

# **Commune de Val d'Isère**

( SAVOIE )

## **RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 7 juillet au 7 août 2025

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble : E25000083/38 du 16 avril 2025

Arrêté du Maire prescrivant l'enquête : 2025.0078 du 2 juin 2025

Gérard Hovelaque Commissaire-Enquêteur

**AVERTISSEMENT:** le présent document, « conclusions et avis du commissaire enquêteur », se réfère au » document indépendant « rapport du commissaire enquêteur » auquel il convient de se reporter pour avoir une connaissance détaillée du dossier, du déroulé de l'enquête publique, et des observations formulées par le public.

## **1. Objet de l'enquête :**

L'enquête publique porte sur la révision générale du plan d'occupation des sols de Val d'Isère, valant prescription du plan local d'urbanisme (PLU), soumise à évaluation environnementale, et objet d'une concertation préalable.

Précédemment, le tribunal administratif de Grenoble avait annulé par jugement du 6 novembre 2018 la délibération du 19 décembre 2016 qui approuvait un précédent plan local d'urbanisme.

Par ordonnance du 16 avril 2025 le tribunal administratif de Grenoble m'a désigné commissaire enquêteur pour mener cette enquête.

Le Maire de Val d'Isère a ensuite pris un arrêté No 2025.0078 du 2 juin 2025 (**PJ-1**) fixant les modalités d'organisation de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 7 juillet au 7 août 2025.

L'autorité organisatrice de l'enquête est le maire de Val d'Isère, maître d'ouvrage du projet de modification du PLU.

L'enquête mentionnée à l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

Mon rôle est essentiellement de m'assurer de la bonne information du public avant et pendant l'enquête, de relater les événements dans un rapport d'enquête et de donner un avis dans un document exposant mes conclusions motivées.

## **2- Appréciation générale du dossier**

### **2.1 La concertation en amont**

La concertation en amont de l'enquête a permis une information large et diversifiée de la population. Elles s'est appuyée en particulier sur deux réunions publiques et la mise à disposition d'un registre dans lequel la population pouvait consigner des observations.

Cette concertation s'est déroulée dans des conditions tout à fait convenables et conformes aux exigences de la réglementation.

### **2.2 Le dossier**

Le rapport d'enquête que j'ai établi en document séparé détaille le contenu du dossier et fait l'objet de commentaires de ma part.

Les documents constitutifs du projet du PLU sont en accord avec la réglementation et sont cohérents avec les objectifs assignés par la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2018 à cette procédure de révision générale du POS valant prescription du PLU. En particulier, le PADD sous forme d'un document très détaillé fixe bien les orientations et objectifs poursuivis.

***Le règlement écrit et les plans graphiques associés ainsi que les dispositions des OAP présentent des problèmes de complexité et de lisibilité, détaillés dans mon rapport, qui pourraient être améliorés avant l'approbation du PLU.***

### **3- Avis sur la procédure :**

La procédure mise en œuvre est celle d'une révision générale du POS, plan d'occupation des sols préexistant, dont l'existence a été rétablie suite à l'annulation d'un précédent PLU approuvé, cette révision valant prescription d'un nouveau PLU.

L'établissement du PLU est soumis à évaluation environnementale. La mission régionale d'autorité environnementale a formulé un avis, auquel la commune a répondu par un mémoire en réponse qui a été joint au dossier d'enquête.

La procédure est conforme aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Les modalités de concertation préalable ainsi que la consultation des personnes publiques associées et assimilés ont été effectuées conformément à la réglementation.

### **4- L'enquête publique :**

#### **4.1 Déroulement :**

La concertation préalable s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet en associant les habitants et les autres personnes concernées. Le bilan de cette concertation préalable a bien été intégré au dossier d'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le dossier de présentation et les documents annexes ont été mis à la disposition du public en mairie du 7 juillet 2025 au 7 août 2025 soit pendant 33 jours consécutifs. L'avis d'enquête et les pièces du dossier étaient également consultables sur le site internet de la commune, et un registre dématérialisé a été mis en place par le prestataire "préambule", ainsi qu'une adresse internet où le public avait possibilité de formuler des observations.

Quatre permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête établi par le Maire de Val d'Isère.

Les personnes publiques associées ont été destinataires d'un dossier dans le délai requis avant le début de l'enquête publique. Leurs avis, connus avant le début de l'enquête publique, ont été incorporés dans le dossier.

Une synthèse des avis du public, exprimés, figure dans mon rapport d'enquête, et la commune a établi et joint au dossier un mémoire répondant à l'ensemble de ces avis. En règle générale elle défend sa position et justifie les choix retenus.

## 4.2 Les observations des personnes publiques associées et assimilées:

Toutes ces entités sont unanimes pour souligner le caractère remarquable du projet de PLU, eu égard notamment aux problématiques de conservation d'espaces naturels et forestiers, de préservation de l'activité agricole, de logements de saisonniers et de trajectoire bas carbone.

*Des observations importantes ont été formulées concernant l'adéquation du projet de développement avec les capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. Ces sujets devront être étudiés en détail en liaison avec les services de l'État concernés qui invitent la commune à les contacter.*

## 4.3 Synthèse des observations du public :

La participation du public à cette enquête a été active et réelle, à la hauteur des enjeux de la modification.

- Statistiques du registre numérique ( au 8/8/2025):

**4990 visiteurs** uniques, **2240 téléchargements**, **66 observations** formulées (et doublons)

- Statistiques du registre papier mis à disposition en mairie :

nombre de **visites recensées : 42**, au total **48 dépositions** sur le registre.

- Nombre de **courriers reçus : 64**

- **nombre total des interventions : 129**

Celles-ci ont la typologie suivante : 78 observations sur le zonage, 32 sur la rédaction du règlement, 12 sur la politique menée par la municipalité, 2 relatives à la gestion de l'eau potable, 1 pour la mobilité, 1 pour les piétons, 1 relative à l'agriculture, 1 pour le PPRN, 1 hors sujet.

J'ai effectué une synthèse exhaustive et classée de toutes ces contributions, et établi un procès-verbal de synthèse pour le soumettre aux réactions du maître d'ouvrage.

*Parmi toutes les observations je constate que très peu sont relatives à la politique communale, l'aménagement de la ville et du territoire. En fait, l'écrasante majorité des interventions se trouve liée à la défense d'intérêts privés, relayé la plupart du temps par des avocats.*

*Les sujets principaux concernent :*

*- La limitation de l'urbanisation en aval du territoire dans le secteur de la Daille, qui est destiné à la réalisation d'un pôle d'échange intermodal.*

*- L'aménagement du secteur du Coin dans lequel une opération de restructuration urbaine est prévue,*

*- L'intention de créer des logements notamment pour les saisonniers dans le secteur de la zone d'activité de l'Adroit qui accueille en particulier un établissement agricole, pour lequel sont craints des problèmes de voisinage*

*- L'urbanisation d'une parcelle AH 19 incluse dans le tissu urbain contre laquelle les opposants, qui manifestement souhaitent conserver leur tranquillité, font valoir des problèmes de défrichage et de sécurisation de falaise*

*- Les possibilités d'urbanisation éventuelle en amont du village sur le secteur du Fornet,*

*D'autres sujets transversaux ont été abordés : la réglementation de transformation des hébergements hôteliers pour conserver des lits chauds, les possibilités de densification par*

*accroissement des hauteurs, la politique en matière de logement des saisonniers, le caractère complexe des règles prévues dans le règlement écrit et graphique.*

*Quelques cas particuliers liés aux restaurants d'altitude ont été soulevés, pour lesquels des positions de principe de la chambre d'agriculture et des services de la DDT se heurtent à des décisions antérieures ayant créé des droits acquis.*

#### **4.4 Les réponses à mon procès-verbal de synthèse :**

Le 8 août 2025, j'ai rencontré à la mairie le maire de la commune et le responsable du service de l'urbanisme. L'objet de la réunion était de remettre et commenter mon procès de synthèse sur le déroulement de l'enquête.

Le mémoire en réponse m'a été retourné par mail le 26 août, sous forme de commentaires et d'annotations portées sur mon document. Ce document est joint en annexe à mon rapport, dans lequel j'ai retranscrit les réponses et commentaires qui m'ont été apportées.

*Dans ce mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu point par point à toutes les observations formulées, généralement en conservant et expliquant les décisions prises, mais souvent également en acceptant d'apporter des modifications et améliorations de détail qui seront intégrées avant l'approbation du PLU.*

*Les réponses apportées m'ont paru cohérentes et satisfaisantes.*

### **5- mon avis sur le projet de PLU :**

J'estime que ce projet est très cohérent et bien construit. Comme l'ont souligné les personnes publiques associées, il est en accord avec les documents supra communaux tels que le SCOT et le SDAGE. A l'issue d'un rapport de présentation en quatre parties très détaillées, il en découle un PADD rigoureux et cohérent, qui justifie la création d'un certain nombre d'OAP, de STECAL et d'emplacements réservés.

*J'ai noté un certain nombre de lacunes qui pourraient être corrigées avant l'approbation définitive du document :*

- L'ignorance des besoins en camping caravanning, ce qui peut être réglé par l'étude d'un sous-zonage en zone naturelle correspondant aux emplacements qui fonctionnent déjà;*
- L'étude des besoins liés aux déchets du BTP qui pourrait conduire à la création d'une zone réservée ISDI,*
- Une présentation plus claire des différents documents relatifs aux risques naturels, et des possibilités d'évolution du PLU en fonction de la révision du PPRN,*
- Une explication des incidences des futurs jeux olympiques d'hiver au regard des trafics routiers et ferroviaires induits et du bilan carbone y afférant,*
- Une clarification de la situation concernant le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau potable.*

## En conclusion

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément à la réglementation, ayant favorisé l'expression du public,

Je constate que l'essentiel des observations du public est lié à la défense d'intérêts privés, et que les objectifs principaux du PLU ne sont pas remis en cause, sont cohérents avec les orientations du PADD et les documents supra communaux,

La commune a répondu aux observations du public et des personnes publiques associées, soit en donnant une suite favorable, soit en apportant des réponses argumentées.

En particulier:

- Je suis en accord avec la limitation de constructibilité dans le secteur de la Daille dont la vocation telle que définie par la commune est une zone de transit et un pôle d'échanges inter modaux;
- Je suis en accord avec l'aménagement de la zone d'activité de l'Adroit, et considère que les problèmes pressentis de voisinage peuvent être réglés en accord avec la réglementation;
- Je suis en accord avec le principe d'urbaniser la parcelle AH 19 située à proximité du bâtiment de l'Albaron, s'agissant d'une dent creuse qui peut être construite en prenant en compte les problèmes de défrichement et de traitement des risques de chute de blocs;
- Je considère que le souhait de la commune de développer une urbanisation limitée dans le secteur du Fornet est fondé, et pourrait être réglé en examinant avec les services de l'État les manières pertinentes et réalistes d'appliquer la doctrine concernant les risques naturels;
- J'estime que l'aménagement du secteur du Coin au moyen d'une OAP sans règlement est une piste intéressante à approfondir;
- Je suis favorable à un aménagement futur du secteur du Col de l'Iseran pour améliorer la situation existante, ainsi qu'à la construction du restaurant d'altitude dont le permis a été au lieu-dit le Plan nonobstant les oppositions de la chambre d'agriculture.

**j'émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU mis à l'enquête ;**

Fait le 3 septembre 2025

Le Commissaire Enquêteur à Val d'Isère  
Gérard HOVELAQUE

