faut « *rénover cette ancienne piscine et ce restaurant* » en restant « *dans l'esprit d'un restaurant familial, accessible à tous* (...) *avec cette magnifique terrasse !!!* ».

Précise en outre que « *cette structure est aussi ouverte l'été, avec une clientèle très différente de l'hiver* ».

Monsieur Éric ENGELBRECHT, contribution **[8]** (Web) du 15 février 2024

Estime que c'est une « *bonne idée* (...) *de repenser ce bâtiment un peu ancien* », en n'oubliant pas « *que c'est un lieu emblématique pour l'organisation du Critérium et notamment toute la logistique nécessaire* ».

Demande que soit gardé « *un restaurant tel que le Sun Bar qui permet de proposer une restauration adaptée aux familles nombreuses et aux jeunes* (...) *avec des prix corrects* (...) *ouvert toute la saison d'hiver et toute la saison d'été contrairement aux autres restaurants* ». Note que « *pour la saison d'été ce restaurant est également au centre des activités avec le développement du mini-golf, padel, tennis de table, etc.* ».

Monsieur Jérôme ENGELBRECHT, contribution **[7]** (Email) du 20 avril 2023

Venant « *à Val d'Isère depuis plus de 40 ans* (et) *très attachés à la station* ». estime que le « *projet de rénovation est intéressant et bénéfique pour la station* ».

Déclare cependant qu'il est « *indispensable* » que soit conserver « *un lieu de restauration semblable au Sun bar actuel, (...) restaurant familial, facile d'accès, avec une grande terrasse, sans réservation, aux prix encore à peu près corrects (ce qui est de plus en plus rare sur la station quand même), ouvert toute l'année* ».

Monsieur Matthieu ENGELBRECHT, contribution **[5]** (Web) du 9 février 2024

Estime que « *le bâtiment de l'ancienne piscine doit être restructuré tout en gardant son côté familial et sociale* ».

Insiste pour que ce lieu « *idéalement placé au centre de tous les départs des remontées mécaniques* » soit « *un point de rencontre* » et qu'il propose « *une offre de restauration complète (café, petit déjeuner, déjeuner...) abordable pour le plus grand nombre afin de bénéficier de la grande terrasse* ».

Madame Ingrid JACQUEMOD, Directrice du Club des sports de Val-D'ISERE, contribution **[9]** (Registre), non datée

Se déclare « *favorable à la reconstruction de l'ancienne piscine* (..) *qui n'est plus en adéquation avec les besoins* ».

Signale que « *certaines parties du bâtiment existant sont insalubres* ».

Souhaite « *que ce projet voie le jour au plus vite afin d'apporter à la station une valeur ajoutée* ».

Madame Sandrine RAYMOND, contribution **[3]** (Web) du 7 février 2024

« *Favorable à la rénovation de l'ancienne piscine* » estime que « *ce bâtiment situé sur le front de neige est vétuste* » et qu'il « *doit bénéficier d'une rénovation à la hauteur de l'ensemble des bâtiments de la station* ».

Madame Agathe VAHANIAN, contribution 1 (Web), du 2 février 2024

Estime « *regrettable (…) la reconstruction d'un bâtiment multi-usages de 14 mètres de haut, (…) plus haut même que la gare du téléphérique (+/- 12 mètres de haut)* ».
Déplore que le projet « *déplace le front de neige qui est actuellement situé entre l'Immeuble le Plein Sud et le télésiège de Bellevarde* » et que « *ce bâtiment, excessivement haut, sera situé en plein sur le front de neige et non en bordure de celui-ci* ».
Insiste sur le fait que ce bâtiment va « *créer un préjudice de vue aux occupants de l'immeuble Le Plein Sud, du Banana's, du chalet juste adjacent* ».
Se déclare « *contre ce projet excessivement haut* ».

Anonyme, contributions **[6]** (Web) du 13 février 2024

Estime que « *le projet de réhabilitation de cette zone semble dans l'esprit de modernisation de la station* ».
Demande cependant que soit conserver « *un point de ravitaillement familial et non hors de prix, comme les derniers restaurants que l'on a pu voir pousser récemment* ».

--ooOoo--

Question du Commissaire-enquêteur

La modification du PLU prévoit dans le règlement écrit, pour le bâtiment devant être reconstruit une hauteur maximum de 14 mètres.
Le règlement actuel limite cette hauteur à 13 mètres.
Cette reconstruction, comme le bâtiment actuel serait adossé à la gare du téléphérique.

Quelle est la hauteur actuelle de la gare de téléphérique de la Bellevarde à son point culminant ?

La hauteur max de la gare du téléphérique de l'olympique varie entre 12,80 et 13 m par rapport au terrain naturel (TN) médian. Le TN étant bien plus haut au Sud qu'au Nord.
Le TN de référence du futur bâtiment sera pris au niveau actuel des caisses de la STVI et donc plus bas que le TN médian du téléphérique.

Le souhait de la commune est bien d'aligner la hauteur max globale du futur bâtiment sur la hauteur max de la gare de téléphérique mais d'autoriser ponctuellement de monter à 14 m. Ceci permettra de donner une certaine latitude au projet faisant l'objet du concours d'architecte et de proposer une forme architecturale cohérente avec l'objectif poursuivi : faire de ce bâtiment un marqueur pour le front de neige / verdure, pour le village et la station.

REPRISE EN DATE DU :
21 FEV. 2024
MAIRIE DE VAL D'ISERE 73150