

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

**DOSSIER : E24000232/38**

**Commissaire enquêteur : Denis BLAISE**

**Dossier n°2**

## Objet de l'enquête

L'enquête est relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pralognan la Vanoise (Savoie). Ce dossier concerne le projet d'aménagement de l'île du Doron qui se situe au centre de la commune de Pralognan la Vanoise.

Le foncier support du projet est classé en partie en zone N ; évolution du PLU est donc nécessaire.

Comme énoncé dans le dossier de présentation du projet, Pralognan-la-Vanoise affirme sa volonté de redonner au centre-village un rôle moteur, à la fois pour ses habitants et pour ses visiteurs. L'avenue de Chasseforêt, artère principale de la station, doit devenir un espace plus serein, plus convivial et mieux adapté aux mobilités douces, tout en maintenant l'accessibilité indispensable aux commerces, aux services et aux transports publics.

Au-delà de cette requalification, la commune veut faire du secteur de l'Îlot, qui complète idéalement la surface du centre village, une véritable extension du cœur de station. Ce site stratégique devrait accueillir de nouveaux équipements publics et touristiques – hôtel, espaces mutualisés, parkings, lieu de partage et d'échange dédié à l'adaptation et à l'aménagement de la montagne face à ses risques et enjeux ; des travaux ont d'ailleurs été entrepris avec tous les acteurs de la montagne. Ces aménagements participeront à renforcer l'image de Pralognan comme station-village dynamique, authentique et attractive. Les principales orientations de ce projet sont :

- ▶ Création de parkings en ouvrage destinés à compenser les parkings supprimés dans le cœur du village dans le cadre de la piétonnisation.
- ▶ Création d'un parc public le long des berges de Doron.
- ▶ Relocalisation de certains équipements publics existants mais vieillissants et implantation de nouveaux équipements.
- ▶ Création d'un complexe touristique hybride d'environ 350 lits.

Toutes ces ambitions sont motivées par plusieurs axes :

- améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité du village
- dynamiser l'accueil touristique et pérenniser l'économie de la commune
- répondre aux enjeux de mobilité.

La mise en compatibilité du PLU nécessite les évolutions du PADD, du plan de zonage ainsi que la création d'une OAP spécifique au secteur de l'île sur Doron.

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

### **1. Sur la procédure adoptée**

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou une opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme qui n'avaient pas prévu ce projet : c'est bien le cas pour l'aménagement de l'île du Doron sur la commune de Pralognan La Vanoise qui nécessite la mise en compatibilité du PLU.

La procédure découle donc de l'application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de Pralognan La Vanoise pour l'aménagement de l'Île du Doron se réfère aux articles :

- ▶ L153-54 à L153-59 et R.153-14 à R.153-17

**Je considère que la procédure adoptée est conforme aux textes.**

### **2. Sur le déroulement de l'enquête publique**

Concernant les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pralognan la Vanoise (Savoie), il convient de noter les points qui suivent.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 avril 2026 à 9h au 29 mai 2026 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, comme j'ai pu le constater moi-même sur les sites concernés et confirmé par l'attestation fournie et signée de Mme le Maire.
- o La période retenue, dans un premier temps qui se situait pendant l'ouverture de la saison de ski aurait probablement favorisé la participation de tous les acteurs économiques et sociaux. Les deux reports, l'un pour compléter le dossier, l'autre pour « éviter » la période électorale ont fait que cette enquête s'est réalisée majoritairement pendant le mois de mai 2026, moment où la fréquentation touristique de le Pralognan La Vanoise est très faible voire inexistante et où bon nombre de professionnels où d'acteurs économiques sont absents.
- o Conformément à l'article 9 l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026, la publicité dans les journaux a été effectuée dans deux journaux « Le Messager » et « Le Dauphiné Libéré »,

Enquête publique E25000232/38 portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur Denis BLAISE

- o Le 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 à la mairie de Pralognan La Vanoise.
- o Le dossier et l'avis d'enquête publique étaient aussi consultables en ligne et téléchargeables sur le site de la mairie de Pralognan La Vanoise.
- o Un poste internet était disponible à la mairie de Pralognan La Vanoise en libre accès pendant les heures et jours d'ouverture pour permettre de consulter le dossier et déposer éventuellement des observations.
- o Pendant toute la durée de l'enquête publique, les personnes le souhaitant pouvaient déposer ou transmettre leurs propositions ou leurs observations :
  - Sur le registre-papier à la mairie de Pralognan La Vanoise, aux jours et heures d'ouverture comme précisé sur l'avis d'enquête,
  - Par voie postale, à mon attention à l'adresse de la mairie de Pralognan La Vanoise
  - Par voie électronique :
    - à l'adresse suivante :  
[enquete-publique-7262@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-7262@registre-dematerialise.fr)
    - ainsi que sur le registre dématérialisé accessible :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/7262>
    -
- o Les documents relatifs à l'enquête publique permettaient de situer les enjeux de ce projet pour autant il eut été intéressant pour une meilleure compréhension du projet d'être plus factuel dans sa description notamment en étant précis sur les constructions envisagées, leurs localisations et leurs périmètres.
- o L'intérêt général du projet est mis en évidence à travers le projet d'aménagement contribuant à la revitalisation du quartier de l'Île du Doron ainsi qu'à la mixité sociale et les nouvelles infrastructures devraient favoriser le développement pour les années à venir.
- o En tant que commissaire enquêteur, j'ai pu tenir, comme prévu dans l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026, les 4 permanences prévues en présentiel à la mairie de Pralognan La Vanoise dont une due être décalée pour raisons personnelles un arrêté complémentaire avait été pris dans ce sens ; pour favoriser la fréquentation une permanence était jusqu'à 19h.
- o Les termes de l'arrêté °2026-20 du 30 mars 2026 pris par Mme 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 n'est venu perturber 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**

Enquête publique E25000232/38 portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur Denis BLAISE

**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 comme constaté par la fréquentation du site du registre dématérialisé (plus de 3600),**
- **L'ensemble des outils mis à disposition permettait à chacun de s'exprimer librement et ce pendant toute la durée de l'enquête.**

### **3. Concernant l'intérêt général du projet**

Le projet présente bien un caractère d'intérêt général car :

- Il permet de **développer des équipements collectifs** en réhabilitant et en faisant évoluer des lieux culturels et polyvalents comme le cinéma ou la bibliothèque au centre du village qui constituerait un service collectif contribuant ainsi à **la vie sociale**, à l'attractivité touristique et à l'offre culturelle de Pralognan La Vanoise. C'est aussi un projet avec des objectifs d'aménagement urbain comme la **mobilité douce** avec la piétonisation du cœur de village grâce à la relocalisation des parkings ainsi que la lutte contre l'habitat indigne en sont des éléments clefs.
- La rénovation de l'îlot central répond à la volonté de **sobriété foncière** limitant ainsi la consommation plutôt que d'étendre la surface consommée. Je note aussi que la réalisation d'équipements collectifs et l'amélioration des services publics par la création d'une structure déliée à la petite enfance ainsi que la modernisation de certains équipements collectifs cités précédemment, la création de parkings publics et l'ouverture d'un parc public.
- Le développement du tourisme et de l'économie locale : ces évolutions permettront d'apporter un flux d'activité **générant des emplois** ; de plus le renforcement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée devrait attirer une clientèle nouvelle avec la volonté de s'orienter vers une offre 4 saisons.
- Enfin, la création d'un lieu de partage et d'échanges sur les changements climatiques porté par des acteurs publics porté par la région, le département, le Parc National de la Vanoise, Cluster Montagne, ministère de l'éducation nationale via l'académie : tout ceci à travers le projet VANOÏA doit permettre à Pralognan La Vanoise de se positionner comme le territoire en pionnier de **l'innovation montagnarde durable**.

**C'est un projet tourné vers l'avenir, il répond à un besoin collectif tout en étant compatible avec le SCoT Tarentaise-Vanoise. L'intérêt général est clairement identifié à travers les objectifs sociétaux poursuivis par ce projet qui développer un secteur de Pralognan La Vanoise en tenant compte des paramètres juridiques et d'urbanisme.**

#### **4. Concernant la mise en compatibilité du PLU de Pralognan La Vanoise**

La réalisation du projet d'aménagement de l'Île du Doron nécessite donc une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. La mise en compatibilité du PLU sera effectuée sur une actualisation du PADD, la création d'une OAP et une adaptation du zonage.

Ces modifications devront permettre la réalisation du projet.

**Au regard de l'ensemble de ces évolutions, j'estime la modification du PLU, est nécessaire et répond à l'ambition du projet de requalification du secteur de l'Île du Doron ; il s'agit bien de la création d'un pôle conciliant qualité de vie, dynamisme économique, attractivité touristique.**

#### **5. Concernant la création de l'OAP n° 5**

La nouvelle OAP encadre le développement de zone définie dans le projet à savoir l'Île du Doron. Les différents objectifs permettent en premier lieu de générer une mixité fonctionnelle à travers le complexe qui sera édifié pour accueillir des touristes, des équipements publics et l'ouverture d'un parc public ; en second lieu, la création régulée de places publiques de parking dans des ouvrages dédiés pour compenser la piétonnisation du centre. Enfin, l'intégration des prescriptions relatives à l'utilisation des énergies renouvelables comme la géothermie ou la biomasse renforcent la qualité environnementale de ce projet.

**Je considère que le contenu de l'OAP est justifié par l'intérêt général consistant à apaiser le centre-bourg en déportant, entre autres, le stationnement automobile et en modernisant l'offre d'équipements publics. L'OAP est conforme et est sécurisée par l'intégration de prescriptions environnementales plus précises et localisées, garantissant que le projet final respecte les engagements de l'évaluation environnementale.**

#### **6. Sur la participation du public**

La fréquentation physique du public lors des permanences fût très limitée hormis quelques personnes qui sont venues bien souvent pour un complément d'informations voire une explication sur les cartes affichées en salle de réception ; aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier. L'ensemble des quarante contributions s'est fait sur le registre dématérialisé. Il convient de noter que la période choisie pour cette enquête n'était pas la plus favorable pour des rencontres en physique à la mairie ; en effet, j'ai pu le constater moi-même la commune est déserte en cette fin de période de pratique des sports d'hiver qu'il s'agisse des touristes occasionnels ou permanents voire des professionnels locaux ou régionaux ; toute ces acteurs économiques sont bien souvent partis se ressourcer après une période d'intense activité et avant la période estivale commençant courant juin.

Je note aussi que les dates initiales prévoyez l'enquête en fin d'année 2025 pendant la période de forte fréquentation mais deux reports successifs ont amené l'organisateur à une enquête majoritairement en mai.

Néanmoins, je note aussi une très forte consultation du dossier avec plus de 3600 visites sur le site dédié et près de 1700 téléchargements, ces données chiffrées démontrent l'intérêt porté par ce projet ; en parallèle du nombre de contributions déposées (54) il est légitime de s'interroger sur la compréhension du projet, sa genèse et ses conséquences sur la commune.

**Pour autant, au regard de la fréquentation importante sur le site dédié à l'enquête publique, j'estime que les conditions de la consultation ont assuré une bonne participation et un vrai attrait pour cette enquête publique.**

## **7. Sur les observations formulées**

Comme référencé précédemment, 54 contributions ont été déposées pendant toute la durée de l'enquête publique. Au regard des enjeux, on aurait pu attendre une participation plus soutenue mais les différents reports de cette enquête la situant entre le 28 avril et le 29 mai 2026 : période de très faible fréquentation car la saison hivernale est finie, ont limité la fréquentation physique au siège de l'enquête (cf. paragraphe précédent).

Il convient tout de même de noter l'intérêt porté sur cette enquête avec plus de 3600 visites sur le site dédié avec près de 1700 téléchargements ; ces données ne sont pas neutres mais ne permettent pas d'apprécier quelle était la perception du projet pas ces nombreux « visiteurs ».

**Quantitativement**, les contributions se répartissent ainsi :

► Volume total : 54 contributions (via web, email avec pièces jointes). A noter qu'aucune contribution n'a été portée sur le registre papier ; ceci corrobore le fait du peu de personnes sur la commune à cette période.

► Tendance constatée :

→ Une majorité d'avis défavorables ou exprimant une opposition plus ou moins marquée au projet dans sa forme actuelle ; plus de 40 contributions explicites contre la modification du PLU voire le projet d'hôtel.

→ Avis favorables ou nuancés : une minorité soutient explicitement le projet (environ 4 à 5 contributions), le jugeant "pertinent" ou "intéressant pour l'avenir".

► Il est intéressant d'analyser aussi le profil des personnes ayant déposé une contribution car il s'agit majoritairement de résidents secondaires qui fréquentent

Pralognan la Vanoise depuis de nombreuses années et qui sont fidèles à ce lieu et à ses atouts ; quelques acteurs économiques locaux ont aussi contribué pour des questions relatives à leurs activités. 12 contributions se sont révélées anonymes ce qui représentent 22% du total, la transparence a prévalu.

**Sur un plan qualitatif**, les contributions reflètent une inquiétude sur l'évolution du modèle de la station. Plusieurs thématiques récurrentes apparaissent clairement :

► Identité de la commune

Le thème récurrent est la crainte que la commune de Pralognan la Vanoise perde son "âme" de station-village. Bon nombre de contributeurs refusent la comparaison avec les grandes stations à ski voisines comme Courchevel, La Plagne, ... et insistent sur caractère familial de Pralognan avec son calme et son environnement qui sont des marqueurs indissociables de cette commune.

► Zones naturelles

L'artificialisation de zones naturelles est aussi critiquée. L'Îlot du Doron est perçu une zone de transition essentielle entre le centre-bourg et le plateau nordique : un espace préservé et à garder comme tel pour certains contributeurs.

► Nouveaux équipements publics et financement.

Des interrogations ressortent sur la pertinence de créer une nouvelle crèche, un cinéma voire une salle polyvalente alors que ces équipements existent déjà. De plus, l'absence totale de données sur le financement de ce projet, son impact sur le budget communal et donc sur la fiscalité crée un doute car certains contributeurs s'inquiètent de ne pas connaître la part réelle restant à la charge de la commune pour les aménagements extérieurs, les parkings publics et le projet VANOÏA. Ce dernier point soulève la question de l'endettement actuel de la commune : donnée absente dans le dossier.

► Domaine Skiable

Quelques contributeurs s'interrogent sur l'ouverture de 350 lits supplémentaires qu'ils jugent disproportionné par rapport à la taille restreinte du domaine skiable et aux effets de saturation que ces nouveaux touristes pourraient générer en période haute.

► Communication : outre la période peu propice à cette consultation, une réunion publique aurait été souhaitée pour expliciter la genèse et les finalités de ce projet.

► Quelques points spécifiques :

- La piétonnisation est un point salué même si une bonne organisation devra être trouvée pour fluidifier.
- Le projet VANOÏA est perçu comme intéressant mais le manque de visibilité financière nuit à la perception positive de son avenir.

- La localisation des logements des saisonniers reste aussi un point d'interrogation du fait de la suppression des terrains de tennis qu'elle impliquerait.

En synthèse, la grande majorité des contributions témoignent d'une opposition structurée qui s'oriente plus sur une vision à long terme axée sur la réhabilitation de l'existant, la sobriété foncière et la préservation du cadre naturel plutôt que vers le projet proposé. Il convient pour autant de noter que les contributeurs sont, pour en grande partie, des occupants de résidences secondaires fidèles à Pralognan.

**Au regard de cette synthèse des contributions émises, toutes sur le registre dématérialisé ou par mail, je constate que ces dernières sont essentiellement axées sur le fait de ne pas dénaturer le lieu en faisant principalement avec « l'existant » ; maintenant ce type de projet trouve aussi sa quintessence dans la volonté politique de développer la commune sur un modèle qui intègre les enjeux de demain comme les évolutions climatiques ou les contraintes d'une économie très axée sur les sports d'hiver.**

**Ce sont mes conclusions concernant l'enquête publique relative à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Pralognan La Vanoise ; le projet concernant la requalification du secteur de l'Île du Doron à Pralognan La Vanoise.**

**J'émetts l'avis suivant :**

**Après avoir :**

- Rencontré Mme BLANC, maire de Pralognan La Vanoise dans un premier temps pour les premiers contacts afin d'appréhender le projet son ambition et sa finalité puis accompagnée de Mme ONTENIENTE-NIELSEN nouvelle responsable de l'urbanisme à plusieurs reprises pour compléter et finaliser le dossier d'enquête,
- Visité les lieux concernés par le projet impliquant la mise en compatibilité du PLU avec Mme le Maire pour appréhender et comprendre les impacts des évolutions prévues et clairement explicitées par l'élue en échangeant notamment sur les incidences et conséquences,
- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition de la population après plusieurs reports des dates liées à l'absence de certaines pièces,
- Constaté que l'ensemble des documents mis à la disposition du public étaient conformes et lisibles de tous,
- Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AUPP-1792-N8665 du 10 février 2026, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pralognan-La-Vanoise (73), dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron.
- Vu les avis formulés par Personnalités Publiques Associées lors la réunion

Enquête publique E25000232/38 portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur Denis BLAISE

d'examen conjoint du 20 janvier 2026 et les demandes qui s'en sont suivies,

- Vu la délibération n°2025-104 du 5 novembre 2025 dressant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – secteur de l'îlot,
- Vu les projets de mise en compatibilité du PLU de Pralognan La Vanoise,
- 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 qu'à la mairie de Pralognan La Vanoise,
- Constaté aussi qu'un registre dématérialisé était ouvert et accessible par le site de la commune,
- Vérifié que l'ensemble des éléments constituant le dossier d'enquête étaient bien à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ainsi qu'un poste informatique pour pouvoir consulter le dossier et éventuellement apporter des contributions à la mairie de Pralognan La Vanoise,
- Pu apprécier que les conditions matérielles et physiques étaient remplies pour permettre la réception et la participation du public,
- Tenu les quatre permanences à des horaires différents notamment en soirée afin de permettre à tous de s'y rendre et me permettre de recevoir éventuellement les observations/contributions orales ou écrites sous des formes différentes recensées sur les registres papier ou dématérialisé ainsi que par mail ou courrier.
- Constaté une fréquentation physique très limitée voire inexistante pendant les permanences ainsi qu'en dehors de ces dernières mais à contrario une consultation très importante du site dédié portant le dossier d'enquête et montrant ainsi un intérêt fort pour ce projet ; en effet près de 3600 personnes ont consulté le site dédié à l'enquête et y ont à priori trouvé les explications ou informations souhaitées et, de ce fait, ne jugeant pas utile de se rendre aux permanences voire de déposer une contribution.
- Constaté aussi que la période de l'enquête n'était pas la meilleure du fait de l'absentéisme très marqué en ce mois de mai dans les stations de ski et plus particulièrement à Pralognan La Vanoise,
- Vu les réponses apportées aux contributions formulées par le public dans le PV de synthèse qui répondent majoritairement aux interrogations même si j'aurais apprécié plus un projet plus détaillé dans son ensemble,
- Au regard de mes questions et des réponses apportées qui correspondent là aussi au projet sans le détailler dans sa réalisation finale,

**Je note cependant que :**

- Qu'un décalage de l'enquête à une période de fréquentation plus soutenue aurait probablement permis plus de rencontres en mairie sur le projet,

**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,
- Mes quatre permanences de commissaire enquêteur se sont correctement déroulées, les conditions d'accueil étaient correctes et les rares personnes qui se sont présentées, ont pu s'exprimer de façon satisfaisante,
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pralognan La Vanoise relative à la requalification de l'Îlot du Doron répond aux objectifs d'aménagement urbain, de développements économique et touristique tout en améliorant les équipements actuels et les services publics. Un projet donc tourné vers l'avenir qui prépare cette commune à des évolutions nécessaires au regard des enjeux environnementaux, sociétaux et climatiques de demain.

Toutes ces raisons reprises dans mes conclusions me conduisent à émettre un

## **AVIS FAVORABLE**

A la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pralognan la Vanoise (Savoie) ; ce projet d'aménagement de l'île du Doron se situe au centre de la commune.

**Avec une recommandation** : au regard des interrogations formulées à travers les différentes contributions, je recommande l'organisation d'une réunion publique, si possible en période de forte fréquentation lorsqu'une majorité d'acteurs (professionnels, résidents permanents, touristes, saisonniers, ...) est à Pralognan La Vanoise, pour présenter concrètement le projet détaillé dans l'ensemble de ses composantes ainsi que tous les intervenants au dossier.

Le commissaire enquêteur, le 22 juin 2026



Denis BLAISE

Enquête publique E25000232/38 portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur Denis BLAISE