

Département de la Savoie

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

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

N° E250232/38

Commissaire enquêteur : Denis BLAISE

Ce dossier comprend 2 parties distinctes :

- Partie 1 : rapport d'enquête publique
- Partie 2 : conclusions et avis

Sommaire

Partie 1 : le rapport d'enquête

	Pages
1. Généralités	
a. Objet de l'enquête	3
b. Le cadre juridique	3 - 5
2. La déclaration de projet	
a. Le porteur de projet	5
b. Présentation du projet	5 - 6
c. La localisation du projet	7
d. Le caractère d'intérêt général du projet	7 - 8
e. Compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise	8 - 9
3. Mise en compatibilité du PLU de Pralognan la Vanoise	8 – 10
a. Les évolutions du PADD	10
b. Modification du règlement graphique	10 - 11
c. Création d'une OAP	11
d. Justifications environnementales et techniques	12
e. Les PPA : réunion d'examen conjoint	12
f. L'avis de la MRAE	12 - 16
g. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE	16 - 17
h. Bilan de la concertation préalable	17
4. Organisation de l'enquête	
a. Désignation du commissaire enquêteur	18
b. Arrêté d'ouverture de l'enquête	18 - 19
c. Rencontres avec le porteur de projet et visite des lieux	19 - 21
d. Communication et publicité sur l'enquête	21 - 22

5. Déroulement de l'enquête

a. Dates de l'enquête	23
b. Les permanences	23
c. Eléments et outils à disposition du public	23 - 25
d. Contexte général et bilan de l'enquête	26
e. Clôture de l'enquête publique	26 - 27
f. Comptabilisation des contributions	27 - 28
g. Analyse synthétique des contributions	29 - 30
h. Questions du commissaire enquêteur	31
i. Réponses de la mairie au PV et aux questions	31 - 36

Les annexes au rapport d'enquête

- Annexe 1 : Désignation commissaire enquêteur
- Annexe 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique
- Annexe 3 : Avis de l'enquête publique
- Annexe 4 : Avis MRAE et mémoire en réponse
- Annexe 5 : Compte rendu de la réunion d'examen conjoint
- Annexe 6 : Certificat d'affichage
- Annexe 7 : PV de synthèse
- Annexe 8 : Réponses de la mairie au PV et aux questions

Partie 2 : Conclusions et avis (dossier distinct)

1. Généralités

a. 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 ; l'évolution du PLU est donc nécessaire.

b. Le cadre juridique

Le cadre juridique est régi notamment par,

- La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Le décret n°20106304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- 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°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

- Le code de l'environnement avec les articles : L.123-1 à L.123-19, R.123-1 à R.123-27, L.122-1 et s.
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 104-3, R 104-8 à R 104-14, L153-54 à L 153-59, L300-6, R 153-15 à R 153-17, R 300-9.
- Le PLU approuvé par délibération du conseil Municipal le 30 mars 2018 suivi d'une révision allégée n°1 approuvée le 21 février 2020 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 04 juin 2021

Ainsi que les documents directeurs :

- SCoT de Tarentaise Vanoise
- SDAGE Rhône – Méditerranée
- SRADDET Auvergne Rhône Alpes
- La notification du dossier aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale, du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pralognan La Vanoise,
- L'avis délibéré de la mission régionale de l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AUPP-1792-N8665 en date du 10 février 2026 rendu par l'Autorité Environnementale,
- La réunion d'examen conjoint en date du 20 janvier 2026, et le procès-verbal de synthèse notifié aux personnes publiques associées,
- La décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24 septembre 2025, désignant monsieur Denis BLAISE en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour la présente enquête publique, et désignant monsieur Hugues ASPORD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- La délibération D-2025-104 du conseil municipal de Pralognan la Vanoise en date 5 novembre 2025, dressant le bilan de la

- concertation pour la mise en compatibilité du PLU de sa commune,
- L'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026 signé par Martine BLANC maire de Pralognan La Vanoise ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pralognan la Vanoise.

2. La déclaration de projet

a. Le porteur du projet

La mairie de Pralognan la Vanoise sise 306 avenue de Chasseforêt 73710 Pralognan la Vanoise représentée par son maire Mme Martine BLANC.

b. Présentation du projet

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.

L'ambition de la municipalité est claire : concilier qualité de vie, dynamisme économique et attractivité touristique, pour construire un centre-village vivant, accueillant et durable.

Les principales orientations du projet

- ▶ *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 : chambres d'hôtel, appartements hôteliers, dortoirs de type auberge de jeunesse ... Le complexe comprendra également des services comme : un restaurant, un espace de bien-être, une salle de séminaire ...*

Plusieurs études avaient déjà été réalisées par le passé ; pour autant aucune n'avait abouti sur une réalisation concrète pour la commune.

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*

En résumé, l'évolution transformerait un espace "interstitiel" peu utilisé en un pôle de services et de tourisme dense et structuré, tout en facilitant la transformation du centre-village en zone piétonne.

c. La localisation du projet



d. Le caractère d'intérêt général du projet

L'intégration du projet d'aménagement de l'île du Doron dans le PLU doit se faire par une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. La mise en compatibilité devra porter sur le PADD, les OAP et le zonage ; elle aurait les mêmes effets qu'une révision qui est soumise à l'obligation d'une évaluation environnementale.

Pour justifier la mise en compatibilité, il faut démontrer que le projet présente un **motif d'intérêt général**. Le projet d'aménagement de l'île du Doron correspond à la définition d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 ; sur la base des documents fournis :

- **Intérêt d'équipement collectif** : la réhabilitation et la consolidation d'un équipement culturel et polyvalent (salle, cinéma, bibliothèque) au centre du village constituerait un service collectif qui contribuerait à la vie sociale, à l'attractivité touristique et à l'offre culturelle locale. Ce projet est une réponse à des objectifs d'aménagement urbain et de politique locale ; la piétonisation du cœur de village grâce à la relocalisation des parkings ainsi que la lutte contre l'habitat indigne sont, entre autres, des éléments clefs.
- **Densification maîtrisée** : le projet s'inscrit en centre-bourg et vise à rénover un îlot central plutôt qu'à consommer de l'espace en extension ; cela répond aux objectifs de sobriété foncière ; ainsi que la réalisation d'équipements collectifs et l'amélioration des services publics : création d'une structure déliée à la petite enfance, modernisation de certains équipements comme le cinéma ..., création de parkings publics, ouverture d'un parc public et de cheminements piétonniers avec une amélioration des mobilités douces.
- **Développement du tourisme et économie** : ces évolutions seraient de nature à apporter un flux d'activité qui générerait 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 positionnerait le territoire en pionnier de l'innovation montagnarde durable.

e. **Compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise**

Ce SCoT a été approuvé le 14 décembre 2017 et prévoit certaines prescriptions qui s'appliquent au projet cité à l'enquête et plus particulièrement :

- Donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante en respectant les étapes suivantes :

Evaluation et analyse quantitative et qualitative du parc existant d'immobilier touristique,

*Evaluation des potentialités de réhabilitation et de remise en tourisme
Mobilisation de tous les outils d'action foncière dans l'objectif de
réhabiliter, reconstruire et/ou remettre en tourisme des lits tièdes ou
froids,*

*Evaluation et mobilisation du foncier nouveau, prioritairement au sein
de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension, voire
exceptionnellement en discontinuité dans certaines conditions
indiquées par ailleurs,*

*- Les nouvelles opérations touristiques envisagées viseront les objectifs
de densification :*

Grandes stations : 250 lits / ha.

Stations moyennes et satellites : au moins 175 lits / ha.

Pôles touristiques et vallées et thermaux : au moins 150 lits / ha.

*Cet objectif sera appliqué sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation structurés mais
ne saurait être exigible opération par opération. En fonction du contexte, des opérations
d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect
de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des
dires opérations.*

Le complexe hôtelier hybride prévu dans l'île du Doron compte 4600m² de surface de plancher. Il est retenu un coefficient pondérateur de 0.40 : le projet devrait consommer 1840m² de STP et 350 lits touristiques, ces données indiquent qu'il entrerait dans les orientations du SCoT ci-dessus.

De même, l'aménagement de l'île du Doron s'insérerait dans les enveloppes urbaines existantes puisque le site est occupé par 2 constructions en continuité du bâtiment du Miléades.

Il est à noter que la surface du complexe hôtelier est inférieure au seuil de 5000m² fixé par le SCoT ; l'ensemble du personnel sera logé dans ses murs.

3. Mise en compatibilité du PLU de Pralognan la Vanoise

Pour rendre ce projet d'intérêt général réalisable, il convient donc de faire évoluer le PLU de Pralognan la Vanoise.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pralognan-la-Vanoise, opérée par une procédure de déclaration de projet, concerne l'aménagement du secteur de l'île du Doron. Cette évolution vise à transformer cet espace stratégique, situé entre la rocade et le vieux village, en une extension attractive du cœur de la station.

Les principaux éléments d'évolution identifiés dans le dossier de présentation.

a. Évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD subira plusieurs modifications pour s'adapter aux nouvelles orientations communales :

→ **Capacité d'hébergement** : L'estimation de l'augmentation de la capacité touristique pour les structures professionnelles passe de **300 à 350 lits** à moyen terme.

→ **Vocation de l'île du Doron** : Initialement prévue pour une vocation ludique (espace ski débutant), elle est redéfinie comme un lieu de centralité global. L'espace débutant a d'ailleurs été relocalisé au secteur du Barioz.

→ **Objectifs urbains** : Le PADD précise désormais la volonté d'ouvrir une « porte visuelle » sur le cœur de la station, de compenser la perte de lits marchands par un complexe hôtelier hybride et de moderniser l'offre d'équipements publics (garderie, cinéma, salle polyvalente).

→ **Surface d'urbanisation** : La surface totale d'urbanisation de la commune augmente, passant de 5,7 hectares à 6,9 hectares.

b. Modification du règlement graphique (Zonage)

Pour permettre la réalisation du projet, le plan de zonage évoluera significativement sur le secteur concerné :

→ Les parcelles de l'Île du Doron, auparavant classées en zone N (Naturelle), sont transformées en zone U (Urbaine), plus précisément en zone Ub.

→ Cette modification porte sur une surface d'environ 1,2 hectare.

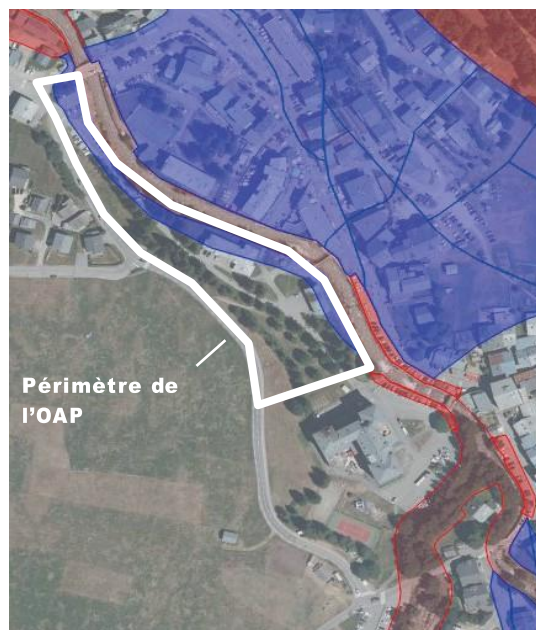
c. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une nouvelle OAP (OAP n°5) sera créée spécifiquement pour encadrer le développement de l'Île du Doron. Ses objectifs incluront :

→ **Mixité fonctionnelle** : Le programme prévoit un complexe touristique d'environ 5 000 m², un pôle d'équipements publics de 2 500 m² (incluant le centre de recherche « la Cryosphère ») et un parc public.

→ **Stationnement** : L'OAP impose la création d'au moins 120 places publiques dans des ouvrages en superstructure ou enterrés pour compenser la piétonnisation du centre-ville, ainsi que 60 à 75 places privées pour le complexe hôtelier.

→ **Qualité environnementale** : Elle intègre des prescriptions sur l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, biomasse), la gestion des eaux pluviales par infiltration et le maintien de la perméabilité du site.



d. Justifications environnementales et techniques

L'évolution du PLU s'accompagnera de mesures d'adaptation aux enjeux actuels :

→ **Piétonnisation** : Le projet est le levier permettant d'apaiser l'avenue de Chasseforêt en déportant le flux automobile vers de nouveaux parkings périphériques.

→ **Biodiversité** : Des mesures spécifiques sont intégrées, comme l'installation d'une tour à hirondelles et de nichoirs pour compenser la déconstruction des bâtiments existants.

→ **Risques naturels** : Bien que le site soit partiellement exposé aux crues torrentielles du Doron, le projet adapte l'implantation des constructions pour respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

e. Les PPA : réunion d'examen conjoint

Le 20 janvier 2026 a eu lieu la réunion d'examen conjoint avec les P.P.A. ; le compte rendu reprend les différents avis ainsi que les réponses apportées par la commune de Pralognan La Vanoise :

- La chambre d'agriculture
- La Direction Départementale des Territoires
- Le SCoT
- La CDPENAF

Globalement favorables, les avis sont majoritairement associés à des réserves formulées dans le cadre de cette réunion. La Région et la CCI de Savoie n'ont pas émis d'avis.

f. L'avis de la M.R.A.E.

En synthèse, l'avis de l'Autorité environnementale rendu le 10 février

2026 n° 2026-ARA-AUPP-1792-N8665 porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Pralognan-la-Vanoise (73), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron.

Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le plan local d'urbanisme (PLU). L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport qui restitue l'évaluation environnementale réalisée, en application de l'article R151-3 du code de l'urbanisme (articulation du PLU avec plan régional santé environnement 2024-2028 ; justification des choix ; indicateurs de suivi ; analyse des risques glaciaires et périglaciaires en amont de la commune ; exposition des personnes aux aléas ; bilan carbone à consolider) et d'étudier l'opportunité d'ajouter au PLU de nouvelles mesures réglementaires visant à compenser les surfaces artificialisées par la renaturation d'espaces déjà urbanisés, à garantir davantage la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau (qualité et quantité) au regard des besoins permanents et des besoins grandissants de production de neige de culture comme dans de nombreuses communes accueillant des stations de ski, à réduire les gaz à effet de serre induits par les déplacements motorisés dans un contexte de changement climatique.

En détail, les recommandations formulées sont les suivantes :

► *L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les actions du plan régional santé environnement 2024-2028 (PRSE4) pour l'Auvergne-Rhône-Alpes.*

► *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en :*

- *Présentant un chapitre dédié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en référence aux obligations de la loi Climat et Résilience, en indiquant notamment les seuils réglementaires à ne pas dépasser à l'horizon de 2031 ;*
- *Recherchant des terrains situés sur le territoire communal qui*

pourraient faire l'objet de renaturation, en compensation des 1,2 ha d'espaces naturels artificialisés dans le cadre de la mise en compatibilité ;

- Exposant la stratégie du territoire en matière de consommation d'espace*
- Indiquant le devenir des terres en déblais des parkings en ouvrage réalisés sur l'île du Doron.*

► *L'Autorité environnementale recommande de :*

- Compléter l'OAP dédiée à l'aménagement de l'île du Doron en intégrant le schéma d'intention présenté dans le rapport restituant la démarche de l'évaluation environnementale qui s'avère plus complet que le schéma actuellement proposé ;*
- Compléter l'analyse des incidences de la mise en compatibilité sur la ressource en eau pour garantir qu'elle restera suffisante en quantité et en qualité pour accueillir les nouveaux lits et les nouvelles activités (dont un Spa) en tenant compte des périodes de pointe et d'étiage et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;*
- Compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la pollution biologique d'une partie des captages d'eau potable et les mesures prises pour pallier cette pollution ;*
- Démontrer que les dispositions réglementaires de la mise en compatibilité sont suffisantes pour éviter de polluer la nappe d'eau souterraine, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation ;*
- De vérifier que les projets envisagés sur le territoire desservi par la station de traitement des eaux usées de Saint-Bon Tarentaise Vanoise ne remettent pas en cause le projet objet de cet avis.*

► *L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'évolution des risques naturels dans un contexte de changement climatique et de s'assurer de l'absence d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux aléas.*

► *L'Autorité environnementale recommande de :*

- *Justifier le choix d'écarter les énergies hydroélectrique et solaire des dispositions de l'OAP de l'île du Doron ;*
- *Compléter les mesures présentées dans l'OAP en y ajoutant les dispositifs annoncés dans le rapport restituant l'évaluation environnementale : système de rafraîchissement naturel des futurs bâtiments ; réhabilitation thermique du parc immobilier ancien ; utilisation de matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions ; végétalisation des façades et/ou des toitures des bâtiments ;*
- *Ajouter les déplacements dans les thématiques à analyser (état initial, analyse des incidences et présentation des mesures) ;*
- *Proposer des mesures complémentaires visant à diminuer l'autosolisme et à encourager le recours au covoiturage et à l'autopartage pour contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre ;*
- *Compléter l'évaluation environnementale en présentant un bilan carbone du PLU (avant / après) prenant en compte également les déplacements engendrés par le projet de mise en compatibilité, en précisant comment la commune vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et en proposant les mesures de réduction et de compensation pour atteindre cette neutralité.*

► *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en approfondissant la présentation de toutes les solutions de substitution raisonnables et en les comparant selon des critères environnementaux et de santé et en justifiant le choix retenu.*

► *L'Autorité environnementale recommande d'ajouter :*

- *Des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace, la ressource en eau (qualité et quantité), le risque d'inondations et les émissions de gaz à effet de serre ;*
- *Pour chaque enjeu identifié dans l'évaluation environnementale, le service responsable du suivi des indicateurs, les valeurs de référence et des valeurs cibles correspondantes pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et le cas échéant, proposer des*

mesures correctives en cas de non atteinte ou de dépassement des valeurs cibles.

g. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Le mémoire en réponse de la commune de Pralognan-la-Vanoise apporte des précisions techniques et juridiques en corrélation avec les observations de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

► Concernant de la consommation foncière (Loi Climat et Résilience)

Le mémoire revient sur les chiffres d'artificialisation. Si le périmètre de l'OAP fait environ 1,37 ha, le mémoire précise que 0,65 ha est déjà artificialisé (bâtiments existants, routes). La consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers, induite par le projet est donc de 0,72 ha, ce qui est jugé compatible avec le solde de 2,78 ha « consommables » dont dispose la commune jusqu'en 2031.

► La ressource en eau et de l'assainissement

Suite à l'avis de la MRAe, les services de la Communauté de Communes Val Vanoise ont été sollicités. Leurs conclusions sont :

- Eau potable : La ressource disponible est environ trois fois supérieure au volume annuel mis en distribution (3 500 m³/j disponibles contre 400 000 m³/an distribués). Les besoins du projet sont donc considérés comme « très largement couverts ».
- Assainissement : La station d'épuration de Saint-Bon possède une marge de 10 % (soit 900 EH) en période de pointe, ce qui permet d'absorber les 650 à 660 EH générés par le projet.
- Pollution : Le problème de pollution biologique identifié sur le secteur Fontanette est en cours de résolution par l'installation d'un traitement UV.

► Les mesures de biodiversité

La commune a accepté d'intégrer le schéma d'intention détaillé (localisant les haies, nichoirs à hirondelles, gîtes à chiroptères, ...) directement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cela donne à ces mesures environnementales une valeur juridique opposable que les futurs constructeurs devront respecter.

► Les choix énergétiques et techniques

Le mémoire explique pourquoi certaines recommandations de la MRAe n'ont pas été retenues :

- Solaire : écarté car les « masques solaires » (ombre des montagnes) sont trop importants pour rendre l'exploitation photovoltaïque rentable.
- Hydroélectricité : écartée en raison de la complexité administrative et de l'incertitude sur la faisabilité.
- Bilan carbone : la commune refuse d'intégrer les déplacements au bilan carbone du PLU, arguant que cela relève des politiques de mobilité et non d'un effet direct du document d'urbanisme.

► Les solutions alternatives de substitution

La commune souligne qu'aucune solution de substitution raisonnable n'a pu être trouvée du fait des contraintes réglementaires (Plan de Prévention des Risques, Site Patrimonial Remarquable) et topographiques font de l'îlot du Doron le seul emplacement disponible à proximité immédiate du centre-bourg pour réaliser ce projet de centralité et de déport des parkings.

► Le dispositif de suivi

La commune a complété son dispositif de suivi avec des indicateurs précis sur la consommation d'espace et les émissions de gaz à effet de serre (avec valeurs de référence et valeurs cibles). En revanche, elle décline le suivi de la ressource en eau et des inondations, ces compétences ayant été transférées à l'intercommunalité.

h. Bilan de la concertation préalable

Comme prévu au code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée du 17 octobre 2025 au 3 novembre 2025 selon aux articles L.103-2 à L.103-4. Dix-sept personnes se sont exprimées sur le projet indiquant en majeure partie leurs interrogations sur le financement, l'intérêt économique et la consommation foncière de ce dernier. La délibération 2025-104 du conseil municipal du 5 novembre dressait le bilan de cette concertation.

4. Organisation de l'enquête

a. Désignation du commissaire enquêteur

Vu la lettre du 15 septembre 2025 par laquelle Madame Martine BLANC, maire de la commune de Pralognan la Vanoise (Savoie) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pralognan la Vanoise (Savoie).

Pour ce faire, Madame Magali SELLES, vice-présidente du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Denis BLAISE en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ci-dessus mentionnée par décision n° E250232/38 du 24.09.2025.

b. Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026, Martine BLANC maire de Pralognan La Vanoise indique dans son article 1^{er} intitulé objet de l'enquête : « *il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme pour le projet d'aménagement de l'îlot du Doron.*

Les principales orientations du projet :

- *Création de parkings et espaces publics,*
- *Création d'une crèche,*
- *Création d'un complexe touristique hybride d'environ 350 lits,*
- *Création d'un lieu de rencontre et d'échanges sur les changements climatiques,*

La mise en compatibilité portera sur :

- *L'ajout d'une orientation d'aménagement programmé,*
- *La modification du projet d'aménagement et de développement durable,*

→ *La modification du règlement graphique* ».

L'ensemble des articles repris dans l'arrêté permet d'en connaître les modalités pratiques et organisationnelles.

c. Rencontres avec les porteurs du projet et visite des lieux

Dès ma nomination par Madame la vice-présidente du tribunal de Grenoble, j'ai pris contact avec Mme MONIER, responsable à la mairie, pour un premier échange sur le projet générant l'enquête, en prendre connaissance et recevoir les premiers documents s'y référant.

► Cette premier échange téléphonique avec Mme MONIER fût suivi début novembre d'un nouvel appel de cette responsable pour m'annoncer que l'enquête devait être différée du fait de l'absence de concertation en amont ; cette opération devant donc être réalisée.

De ce fait, l'évaluation environnementale n'a pu être transmise à la MRAE que courant novembre repoussant ainsi de 3 mois l'ouverture de l'enquête en tenant compte en plus de du délai de rédaction et d'envoi du mémoire en réponse. Un premier envoi m'est tout de même adressé reprenant bon nombre de documents propres à l'enquête et me permettant de prendre connaissance de la genèse du projet et de son évolution.

► Nous étions donc convenus de nous rencontrer le 18 décembre, cette fois avec Mme Martine BLANC, maire de Pralognan la Vanoise, car Mme MONIER avait quitté ses fonctions dans cette commune et n'était pas encore remplacée. C'est donc à cette date que je me suis rendu à Pralognan accueilli par Mme le Maire. Dans un premier temps, nous nous sommes rendus sur le site « ilot du Doron » où Mme le Maire m'a présenté la situation actuelle : les immeubles, les accès, les parkings ainsi que l'ensemble des éléments constituant l'étude. Puis dans un deuxième temps, il a été fait état des évolutions proposées tant sur l'immobilier avec ses différentes destinations (hôtels, complexe touristique, parkings, logements des saisonniers, ...), sur la mobilité ainsi qu'une partie du foncier qui sera destiné à la promenade.

De retour à la mairie, Mme BLANC a repris les principaux éléments de ce projet structurant pour la commune et, entre autres, le centre « VANOÏA » qui deviendrait pour partie le lieu de partage et d'échanges dédié à l'adaptation et à l'aménagement de la montagne face aux risques et aux enjeux à venir. Comme l'indique Mme le Maire, ce projet qui existe déjà en Europe, serait le premier en France ; il proposerait un endroit où le public, les scientifiques, les universitaires et les entrepreneurs se rencontreraient pour observer, comprendre et agir face aux mutations des montagnes.

Ces échanges m'ont permis de connaître les ambitions et de mieux cerner les contours de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Puis nous avons ensemble construit un calendrier prévisionnel pour la réalisation de cette enquête publique sur les mois de février et mars 2026 avec 4 permanences.

► Le 20 janvier 2026, à mon initiative, lors d'un nouveau contact téléphonique pour échanger avec Mme le Maire sur la finalisation de l'organisation de l'enquête publique, je suis informé d'un deuxième report de cette enquête lié à l'organisation des élections municipales sur les weekends des 15 et 22 mars 2026.

► Nouvelle rencontre le 25 février à la mairie, cette rencontre à laquelle participe avec Mme BLANC et moi-même ainsi que Mme Elsa ONTENIENTE-NIELSEN qui remplace Mme MONIER au poste de responsable de l'urbanisme. Cette réunion avait pour but de faire un point sur ce dossier qui avait déjà fait l'objet de deux reports (voir ci-dessus). L'ambition pour Mme BLANC était de finaliser ce dossier d'enquête le plus rapidement possible, tout en tenant compte des contraintes liées à l'élection municipale. De ce fait, nous avons planifié les dates de l'enquête publique :

- 1ere permanence : 28 avril 2026 de 9h à 12h (ouverture)
- 2eme permanence : le 06 mai 2026 de 15h à 19h (soirée)
- 3eme permanence : le 18 mai 2026 de 9h à 12h
- 4eme permanence : le 29 mai 2026 de 15h à 18h (clôture)

Ce planning devait permettre la remise des conclusions et avis pour fin du 1^{er} semestre 2026.

Nous avons aussi échangé sur la constitution du dossier ; un point a été fait sur les différentes pièces obligatoires qui étaient en cours de construction à cette date et notamment le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE rendu le 10 février 2026 n°

2026-ARA-AUPP-1792-N8665 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Pralognan-la-Vanoise (73), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron ainsi que les réponses apportées aux PPA.

► Le 01 avril 2026, Martine BLANC (réélue maire de Pralognan La Vanoise), Mme Elsa ONTENIENTE-NIELSEN et moi-même nous sommes rencontrés à la mairie pour la remise du dossier d'enquête complet hormis quelques pièces comme les justificatifs d'affichage ainsi que les parutions presse.

► Le 24 avril, ultime rencontre avec Mme Martine BLANC pour faire de nouveau la visite du site concerné par l'enquête publique avec visualisation des bâtiments concernés par les évolutions proposées. Puis le point est fait avec Mme Elsa ONTENIENTE-NIELSEN sur la complétude du dossier.



Bâtiments susceptibles d'évoluer

d. Communication et publicité sur l'enquête

○ Pour l'avis d'enquête publique

Affiche comportant le titre « Avis d'enquête publique », indiquant les informations visées à l'article R. 123-9 du Code de l'environnement.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026 signée par Martine BLANC maire de Pralognan La Vanoise, cet affichage a été visible sur les panneaux :

1. à la mairie 306 avenue de Chasseforêt,
2. rue des Darbelays,
3. rue de l'Orgeval,
4. route de La Croix,
5. côte du Plan,
6. place du Barioz,
7. chemin des Bieux

J'ai été constaté par moi-même sur quelques lieux.



Exemples d'affichage sur le site et à la mairie.

○ **Pour la publication dans la presse :**

Conformément à l'article 9 l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026 signée par Martine BLANC maire de Pralognan La Vanoise

- Les 8 et 29 avril 2026 dans Le Dauphiné Libéré,
- Les 9 et 30 avril 2026 dans Le Messager.

Les courriers de confirmation de publication ont été portés à ma connaissance et joints au dossier d'enquête.

○ **Le site internet de Pralognan La Vanoise**

La publicité est aussi faite sur le site ci-dessus mentionné à la rubrique urbanisme : <https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>

A noter qu'un QR code avait été créé pour faciliter l'accès au dossier par les réseaux sociaux.

5. Déroulement de l'enquête

a. Dates de l'enquête

Comme indiqué dans l'arrêté n° 2026-020 du 30 mars 2026 concernant l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise s'est déroulée du mardi 28 avril 2026 à 9 heures au vendredi 29 mai 2026 à 18 heures.

b. Les permanences

- Mardi 28 avril 2026 de 9h à 12h : ouverture de l'enquête
- Mercredi 6 mai 2026 (*) de 15 heures à 19 heures
- Lundi 18 mai 2026 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 29 mai 2026 de 15 heures à 18 heures : clôture de l'enquête.

(*) A la demande du commissaire enquêteur, cette permanence a été décalée au lendemain pour raisons personnelles ; la mairie a pris un arrêté qui fût affiché pour en informer les éventuelles personnes qui auraient pu se présenter à la permanence.

c. Eléments et outils mis à disposition du public

• Dossier d'enquête

- ▶ Rapport de présentation (54 pages)
- ▶ Evaluation environnementale (171 pages)
- ▶ PADD (21 pages)
- ▶ Orientations d'aménagement et de programmation (13 pages)

- ▶ Règlement écrit (71 pages)
- ▶ Zonage (1 carte)
- ▶ Délibérations du conseil municipal (4 pages)
- ▶ Dossier d'envoi à la MRAE (6 pages)
- ▶ Avis de la MRAE (14 pages)
- ▶ Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (12 pages) + 1 annexe
- ▶ Bilan de la concertation préalable (18 pages)
- ▶ Demande d'avis aux personnes publiques associées (4 pages)
- ▶ Compte rendu de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées (11 pages)
- ▶ Arrêté et avis d'enquête publique (4 pages)
- ▶ Insertions presse (2)
- ▶ Certificat d'affichage (1)
- ▶ Ordonnance de nomination du commissaire enquêteur (2 pages)

- **Accès au dossier**

- Les pièces composant le dossier ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par mes soins le 24 avril 2026 lors de ma venue en amont du début de l'enquête, ont été tenues à la disposition du public en mairie de Pralognan La Vanoise 306 avenue de Chasseforêt ; et ce pendant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de cette mairie.
- Le dossier était également consultable sur le site de la mairie de Pralognan La Vanoise dans la rubrique « urbanisme ». Il est à noter qu'un poste informatique, permettant de se connecter sur le site de l'enquête, était mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et aux heures d'ouverture de la mairie de Pralognan La Vanoise ; ce poste permettait d'accéder aussi au site du registre dématérialisé et ainsi d'ouvrir la possibilité de déposer éventuellement des observations.



Poste à disposition à la mairie de Pralognan la Vanoise.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait prendre connaissance du dossier et y consigner éventuellement ses observations et /ou ses propositions :

- Sur le registre d'enquête papier sur feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ouvert à cet effet et disponible :
 - À la mairie de Pralognan La Vanoise, 306 avenue de Chasseforêt, siège de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur ; et ce, pendant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture.
- Par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur Denis BLAISE, 306 avenue de Chasseforêt 73710 Pralognan La Vanoise ; le cachet de la Poste tenant lieu d'envoi dans le délai imparti
- Par voie électronique,
 - à l'adresse suivante :
enquete-publique-7262@registre-dematerialise.fr
 - ainsi que sur le registre dématérialisé accessible :
<https://www.registre-dematerialise.fr/7262>

d. Contexte général et bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée correctement et sans incident. J'ai pu disposer de la salle du conseil pour accueillir confortablement le public qui pouvait s'y exprimer librement.

La participation physique est restée extrêmement limitée voire inexistante sur l'ensemble des permanences ; la période retenue initialement pour l'enquête publique était pendant la saison d'hiver ce qui aurait permis éventuellement à des résidents occasionnels, à des saisonniers, à des professionnels voire à des résidents permanents de participer ; mais différents éléments ont fait que cette enquête s'est réalisée en mai : période très calme car se situant en aval de la saison de sports d'hiver. Par contre, la consultation du dossier d'enquête sur le site dédié s'est révélée conséquente marquant ainsi l'intérêt du public pour ce projet structurant de la commune de Pralognan La Vanoise ainsi que la préférence à utiliser les canaux dématérialisés peut-être liée à l'éloignement géographique pour partie. Ce sont en effet 3621 personnes qui ont consulté le dossier d'enquête dont 1699 qui ont « chargé » au moins un élément ; ces comptages montrent que le projet suscite un véritable intérêt.

J'estime que les dispositions réglementaires ont bien été prises en compte pour une information de qualité au public en lui permettant d'examiner le dossier et de formuler ses observations conformément à l'article L 123-1 du code de l'environnement ; de plus la mise en place d'un registre dématérialisé a permis une consultation à distance favorisant la connaissance du dossier et si besoin l'expression des consultants.

e. Clôture de l'enquête publique

Au terme de la consultation du public le 29 mai 2026 et conformément à l'article 10 de l'arrêté n°2026-20 du 30 mars 2026, le registre a été clos et signé par mes soins.

Le procès-verbal de synthèse a été élaboré au terme de l'enquête publique et remis à Mme Elsa ONTENIENTE-NIELSEN le 08 juin 2026.

Nous étions convenus d'un retour, au commissaire enquêteur, du mémoire en réponse au PV de synthèse dument complété des éventuelles réponses et/ou remarques pouvant être apportées par mail dans les délais légaux soit une semaine après.

f. Comptabilisation observations/contributions

➤ **Visites pendant les permanences**

Les personnes reçues ont déposé leurs contributions sur le registre dématérialisé ou certaines n'ont pas souhaité les formuler par écrit, les explications décrites dans le dossier et celles du commissaire enquêteur ayant répondu à leurs interrogations.

○ **Permanence du 28 avril 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - M. Bruno BLANC : cette personne résidant à Pralognan la Vanoise est venue rencontrer le commissaire enquêteur pour faire part de son interrogation sur l'évolution de la classification de son terrain. Cette observation portée sur le registre dématérialisé n'est pas dans le périmètre de cette enquête publique.
 -
- Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 07 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - Mme Agnes MORET : cette personne, commerçante sur la commune souhaitait partager sa vision du projet et développer ses arguments. Une contribution devait être portée sur le registre dématérialisé.
- Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 18 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - M. Bernard VION : cette personne, moniteur de ski et guide au sein de la commune, s'est exprimé sur des sujets, en parallèle du projet, qui concernaient plus particulièrement

les risques liés aux inondations en reprenant les historiques propres au secteur de Pralognan La Vanoise. Une contribution devait être portée sur le registre dématérialisé accompagnée de cartes.

- Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 29 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 2
 - M. CLOUET Paul : cette personne souhaitait faire part de son opposition à la modification du PLU en complément de sa contribution sur le registre dématérialisé n°45.
 - M. DE LEYLARIE Didier : cette personne souhaitait avoir de précision sur le projet notamment sur le financement.

- Observations inscrites sur le registre papier : 0

- Nombre total de contributions déposées sur R. papier : 0
 - Dont courrier agrafé 0

Nombre de visites pendant les 4 permanences : 5

➤ **Activité et contributions sur registre dématérialisé**

- Nombre de visiteurs uniques qui ont consulté le site : 3621
- Nombre de visiteurs qui ont téléchargés 1 document : 1699
- Nombre total de téléchargements réalisés 3349
 - PADD 681
 - Rapport de présentation 352
 - OAP 246
 - Avis d'enquête publique 209
 - Arrêté d'enquête publique 142

- Nombre de contributions déposées sur R.D. : **54**
 - Dont mails transférés sur registre dématérialisé 7

Total des contributions pendant la durée de l'enquête:	54
- dont manuscrites sur le registre papier	0

g. Analyse synthétique des contributions.

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 c'est la saison hivernale est finie, ont limité la fréquentation physique au siège de l'enquête.

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.

L'ensemble de ces 54 contributions sont reprises dans le PV de synthèse ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

h. Questions du commissaire enquêteur

Question 1 : Le projet d'aménagement de l'îlot du Doron implique des modifications conséquentes en termes de constructions nouvelles et de circulation des personnes et des véhicules. Je ne retrouve pas dans le dossier de présentation ni dans les différentes annexes les implantations des nouveaux bâtiments ainsi que les plans de circulation qu'immanquablement la réalisation du projet dans sa globalité va générer. Quelques esquisses sont bien produites mais elles manquent de précision. Un plan structuré, même évolutif, éclairerait le projet.

Question 2 : Il paraît intéressant à ce stade du dossier de projet de connaître l'état des négociations en cours avec l'investisseur privé sur les réalisations à venir notamment ce qui relèvera du domaine communal en termes d'investissement public.

i. Réponses de la mairie au PV de synthèse en annexe 7.

→ sur les contributions formulées par les personnes

La commune a apporté les réponses suivantes aux remarques évoquées dans les différentes contributions en les regroupant par thématique.

1 - Pralognan dispose de suffisamment de constructions et de lits touristiques. Un doute est exprimé sur la pertinence de créer un hôtel supplémentaire surtout sur un positionnement « haut de gamme »

Réponse la commune :

Il ne s'agit pas de faire plus de lits pour faire plus de lits. Il s'agit d'une part de compenser la perte de lits marchands de ces dernières années et d'autre part de diversifier l'offre d'hébergement en proposant une offre nouvelle (palette d'hébergements et offre variée de services). Il ne s'agit en aucun cas d'une offre

« Haut de gamme » comme on peut l'entendre dans les stations voisines.

2 - Le projet de piétonnisation de l'avenue du Chasseforêt est-il total ou partiel ? L'accès Accès aux commerces et aux résidences sera t-il conservé ?

Réponse la commune :

La piétonnisation du centre du village est un projet collatéral à la DPMEC. Les expérimentations et échanges avec les riverains sont toujours en cours dans l'objectif d'aboutir in fine à un projet recevant le plus large assentiment possible.

La piétonnisation du village interviendra après la réalisation de l'îlot pour des raisons budgétaires et parce que la relocalisation des parkings publics est un préalable à la mise en œuvre de la piétonnisation.

L'espace libéré par la suppression des places de stationnement en surface sera affecté à des aménagements urbains pour favoriser la déambulation des piétons.

Dans l'état actuel des réflexions, la piétonnisation sera partielle et l'accès aux commerces et résidences sera conservé.

3 - Pourquoi créer de nouveaux équipements publics alors qu'ils existent. Quel est le devenir des équipements publics existants dans l'hypothèse d'une reconstruction dans le secteur de l'îlot ?

Réponse la commune :

Pralognan dispose d'une offre d'équipements publics assez complète mais présente un déficit en équipement attractif « d'animation ».

Le complexe polyvalent existant ne correspond plus du tout aux attentes et présente une configuration très difficile à restructurer.

L'équipement polyvalent existant connaîtra les évolutions suivantes :

- *Le cinéma pourrait être maintenu et rénové.*
- *Le bureau des guides et le local de l'ESF seraient restructurés pour garantir un meilleur fonctionnement.*
- *Le solde des surfaces disponibles pourrait être vendu dans l'objectif de participer au financement de l'aménagement de l'îlot.*

4 - Quels sont les impacts du projet sur les finances communales et la fiscalité locale ?

Réponse la commune :

L'aménagement du secteur de l'Îlot devrait être globalement neutre sur les finances communales. Un audit financier est en cours avec l'appui des services de la DGFIP.

La construction des parkings publics serait financée par la cession des droits à construire du complexe hôtelier et la valorisation du foncier communal.

La construction du centre Vanoïa sera porté et financé par une SEM. Le montage financier de l'opération est en cours d'étude et n'est pas finalisé pour l'instant. Plusieurs partenaires seront actionnaires de la SEM. La participation de la commune aux fonds propres de la SEM sera limitée et compatible avec ses capacités de financement.

Les aménagements des espaces publics :

- Le parc public dans l'îlot du Doron et la requalification des espaces publics de l'avenue de Chasseforêt seront financés par la commune après 2029. A cette date un prêt important s'éteindra ce qui permettra à la commune de retrouver une capacité d'autofinancement et d'emprunt.

5 - L'aménagement de l'îlot conduirait à une perte de l'identité du village. Volonté de préserver le caractère naturel de l'Îlot.

Réponse la commune :

Depuis la création de la station la réalisation de différentes opérations, plus ou moins importantes, se sont succédées sans pour autant remettre en question l'identité de la commune.

Le secteur de l'Îlot, situé à l'articulation entre le village et la Grande Cordée, répond à la volonté d'organiser l'aménagement à proximité du pôle de centralité pour éviter le mitage du territoire.

6 - Renforcer la prise en compte des risques naturels

Réponse la commune :

Le sujet a été abordé avec les personnes publiques associées. Il a été convenu d'implanter les nouvelles constructions le plus près possible du talus pour laisser un recul maximum par rapport au torrent. Le niveau 0 de ces constructions sera légèrement surélevé par rapport au terrain naturel afin de limiter les incidences d'une éventuelle crue.

La réalisation d'une nouvelle passerelle n'est pas du tout validée. Si l'option était retenue, des études hydrauliques préciseraient les conditions de réalisation pour ne pas gêner l'écoulement en cas de crue.

7 - Prendre en compte les logements des saisonniers dans l'opération de l'îlot

Réponse la commune :

En tant que commune classée station de tourisme, Pralognan-La-Vanoise doit veiller à mener une politique de logement à destination des travailleurs saisonniers.

Cela appelle deux points de réflexion :

1°) Les quelques chambres occupées actuellement par les travailleurs saisonniers du Club-Hôtel la Grande Cordée, géré par la SAS MILEADE, seront pris en charge par cet établissement dans le cadre d'un projet de rénovation sous forme de bail à construction en cours de négociation avec cette société. Il est convenu que cet établissement réalisera parallèlement à ses travaux de rénovation, une extension destinée à accueillir ses saisonniers.

2°) la commune a signé avec la SAS HALPADES, bailleur social, un bail emphytéotique prévoyant la construction de 50 logements pour les travailleurs saisonniers plus 1 logement pour le gardien sur une parcelle déjà viabilisée et constructible (à l'arrière du groupe scolaire). Le permis de construire de cette structure devrait être déposé dès 2026.

3°) Le complexe touristique hybride de d'île du Doron prévoit le logement d'une quarantaine de saisonniers pour son personnel.

8 - Considérer les conséquences de la réduction des espaces agricoles sur l'activité équestre.

Réponse la commune :

L'îlot ne saurait être considéré comme un espace agricole stratégique en raison de son morcellement, de sa topographie, de boisements importants.

L'idée d'aménagement cet espace plus qu'un autre répond justement à la volonté de préserver les espaces agricoles stratégiques.

9 - Doute sur l'opportunité de la localisation des parkings dans le secteur de l'îlot. Pourquoi ne pas retenir d'autres sites

Réponse la commune :

Il n'y a malheureusement quasiment pas d'alternative pour localiser de nouveaux parkings.

Les espaces qui pourraient paraître pertinents sont localisés soit dans des espaces agricoles stratégiques soit dans des zones rouges du PPR.

→ **sur les questions du commissaire enquêteur**

Question 1 : Le projet d'aménagement de l'Îlot du Doron implique des modifications conséquentes en termes de constructions nouvelles et de circulation des personnes et des véhicules. Je ne retrouve pas dans le dossier de présentation ni dans les différentes annexes les implantations des nouveaux bâtiments ainsi que les plans de circulation qu'immanquablement la réalisation du projet dans sa globalité va générer. Quelques esquisses sont bien produites mais elles manquent de précision. Un plan ou schéma structuré, même évolutif, éclairerait le projet.

Réponse la commune :

Le plan indicatif des emprises des constructions, des aménagements publics et des cheminements piétons se trouvent dans le rapport de présentation (page 23 et 44) et dans les OAP (page 9). Le plan de circulation est inchangé par rapport à la situation actuelle. Toutefois, un giratoire pourrait être réalisé au niveau du Cristal pour desservir Milléades et faciliter les accès livraison et sécurité incendie.

Question 2 : Il paraît intéressant à ce stade du dossier de projet de connaître l'état des négociations en cours avec l'investisseur privé sur les réalisations à venir notamment ce qui relèvera du domaine communal en termes d'investissement public.

Réponse la commune :

Au stade actuel de la réflexion, aucun investisseur n'est pressenti. Après approbation de la DPMEC du PLU, un appel à manifestation d'intérêt sera lancé.

Les investisseurs potentiels sont en attente de la validation de la DPMEC pour étudier le projet en détail et faire des propositions à la commune.

Le choix du partenaire sera encadré par une convention « loi montagne » et, le cas échéant, par un bail à construction. Le gel de la destination hôtelière sera garanti dans le PLU mis en compatibilité.

La commune est actuellement en recherche d'un maître d'ouvrage délégué qui sera chargé de la conduite de la globalité du projet.

Le projet VANOIA serait porté par une SEM et par un partenariat avec des fondations et/ou associations.

NB : une seconde communication m'est transmise par mail en reprenant le rapport de présentation de janvier 2026 qui n'apporte rien de plus aux réponses puisque ce document était déjà au dossier d'enquête (mail du 15.06.2026 émanant de la mairie de Pralognan La Vanoise).

« M. le Commissaire enquêteur,

Je complète avec la version du rapport de présentation que nous avons déjà modifiée en janvier après la réunion PPA et qui répond aux remarques de l'enquête... ».

→ commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées aux observations, concernant celle du public, je partage la lecture qui en est faite pour autant il reste des points qui nécessiteront d'être précisés en amont des travaux ; pour mes propres observations, je constate que les sujets sont pris en compte, quelques éclairages seront aussi nécessaires notamment sur les engagements communaux, il conviendra d'en informer le public concerné au fur et à mesure de la finalisation du dossier.

Fait le 22 juin 2026,

Denis BLAISE



Commissaire enquêteur

ANNEXES

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

24/09/2025

N° E25000232 /38

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 24/09/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 16/09/2025, la lettre par laquelle la maire de PRALOGNAN LA VANOISE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Pralognan la Vanoise (Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté du 1^{er} septembre 2025 par lequel le président du tribunal a désigné Madame Magali SELLES, première vice-présidente, pour procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Denis BLAISE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Hugues ASPORD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la maire de PRALOGNAN LA VANOISE, à Monsieur Denis BLAISE et à Monsieur Hugues ASPORD.

Fait à Grenoble, le 24/09/2025

La première vice-présidente,


Magali SELLES



COMMUNE DE PRALOGNAN LA VANOISE - SAVOIE ARRETE N° 2026-020

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme : modalités d'enquête publique

La Maire de Pralognan-La-Vanoise,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 à L123-18 ;

VU les pièces du dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique ;

VU le bilan de la concertation publique ;

VU les avis des différentes personnes publiques consultées ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 20/01/2026 ;

VU l'ordonnance n°E25000232/38 du 24/09/2025 de la première Vice-présidente du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Denis BLAISE en qualité de commissaire enquêteur et M. Hugues ASPORD en qualité de suppléant ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au maire de mener la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de fixer les modalités de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique fera l'objet d'une information par affichage dans les hameaux et aux portes de la mairie et par voie de presse dans Le Dauphiné Libéré et La Savoie.

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme pour le projet d'aménagement de l'îlot du Doron.

Les principales orientations du projet:

- Création de parkings et espaces publics,
- Création d'une crèche,
- Création d'un complexe touristique hybride d'environ 350 lits,
- Création d'un lieu de rencontre et d'échanges sur les changements climatiques,

La mise en compatibilité portera sur:

- L'ajout d'une orientation d'aménagement programmé,
- La modification du projet d'aménagement et de développement durable,
- La modification du règlement graphique,

Article 2 : Demandes d'informations

Toute information concernant le projet de mise en compatibilité du PLU de Pralognan-la-Vanoise pourra être obtenue auprès du Maire de la commune, 306 avenue de Chasseforêt 73710 PRALOGNAN-LA-VANOISE.

Article 3 : Siège de l'enquête publique

L'enquête publique est conduite dans la salle du conseil municipal de la mairie, située 306 avenue de Chasseforêt 73710 PRALOGNAN-LA-VANOISE, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit:

- lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00,
- mardi de 9h00 à 12h00,
- jeudi de 15h00 à 18h00,
- vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00,

Article 4 : Informations environnementales

Une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité a été réalisée. Elle a fait l'objet d'un avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale joint au dossier d'enquête, accompagné d'un mémoire en réponse de la Commune.

Article 5 : Date, durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés du 28/04/2026 à 9h00 au 29/05/2026 à 18h00 inclus (soit 32 jours), afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier en version dématérialisée :

- sur poste informatique situé dans la salle du conseil municipal de la mairie de Pralognan-la-Vanoise, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- sur le site internet dédié (registre dématérialisé) à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7262>,
- sur le site internet la commune: <https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>

Article 6 : Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E25000232/38 du 24/09/2025, la première Vice-présidente du tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Denis BLAISE, exerçant la profession de Directeur bancaire retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Hugues ASPORD en qualité de suppléant en vue de procéder à l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de PRALOGNAN-LA-VANOISE pour le d'aménagement de l'Îlot du Doron.

Article 7 : Recueil des observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions par écrit dans les registres d'enquête déposés au siège de l'enquête :

- ◆ par voie postale, au siège de l'enquête, à : Monsieur le Commissaire enquêteur, 306 avenue de Chasseforêt 73710 PRALOGNAN-LA-VANOISE,
- ◆ par courrier électronique à : enquete-publique-7262@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ci-dessous et donc visibles par tous.
- ◆ sur le registre dématérialisé disponible depuis le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7262>

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date et l'heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par la commission d'enquête.

Article 8 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, au siège de l'enquête publique aux jours et heures suivants :

- 1re permanence : 28 avril de 9h à 12h,
- 2e permanence : 06 mai de 15h à 19h,
- 3e permanence : 18 mai de 9h à 12h,
- 4e permanence : 29 mai de 15h à 18h.

Article 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché 15 jours avant la date de commencement de la procédure d'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête sur les 7 panneaux d'affichage habituels de la commune:

1. au siège de l'enquête publique, 306 avenue de Chasseforêt,
2. rue des Darbelays,
3. rue de l'Orgeval,
4. route de La Croix,
5. côte du Plan,
6. place du Barioz,
7. chemin des Bieux,

L'avis sera également publié sur le site internet de la mairie :

<https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Savoie ci-après désignés : le Dauphiné libéré et la Savoie.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au Commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse. Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier d'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. De même, le Commissaire enquêteur transmettra au tribunal administratif de Grenoble son rapport et ses conclusions motivées.

Article 11 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site dédié (<https://www.registre-dematerialise.fr/7262>) et sur le site de la mairie (<https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>). Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Une copie de ce rapport et des conclusions sera communiquée à Mme la Préfète du département de la Savoie et à la Présidente du Tribunal administratif de Grenoble pour être tenu à disposition du public pendant un an.

Article 12 : Approbation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

A l'issue de l'enquête publique, la déclaration de projet d'aménagement de l'Ilôt du Doron, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil municipal en vue de son approbation.

Article 13 :

Le présent arrêté peut être contesté dans une délai de 2 mois suivant sa publication, soit par un recours gracieux en recommandé avec accusé de réception adressé au maire, soit par un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2, place de verdun - 38000 GRENOBLE. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » sur www.telerecours.fr.

Article 14: Exécution et ampliation

La directrice générale des services et la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à :

- M. le Commissaire enquêteur,
- Mme la Préfète du département de Savoie,
- M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement d'ALBERTVILLE,
- Mme la directrice départementale des territoires,

Fait à Pralognan-La-Vanoise, le 30/03/2026

La Maire,
Martine BLANC



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE:

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°A-2026-020 du 30 mars 2026, Madame la Maire a décidé de procéder à une enquête publique **du 28 avril 2026 au 29 mai 2026 inclus, soit 32 jours** sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PRALOGNAN-LA-VANOISE pour l'aménagement de l'îlot du DORON.

Au terme de ladite enquête, la Commune pourra apporter des modifications aux documents du PLU pour tenir compte des observations du public, des conclusions du Commissaire enquêteur et des remarques des personnes publiques associées en vue de l'approbation du PLU par le Conseil municipal.

Monsieur Denis BLAISE, Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif par décision n°E25000232/38 du 24 septembre 2025, tiendra les **permanences** suivantes :

- ❖ 1^{re} permanence : **28 avril de 9h à 12h,**
- ❖ 2^e permanence : **06 mai de 15h à 19h,**
- ❖ 3^e permanence : **18 mai de 9h à 12h,**
- ❖ 4^e permanence : **29 mai de 15h à 18h.**

En mairie située 306 Avenue de Chasseforêt 73710 PRALOGNAN-LA-VANOISE pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions.

Les pièces du dossier d'enquête publique seront consultables pendant la durée de l'enquête publique sur le site de la mairie (<https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>), sur le site dédié (<https://www.registre-dematerialise.fr/7262>) et à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture au public, soit :

- Lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 (sauf le 06/05/2026, où la mairie restera ouverte jusqu'à 19h00)
- Mardi de 9h00 à 12h00
- Jeudi de 15h00 à 18h00
- Vendredi : 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00

Le dossier pourra être consulté en version papier à l'accueil et en version informatique sur un ordinateur mis à la disposition du public à ces mêmes horaires.

Le dossier de PLU comprend une étude environnementale insérée au rapport de présentation et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de consigner les observations éventuelles. Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Pralognan-La-Vanoise - Monsieur Le commissaire enquêteur -
306 Avenue de Chasseforêt - 73710 Pralognan-La-Vanoise

ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-7262@registre-dematerialise.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/7262> (accessible également depuis le site internet de la commune <https://mairiepralognan.fr/urbanisme/>)

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur qui transmettra l'ensemble de ses conclusions à Madame le Maire dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions sera transmise à Madame la Préfète et à la Présidente du Tribunal administratif de Grenoble.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et en préfecture de Savoie pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également consultables sur le site internet de la Mairie et le site dédié.



Commune de PRALOGAN-LA-VANOISE

Projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

AVIS DE LA MRAE

MÉMOIRE EN
RÉPONSE À L'AVIS
DE LA MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale 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**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1792-N8665

Avis délibéré le 10 février 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 10 février 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pralognan-la-Vanoise (73).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Jean-Pierre Lestoille, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 10 novembre 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 14 novembre 2025 et a produit une contribution le 11 décembre 2026. La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée le 14 novembre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité (Mecdu) du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Pralognan-la-Vanoise (73), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le plan local d'urbanisme (PLU). L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport qui restitue l'évaluation environnementale réalisée, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (articulation du PLU avec plan régional santé environnement 2024-2028 ; justification des choix ; indicateurs de suivi ; analyse des risques glaciaires et périglaciaires en amont de la commune ; exposition des personnes aux aléas ; bilan carbone à consolider) et d'étudier l'opportunité d'ajouter au PLU de nouvelles mesures réglementaires visant à compenser les surfaces artificialisées par la renaturation d'espaces déjà urbanisés, à garantir davantage la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau (qualité et quantité) au regard des besoins permanents et des besoins grandissants de production de neige de culture comme dans de nombreuses communes accueillant des stations de ski, à réduire les gaz à effet de serre induits par les déplacements motorisés dans un contexte de changement climatique.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la mise en compatibilité du **plan local d'urbanisme (PLU)**

La commune de Pralognan-la-Vanoise (73) située au cœur du parc national de la Vanoise, est soumise aux dispositions de la loi « Montagne » et compte 700 habitants (Insee 2022). L'altitude moyenne est de 2 400 m, avec un point culminant à 3855 m (La Grande Casse) et un minimum à 1 208 m. Elle s'étend sur 88,6 km². Elle connaît une baisse démographique de 0,65 % par an depuis 2012. Elle appartient à la communauté de communes Val de Vanoise (CCVV) et est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Scot Tarentaise Vanoise (approuvé le 14 décembre 2017) qui l'identifie comme une petite station de ski. Le plan local d'urbanisme initial en vigueur a été approuvé le 30 mars 2018. Elle est le support d'une station de ski offrant environ 30 km de pistes de ski et une capacité d'hébergement touristique d'environ 6 000 lits¹. Le territoire communal est desservi par les routes départementales (RD) n° 124 et n°915.

Le taux de logements vacants en 2022 est de 1,5 % (données Insee 2022). Il peut être considéré comme étant faible (28 logements). Le taux de résidences secondaires de la commune est de 80,4 % en 2022. La commune est attractive en matière d'emplois : en 2022 le taux de concentration d'emploi de la commune était de 109,3 % (cela signifie que le nombre d'emplois dans la commune excède celui de ses actifs occupés). Les trajets domicile/travail sont essentiellement

1 4 500 lits professionnels + 1 500 lits chauds non professionnels

(45,3 %) effectués avec des véhicules motorisés, mais 39,6 % des actifs effectuent ces trajets à pied et 8,9 % d'entre eux travaillent sur place².

En matière de qualité de l'air et de nuisances sonores, selon la plateforme Orhane, la commune est classée en « zone préservée »³. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration Saint-Bon Tarentaise Vanoise (capacité nominale de 65 333 EqH⁴) dont les équipements et la performance sont conformes à la réglementation en vigueur.

La commune porte un projet de renouvellement urbain dans le secteur historique dénommé « L'îlot du Doron », limitrophe de la centralité du village, aujourd'hui très peu fréquenté. S'agissant de sa localisation, ce secteur se trouve :

- au milieu de différentes voiries, parkings et bâtiments ; sur un terrain composé majoritairement de talus herbacés pâturés par des chevaux ou poneys, d'une haie arbustive et d'arbres isolés plantés (épicéa principalement et érable sycomore) en bordure d'un cours d'eau endigué ;
- le long des berges du Doron de Pralognan en partie est, en zone bleue⁵ constructible sous conditions du plan de prévention de risques naturels d'inondation (PPRNI⁶) révisé en 2009 et modifié en 2015 ;
- sur un site situé dans le périmètre d'une Znieff de type II⁷ dénommée « Massif de la Vanoise » et dans une zone importante pour la conservation des oiseaux (Zico)⁸ de 1994, comprenant des boisements le long du Doron et le long du talus au nord du périmètre préservés ;
- à environ 1 km de deux sites Natura 2000, ZSC « Massif de la Vanoise » et ZPS « La Vanoise ».
- en dehors :
 - d'un périmètre de classement sonore des voiries, en référence à l'arrêté préfectoral du 02/03/2023 ;
 - de périmètres de protection des captages d'eau potable ;
 - d'une zone de répartition des eaux usées ;
 - des deux sites patrimoniaux remarquables (SPR) situés à proximité : bien qu'à l'extérieur du périmètre des deux SPR, le secteur de l'île du Doron est soumis, au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup), à une prescription de l'un d'entre eux⁹ qui prévoit de conserver une vue axiale sur le hameau des Bleaux depuis la « rocade » ;
 - en dehors de sites référencés comme potentiellement pollués dans la base de données Géorisques (ex Casias) ;

2 1,6 % des actifs se rendent sur leur lieu de travail en transports en commun.

3 Selon la base de données Basiles (Observatoire santé environnement – OSE), les données communales en matière de qualité de l'air sont égales au seuil limite de l'OMS de 2021 à 5 en µg/m³ concernant les particules PM_{2,5} et inférieures au seuil de l'OMS 10 µg/m³ s'agissant des particules de NO₂. En ce qui concerne les nuisances sonores, en 2023, 100 % des surfaces communales sont soumises à un niveau de bruit inférieur ou égal à 60 Db .

4 Charge maximale en entrée 54 842 EH.

5 Risque de coulées boueuses issues de crues torrentielles.

6 Initialement approuvé en 1999.

7 Toute la commune se trouve dans le périmètre de la Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II

8 Site appartenant au réseau Natura 2000 au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009).

9 Règlement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap)

Entre 2011 et 2024, la consommation foncière sur le territoire communal a été évaluée à 7,4 ha dont 6,8 ha entre 2011 et 2021.

1.2. Présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

L'aménagement de l'île du Doron est identifié dans les objectifs du PADD en vigueur comme le projet d'extension du cœur de la station en :

- ouvrant une « porte visuelle » à partir de la déviation ;
- reliant fortement l'île du Doron au cœur de la station en localisant un espace public d'animation ;
- réservant la possibilité d'implanter une structure touristique professionnelle complémentaire.

Le projet porte sur la création d'un complexe touristique que le dossier qualifie d'« hybride » (hébergements, restauration, services divers, logements pour le personnel, parking de 75 places en sous-sol) de 350 lits (contre 300 lits dans le PADD en vigueur) qu'il est prévu d'ouvrir en 2028. La Mecdu a également pour objet la restructuration, la diversification et la modernisation de l'offre d'équipements publics ; la création d'un minimum 120 places de stationnements publiques semi-enterrées et la réalisation d'un espace vert de centralité. Le nombre de places de stationnement varie dans l'évaluation environnementale comme dans le rapport de présentation et devra être précisé pour la bonne information du public.

L'objectif du projet est « d'apaiser le centre du village » voire de piétonniser¹⁰ l'avenue de Chasseforêt. Pour permettre la piétonisation centre du village, les parkings de surface existants ont vocation à être déportés dans des ouvrages implantés dans l'îlot du Doron. L'aménagement du secteur conduira à l'artificialisation d'environ 7 000 m² terrains naturels (espaces non bâtis et non artificialisés).

L'urbanisation de l'île du Doron porte sur une surface d'environ 1,2 ha¹¹ de zone naturelle N qu'il est proposé de classer en zone urbaine Ub¹² dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU. Cette surface est partiellement imperméabilisée sur environ 0,38 ha (2 bâtiments, routes, parkings) d'après le dossier. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée est également créée à cette occasion. Le schéma d'intention prend notamment en compte la servitude d'utilité publique liée au site patrimonial remarquable (SPR) voisin, puisque l'emplacement de l'hôtel a été décalé au nord du bâtiment « la Grande Cordée »¹³. De même, les boisements au nord (partie la plus étroite du secteur) seront conservés.

La présente déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU présente les mêmes effets qu'une procédure de révision puisqu'elle conduit à faire évoluer les dispositions du PADD (cf : article [R.104-13](#) du code de l'urbanisme).

¹⁰ L'idée de la piétonisation est issue de deux études réalisées en 2011 et 2021/2022.

¹¹ L'opération est annoncée comme dense comprenant environ 10 000 m² de surface de plancher : bâtiments + parkings en ouvrage) dont environ 5 000 m² pour les hébergements, restauration, services divers, logements pour le personnel et 1 500 m² pour une crèche, un cinéma, salle polyvalente, lieu de rencontre et de savoir en lien avec l'évolution et le changement climatique (projet VANOÏA dont l'ouverture est prévue en 2028) dont une partie des locaux serait mutualisée avec d'autres usages... ainsi que quelques logements pour les travailleurs saisonniers et/ou le personnel du projet VANOÏA.

¹² Zone à dominante d'habitat collectif et individuel dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

¹³ Par ailleurs, les constructions prévues dans l'île du Doron seront orientées perpendiculairement à l'axe de la vallée pour préserver les vues sur le hameau des Bieux mais également sur le centre du village.

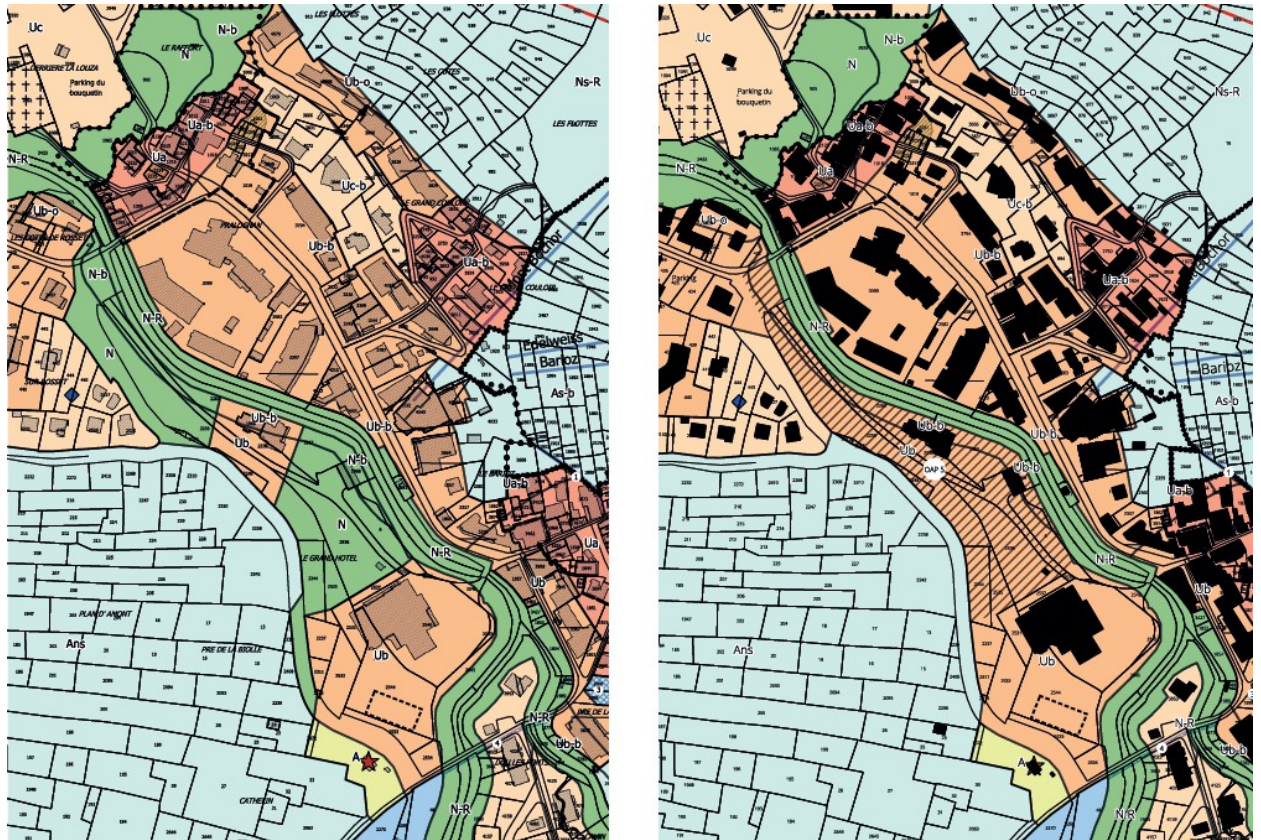


Figure 1: Evolution du zonage du PLU (en vigueur : gauche ; après Mecdu : droite) - Source : rapport de présentation

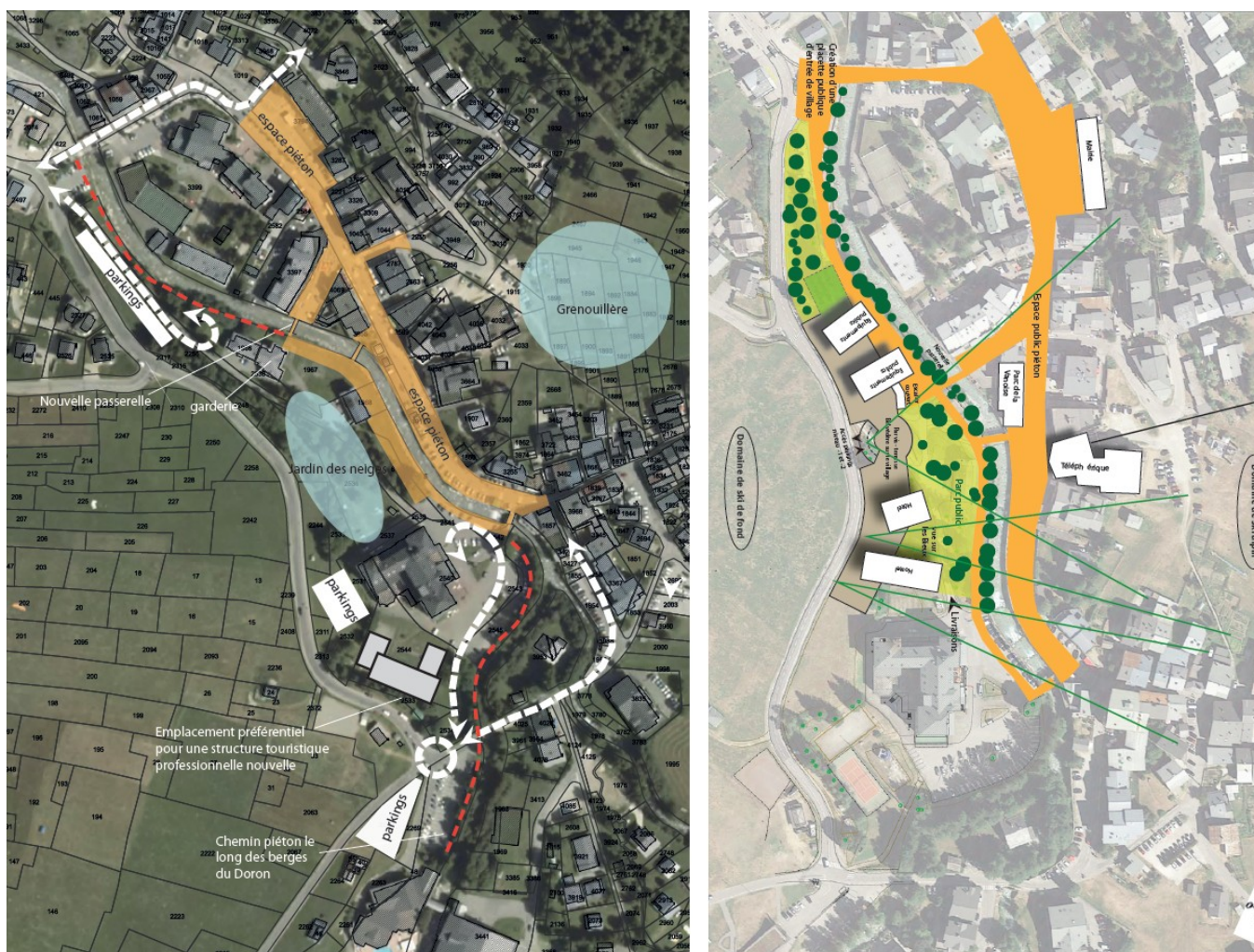


Figure 2: Evolution du schéma d'intention du projet (avant Mecdu à gauche /après Mecdu à droite) - Source : rapport de présentation

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces naturels ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels, en particulier d'inondation, dans un contexte de changement climatique ;
- les gaz à effet de serre liés aux déplacements dans le cadre du changement climatique.

2. Analyse du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

2.1. Observations générales

Le dossier est composé du rapport de présentation (RP) comprenant notamment une partie dédiée à la présentation de l'intérêt général de l'opération d'aménagement programmée, un document distinct restituant la démarche de l'évaluation environnementale (dont le résumé non technique¹⁴), le PADD, les règlements écrit et graphique, un document dédié aux OAP dont celle qui a été spécialement conçue dans le cadre de la Mecdu ainsi que des documents annexes¹⁵. Formellement, le dossier reçu comprend les éléments requis en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

En matière d'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, le rapport retraçant l'évaluation environnementale porte sur l'articulation du PLU avec le Scot Tarentaise Vanoise (approuvé en 2017), le Sraddet (2020)¹⁶, Sdage Rhône-Méditerranée (2022-2027)¹⁷, le PGRI¹⁸ (2022-2027).

Le dossier ne dit pas comment la commune entend s'approprier et décliner le plan régional santé environnement 4 (PRSE4 2024-2028), en ce qui concerne plus particulièrement la ressource et la qualité de l'eau¹⁹.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les actions du plan régional santé environnement 2024-2028 (PRSE4) pour l'Auvergne-Rhône-Alpes.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. La consommation d'espace

Pour suivre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) proposée dans le cadre de la Mecdu par rapport aux obligations de la loi Climat et Résilience²⁰, il est indispensable que l'évaluation environnementale aborde cet enjeu stratégique. Or il n'est pas abordé, la consommation de 1,2 ha étant considérée dans le dossier comme « limitée ».

En effet par exemple, au regard des obligations législatives et pour une information exacte et complète du public, le rapport de présentation doit indiquer qu'après l'approbation de la Mecdu telle

14 Le résumé non technique n'appelle pas de commentaire particulier.

15 Deux délibérations du conseil municipal ;

16 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

17 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

18 Plan de gestion des risques d'inondation

19 Concernant ce dossier, il s'agit des actions 2.3 (promouvoir la mise en place de plans de gestion de sécurité sanitaire de l'eau (PGSSE) qui intègrent les risques liés au changement climatique (qualitatifs et quantitatifs) et aux pollutions diffuses) et 2.4 (Accompagner les projets d'utilisation d'eaux non conventionnelles afin de limiter les besoins en eau potable, tout en garantissant la sécurité sanitaire des usagers et utilisateurs).

20 Pour la période 2021-2031, il convient de diviser par deux la consommation d'Enaf de la période 2011-2021.

que présentée à l'Autorité environnementale, la commune disposera de 1,6 ha²¹ au plus à l'horizon de 2031 au titre de la consommation d'Enaf pour un éventuel autre projet d'aménagement pour s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience de diminution de consommation des sols.

De plus, le dossier ne présente aucune mesure compensatoire en contrepartie des terrains naturels qui seront artificialisés et classés en zone urbaine (Ub). Or, dans un objectif de gestion économe de l'espace, la consommation d'espace a vocation à être compensée à l'échelle communale, même si ce n'est pas une obligation réglementaire à ce stade²². En outre la stratégie du territoire en matière de consommation d'espace est à établir et à inscrire dans le PLU.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- **présentant un chapitre dédié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) en référence aux obligations de la loi Climat et Résilience, en indiquant notamment les seuils réglementaires à ne pas dépasser à l'horizon de 2031 ;**
- **recherchant des terrains situés sur le territoire communal qui pourraient faire l'objet de renaturation, en compensation des 1,2 ha d'espaces naturels artificialisés dans le cadre de la Mecdu ;**
- **exposant la stratégie du territoire en matière de consommation d'espace ;**
- **indiquant le devenir des terres en déblais des parkings en ouvrage réalisés sur l'île du Doron.**

2.3.2. Les milieux naturels liés à la biodiversité et à la ressource en eau

Pour constituer l'état initial, sept visites²³ sur site ont été réalisées du mois de juillet 2024 au mois de juin 2025.

En réponse aux impacts bruts négatifs²⁴ du projet d'aménagement de l'île du Doron sur la faune et la flore, le dossier présente plusieurs mesures détaillées dans le rapport dédié à l'évaluation environnementale comme : un calendrier des travaux respectant le cycle de reproduction de la faune (reptiles, oiseaux et chiroptères) ; des arbres conservés à protéger pendant la phase de travaux ; le déplacement d'une haie mixte le long de la prairie ; la mise en place d'une tour à hirondelles ; la pose de gîtes/nichoirs ; l'absence de clôture pour préserver le transit de la faune terrestre, etc.

Toutefois, le schéma d'intention de l'OAP officielle n'est pas aussi précis que celui présenté dans l'évaluation environnementale et il ne comprend aucune légende localisant les mesures retenues (haie mixte, maintien de la végétation de bord de cours d'eau, nichoirs à hirondelles et à passe-reaux, gîtes à chiroptères, tour à Hirondelles de fenêtre).

Aussi, en complément des trois²⁵ mesures reprises dans les dispositions réglementaires décrites dans l'OAP dédiée à cette opération d'aménagement, et pour garantir la mise en œuvre de l'ensemble du dispositif présenté dans le document restituant l'évaluation environnementale, le schéma d'intention localisant les mesures de réduction en faveur de la biodiversité doit être intégré

21 Pour mémoire, la consommation pour 2011 à 2021 est de 6,8 ha. Pour la période de 2021 à 2031, la commune ne peut consommer que 3,4 ha, soit 50 % de la décennie précédente. Entre 2021 et 2024, la commune a déjà consommé 0,6 ha. Après l'approbation du dossier de Mecdu consommant 1,2 ha d'Enaf, il ne resterait donc plus que 1,6 ha pour les 5 prochaines années à consommer.

22 La compensation deviendra obligatoire à l'horizon de 2050 (objectif zéro artificialisation nette – Zan).

23 Dates des visites : 16/07/2024, 14/10/2024, 03/02/2025, 20/03/2025, 27/05/2025, 24/06/2025, 25/06/2025.

24 Dont un effet négatif envers les habitats d'espèces qualifié de « fort » dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement.

25 Trois mesures : poser des nichoirs sur les bâtiments voisins ; installer une tour à hirondelles, proche du bâtiment détruit ; déconstruire les bâtiments après que les nichoirs aient été installés et intervenir en automne ou hiver (en dehors des périodes de présence des hirondelles).

dans l'OAP. L'objectif est de garantir la prise en compte des mesures de réduction par les différents maîtres d'ouvrages et porteurs de projet de l'opération d'aménagement.

S'agissant de la ressource en eau, une consommation supplémentaire de 40 000 m³/an est prévue. Au titre des mesures de réduction des incidences du projet d'aménagement, le dossier de mise en comptabilité du PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à économiser l'eau, telles que présentées dans l'OAP dédiée : un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie propres (toitures) est prévu, notamment pour l'arrosage et les usages non potables.

Au-delà de ces mesures, d'une manière générale, les afflux saisonniers et les aménagements d'infrastructures d'hébergement et de loisirs ont des conséquences pour l'environnement²⁶, en particulier dans les communes accueillant des stations de ski. Or, il est précisé dans le dossier qu'aucun Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) ou bilan/ressources n'a été établi depuis 2005²⁷. Ainsi, bien que le dossier mentionne une augmentation de la consommation en eau potable d'environ 90 % due au projet, il est précisé qu'« il ne semble pas y avoir de problème d'approvisionnement en eau potable » et que les 40 000 m³/an supplémentaires induits par la réalisation du projet d'aménagement de l'île du Doron ne présentent qu'un impact faible sur la ressource en eau. Cette affirmation doit être justifiée par une démonstration chiffrée pour garantir que la ressource en eau restera suffisante pour accueillir ces nouveaux lits et ces nouvelles activités en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique²⁸. En effet, du fait des impacts du changement climatique et de l'augmentation du recours à la neige de culture²⁹ pour les activités liées au ski, la future exploitation du site de l'île du Doron doit être compatible avec la ressource en eau potable et ne doit pas contribuer pas à carencer la commune. En l'absence de données sur le territoire communal et dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de retenir par défaut, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage. Pour rappel, le PLU est l'outil réglementaire qui encadrera la construction de logements, l'accueil ou le développement d'activités économiques et d'habitants ; l'évaluation environnementale correspondante doit apprécier l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et justifier que les choix de développement opérés sont supportables.

Ainsi, l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins du projet n'est pas démontrée, que ce soit à court, moyen et long terme.

De plus les dernières synthèses sur la qualité de l'eau, établies par l'Agence régionale de santé pour 2025, indiquent pour trois captages, les Creusets, Fenêtre 7 et La Croix, la présence de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes³⁰.

Par ailleurs, d'après l'évaluation environnementale, la capacité de la station de traitement des eaux usées de Saint Bon Tarentaise Vanoise disposant d'une marge de 900 EH, serait en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires générées par les projets d'urbanisation situés dans son secteur et estimés à 650 équivalents habitants (en fait près de 660 EH). Elle deviendrait alors en limite de capacité.

26 Source : site Internet [Notre environnement](#), « La montagne, victime du changement climatique », CGDD, décembre 2023. Comme rappelé dans le dossier, selon l'organisation mondiale de la santé (OMS), « Le caractère de plus en plus aléatoire des précipitations aura probablement des effets sur la disponibilité de la ressource en eau potable ».

27 Ce point mérite d'être vérifié et clarifié, car un SDAEP datant de 2018 (mais fondé sur les valeurs de 2001) est publié sur la plateforme Géoportail de l'urbanisme : [cliquez ici](#).

28 Le dossier mentionne que le complexe touristique comprendra notamment un Spa.

29 La constitution de neige de culture nécessite d'importants volumes d'eau.

30 <https://www.valvanoise.fr/23899-qualite-de-l-eau.htm>

De plus, le secteur hôtelier comprend 75 places de stationnement en sous-sol, sans préciser la distance³¹ qui les sépareront de la nappe d'eau souterraine. La partie consacrée à l'état initial de l'environnement précise que la masse d'eau souterraine est « vulnérable aux pollutions potentielles ». Les dispositions du PLU doivent être suffisantes pour garantir que la réalisation du projet puis l'exploitation du site ne concourent pas à polluer les eaux souterraines.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'OAP dédiée à l'aménagement de l'île du Doron en intégrant le schéma d'intention présenté dans le rapport restituant la démarche de l'évaluation environnementale qui s'avère plus complet que le schéma actuellement proposé ;**
- **compléter l'analyse des incidences de la Mecdu sur la ressource en eau pour garantir qu'elle restera suffisante en quantité et en qualité pour accueillir les nouveaux lits et les nouvelles activités (dont un Spa) en tenant compte des périodes de pointe et d'étiage et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;**
- **compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la pollution biologique d'une partie des captages d'eau potable et les mesures prises pour pallier cette pollution ;**
- **démontrer que les dispositions réglementaires de la Mecdu sont suffisantes pour éviter de polluer la nappe d'eau souterraine, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation ;**
- **de vérifier que les projets envisagés sur le territoire desservi par la station de traitement des eaux usées de Saint-Bon Tarentaise Vanoise ne remettent pas en cause le projet objet de cet avis.**

2.3.3. Les risques naturels, en particulier d'inondation

Le dossier dédié à l'évaluation environnementale indique que l'opération d'aménagement de l'île du Doron conduit à une augmentation des risques naturels liés à l'eau et à l'assèchement des sols, du fait de l'imperméabilisation des terrains actuellement classés en zone naturelle. En réponse à cet enjeu environnemental, deux types de mesures réglementaires sont destinées à réduire ces risques via :

- la cohérence établie entre le règlement écrit du PLU avec les dispositions du PPR³² en vigueur : l'opération d'aménagement de l'île du Doron comprend notamment certaines « zones constructibles sous conditions » identifiées dans le règlement graphique par un index « b » (ex. Ub-b) afin de limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas³³ ;
- des dispositions réglementaires de l'OAP visant à limiter, dans les zones artificialisées ;
- l'imperméabilisation des sols : par exemple, l'aménagement d'espaces publics piétons comprendra des revêtements perméables³⁴ (cheminement doux, zones de transition, plaquettes, stationnement...) et un coefficient de pleine terre de 0,4 minimum est fixé dans le périmètre du projet ;
- les eaux de ruissellement, en favorisant l'infiltration des eaux de pluie³⁵ et en orientant les écoulements vers les secteurs de moindre enjeux par temps de pluie exceptionnelle.

31 Le dossier précise que les exutoires souterrains sont mal identifiés ou inconnus.

32 Le règlement du PPRn s'applique à l'intérieur du périmètre de prescription identifié sur le plan de zonage par un tiret rouge.

33 En complément, le règlement écrit prévoit également une zone « *non aedificandi* » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau qui s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

34 Source : disposition prévue dans l'OAP dédiée de l'opération d'aménagement.

Au regard de la création en 2020 du lac glaciaire du Grand Marchet³⁶ en amont du territoire communal et dans un contexte de changement climatique, une analyse des risques glaciaires et périglaciaires doit être réalisée et retranscrite dans l'évaluation environnementale de la Mecdu du PLU.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'évolution des risques naturels dans un contexte de changement climatique et de s'assurer de l'absence d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux aléas.

2.3.4. Les gaz à effet de serre liés aux constructions et à la fréquentation de la station

Dans le chapitre consacré aux énergies présentant l'état initial de l'environnement, il est précisé qu'à « l'échelle du site objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pralognan la Vanoise, les énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont l'hydroélectricité, la géothermie, le bois énergie et le solaire ». Le contenu de l'OAP précise que « deux sources d'énergie renouvelable paraissent adaptées au contexte de l'opération; la biomasse (chaufferie bois) ou la géothermie profonde ». Il conviendrait alors d'expliquer les raisons pour lesquelles l'hydroélectricité et l'énergie solaire ont été écartées³⁷ des dispositifs d'énergie renouvelable ciblés parmi les orientations de l'OAP dédiée à l'opération d'aménagement de l'île du Doron.

De plus, le document restituant la démarche de l'évaluation environnementale précise que le projet comprendra des mesures visant à :

- intégrer un système de rafraîchissement naturel aux futurs bâtiments pour réduire les consommations d'énergie destinées aux besoins en froid ;
- réhabiliter thermiquement le parc immobilier ancien ;
- utiliser des matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions ;
- végétaliser les façades et/ou les toitures des bâtiments.

Or, aucune de ces mesures n'est indiquée dans les dispositions de ladite OAP ou du règlement écrit du PLU. Ainsi, à ce stade elles n'ont pas de caractère juridique opposable aux futures demandes d'autorisation d'urbanisme portées par les maîtres d'ouvrage.

De même, le dossier ne présente pas d'étude portant sur les déplacements. L'état initial de l'environnement n'a pas identifié cet enjeu alors qu'il est annoncé dans le rapport de présentation que le projet de Mecdu a notamment pour objectif de répondre aux enjeux de mobilité. À ce titre il est précisé dans le dossier que :

- les places de stationnement programmées n'engendreront pas de déplacements supplémentaires, car elles remplacent des places existantes ;
- le projet « sera susceptible de générer 585 déplacements automobiles quotidiens sur le secteur de l'île du Doron » répartis sur l'ensemble des voiries de la commune, sans présenter d'éléments permettant d'étayer cette donnée ni d'en analyser les incidences sur l'environnement et la santé humaine, y compris en période touristique.

En outre, par rapport à l'existant, il est prévu l'ajout d'au moins 75 nouvelles³⁸ places de stationnement privées, liées au nouveau complexe hôtelier dont les conséquences sur les déplacements

35 Le règlement écrit du PLU prévoit des dispositions en cas d'impossibilité d'infiltration : rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous conditions, voire dans un réseau de collecte, sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau et que le raccordement soit gravitairement possible.

36 Ce lac a depuis été vidangé. Il y a cependant peut-être d'autres risques de ce type en amont du territoire communal.

37 Le contenu de l'OAP précise que « : deux sources d'énergie renouvelable paraissent adaptées au contexte de l'opération ; la biomasse (chaufferie bois) ou la géothermie profonde ».

automobiles contribuent à émettre des gaz à effet de serre. Il est également précisé qu'une extension de 60 places supplémentaires pourra être éventuellement envisagée dans un ouvrage encastéré dans le talus, en liaison entre les deux groupes de bâtiments (hôtel et équipements publics). Enfin, il n'est pas précisé dans le dossier si des places de stationnement seront dédiées au [covoiturage](#)³⁹ ou à l'autopartage⁴⁰ pour éviter l'[autosolisme](#).

Enfin, le bilan carbone de l'opération présenté dans le dossier⁴¹ estime que les changements d'occupation du sol vont entraîner :

- 34 tCO₂ d'émissions ponctuelles après la disparition de prairies (destruction d'un stock de CO₂) ;
- 6 tCO₂ d'absorption annuelle en raison de la création d'espaces arbustifs et boisés.

Toutefois, ce bilan ne s'appuie que sur les flux et stocks de carbone du territoire et ne prend pas en compte les déplacements induits par le projet.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier le choix d'écarter les énergies hydroélectrique et solaire des dispositions de l'OAP de l'île du Doron ;**
- **compléter les mesures présentées dans l'OAP en y ajoutant les dispositifs annoncés dans le rapport restituant l'évaluation environnementale : système de rafraîchissement naturel des futurs bâtiments ; réhabilitation thermique du parc immobilier ancien ; utilisation de matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions ; végétalisation des façades et/ou des toitures des bâtiments ;**
- **ajouter les déplacements dans les thématiques à analyser (état initial, analyse des incidences et présentation des mesures) ;**
- **proposer des mesures complémentaires visant à diminuer l'autosolisme et à encourager le recours au covoiturage et à l'autopartage pour contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre ;**
- **compléter l'évaluation environnementale en présentant un bilan carbone du PLU (avant / après) prenant en compte également les déplacements engendrés par le projet de mise en compatibilité, en précisant comment la commune vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et en proposant les mesures de réduction et de compensation pour atteindre cette neutralité.**

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Ce volet de l'évaluation environnementale consacré à la justification des choix fait l'objet d'un point spécifique dans le rapport dédié à l'évaluation environnementale, en lien avec la 4^{ème} partie du rapport de présentation. Il est par ailleurs indiqué que les solutions de substitution du choix du site n'ont pas été étudiées. Le principe des mesures réglementaires retenues dans le cadre de la Mecdu est justifié et présenté de manière pédagogique. Toutefois, il manque la présentation de toutes les propositions qui ont été examinées et qui ont été écartées pour des motifs environnementaux

38 En complément des places publiques créées en compensation des places supprimées dans le cœur du village dans le cadre du projet de piétonisation.

39 Le covoiturage, qui désigne l'utilisation d'un même véhicule par plusieurs personnes (un conducteur non professionnel, ainsi qu'un ou plusieurs passagers) pour effectuer un trajet commun, quotidien ou occasionnel (Source : Ademe)

40 L'autopartage, qui consiste à mettre à disposition des particuliers des véhicules en libre-service ou à mettre des particuliers en relation pour partager l'utilisation d'un véhicule (Source : Ademe).

41 Partie de l'évaluation environnementale consacrée à l'analyse des incidences et la présentation des mesures.

ou de santé, c'est-à-dire le descriptif de « l'arbre de décisions » retenu pour chacune des mesures réglementaires concernant par exemple les surfaces étudiées pour l'ouverture à l'urbanisation, l'emplacement des divers bâtiments, haies à créer, etc⁴².

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en approfondissant la présentation de toutes les solutions de substitution raisonnables et en les comparant selon des critères environnementaux et de santé et en justifiant le choix retenu.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Concernant les dispositifs de suivi des mesures réglementaires arrêtées dans le cadre de l'évaluation environnementale de mise en compatibilité du PLU, ceux-ci sont présentés au dernier point abordé dans le document dédié, en application de l'article R.151-3 6° du code de l'urbanisme. Il manque à ce stade, des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace, la ressource en eau, le risque d'inondations et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, les informations portant sur tous les indicateurs (dont l'imperméabilisation des sols et la faune) méritent d'être complétées par l'indication du service responsable du suivi, des valeurs de référence et des valeurs cibles retenues pour éventuellement proposer des mesures correctives, en cas de non atteinte ou de dépassement des valeurs cibles voire de non-conformité.

L'Autorité environnementale recommande d'ajouter :

- **des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace, la ressource en eau (qualité et quantité), le risque d'inondations et les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **pour chaque enjeu identifié dans l'évaluation environnementale, le service responsable du suivi des indicateurs, les valeurs de référence et des valeurs cibles correspondantes pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et le cas échéant, proposer des mesures correctives en cas de non atteinte ou de dépassement des valeurs cibles.**

42 À titre d'exemple la comparaison dans le rapport de présentation entre le schéma d'orientation initial du PADD de 2018 (en vigueur) avec le schéma du nouveau projet, s'inscrit dans les éléments attendus au titre de la présentation des solutions de substitution raisonnables. Toutefois, il conviendrait d'aller plus loin en partageant avec le public tous les différents scénarii étudiés entre ces deux schémas.

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Contexte réglementaire :

Le PLU et son évaluation environnementale donnent lieu à un avis de « l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement », usuellement appelée Autorité environnementale.

L'avis rendu par l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et plus généralement sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

La présente note a été rédigée en réponse aux remarques formulées par l'Autorité environnementale qui a rendu son avis 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 le 10 février 2026. Elle regroupe les réponses apportées aux différentes recommandations de l'Autorité environnementale.

Il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n'est pas prévue par les textes réglementaires pour les plans et programmes (article L. 122-1 V. du Code de l'environnement) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, la mise à disposition des premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe sur le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU (DPMEC) lors de l'enquête publique permettra de favoriser la meilleure information possible.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

En matière d'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, le rapport retraçant l'évaluation environnementale porte sur l'articulation du PLU avec le Scot Tarentaise Vanoise (approuvé en 2017), le Sradet (2020), Sdage Rhône-Méditerranée (2022-2027), le PGRI (2022-2027).

Le dossier ne dit pas comment la commune entend s'approprier et décliner le plan régional santé environnement 4 (PRSE4 2024-2028), en ce qui concerne plus particulièrement la ressource et la qualité de l'eau.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les actions du plan régional santé environnement 2024-2028 (PRSE4) pour l'Auvergne-Rhône-Alpes.

Le plan régional santé environnement 2024-2028 (PRSE 4) pour l'Auvergne-Rhône-Alpes ne constitue pas un document cadre opposable au sens du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un programme partenarial et opérationnel, destiné à coordonner des actions de prévention et de promotion de la santé environnementale à l'échelle régionale.

À ce titre, il ne fixe ni orientations normatives, ni prescriptions juridiques directement applicables aux documents d'urbanisme. Le plan local d'urbanisme (PLU), encadré par les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme, doit être compatible avec les documents expressément listés par les textes (SCoT, SRADDET, etc.), ce qui n'inclut pas le PRSE 4.

En conséquence, il n'existe pas d'obligation d'articuler ou de mettre en compatibilité le PLU avec les actions du PRSE 4. Si une cohérence peut être recherchée dans une logique d'intégration des enjeux de santé environnementale, elle ne relève pas d'une exigence réglementaire opposable.

2.3.1. La consommation d'espace

Pour suivre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) proposée dans le cadre de la Mecdu par rapport aux obligations de la loi Climat et Résilience ²⁰, il est indispensable que l'évaluation environnementale aborde cet enjeu stratégique. Or il n'est pas abordé, la consommation de 1,2 ha étant considérée dans le dossier comme « limitée ».

En effet par exemple, au regard des obligations législatives et pour une information exacte et complète du public, le rapport de présentation doit indiquer qu'après l'approbation de la Mecdu telle que présentée à l'Autorité environnementale, la commune disposera de 1,6 ha au plus à l'horizon de 2031 au titre de la consommation d'Enaf pour un éventuel autre projet d'aménagement pour s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience de diminution de consommation des sols.

De plus, le dossier ne présente aucune mesure compensatoire en contrepartie des terrains naturels qui seront artificialisés et classés en zone urbaine (Ub). Or, dans un objectif de gestion économe de l'espace, la consommation d'espace a vocation à être compensée à l'échelle communale, même si ce n'est pas une obligation réglementaire à ce stade²². En outre la stratégie du territoire en matière de consommation d'espace est à établir et à inscrire dans le PLU.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- **présentant un chapitre dédié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) en référence aux obligations de la loi Climat et Résilience, en indiquant notamment les seuils réglementaires à ne pas dépasser à l'horizon de 2031 ;**
- **recherchant des terrains situés sur le territoire communal qui pourraient faire l'objet de renaturation, en compensation des 1,2 ha d'espaces naturels artificialisés dans le cadre de la Mecdu;**
- **exposant la stratégie du territoire en matière de consommation d'espace;**
- **indiquant le devenir des terres en déblais des parkings en ouvrage réalisés sur l'île du Doron.**

La première phase de loi Climat et Résilience consiste à réduire nationalement de 50 % la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) entre 2021 et 2031, par rapport à la consommation de la période 2011-2020, aussi appelée période de référence.

Sur le territoire de Pralognan-la-Vanoise, 6,76 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation.

Pour la période 2021-2031, la consommation d'ENAF doit être limitée à 3.38 ha (6.76 ha / 2).

Pendant les années 2021-2022-2023 la consommation d'ENAF fût de 0.6 ha.

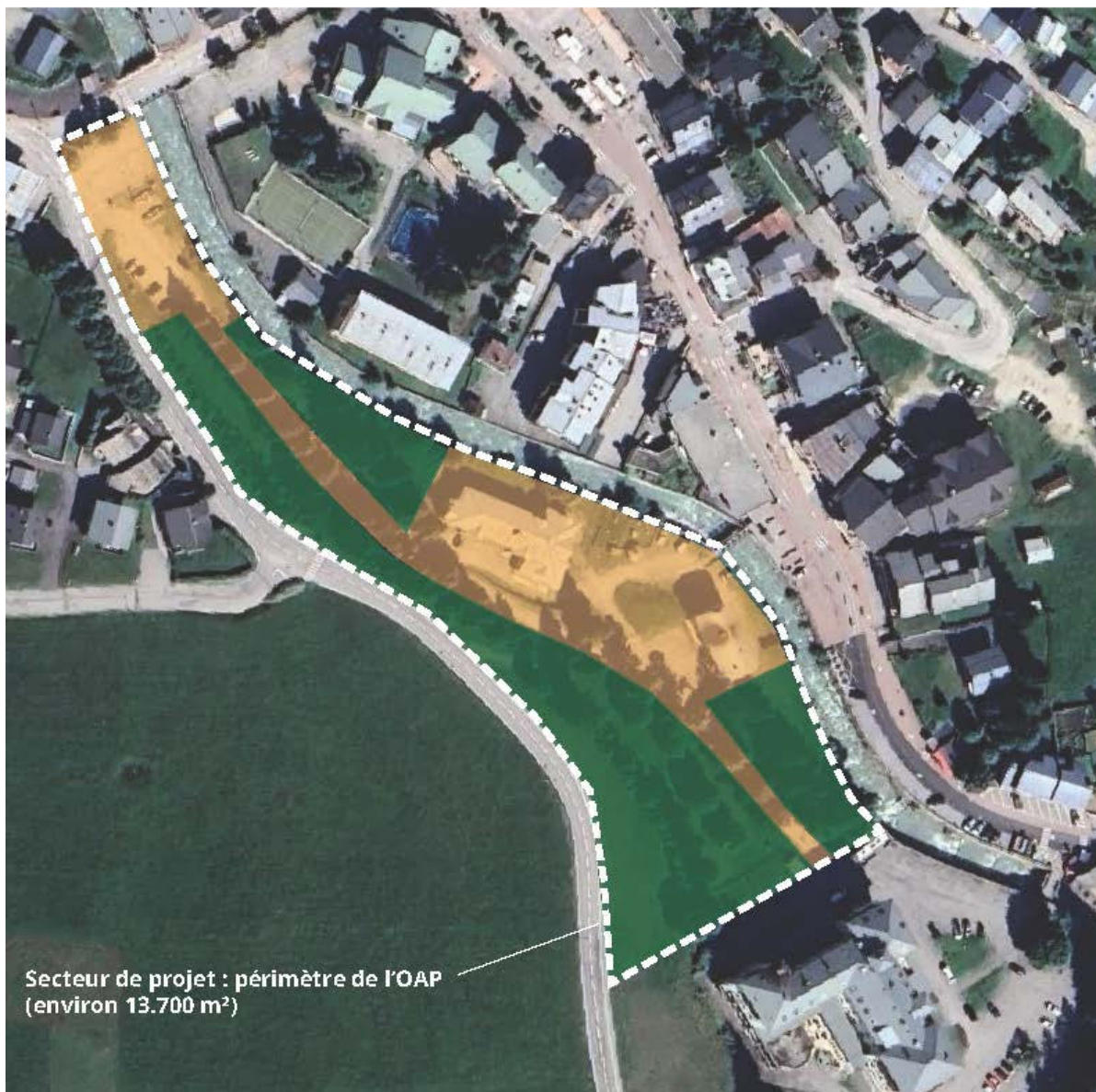
Le solde pour la période 2024-2031 est donc de 2.78 ha d'ENAF « consommables ».

Le secteur de projet, couvert par l'OAP, porte sur 1,37 ha mais 0.65 ha est déjà artificialisé (emprise des bâtiments, route et parkings). Le projet induira une consommation d'ENAF de 0.72 ha. Cette consommation est compatible avec le solde d'ENAF « consommables » (2.78 ha)

Au regard des objectifs d'aménagement, il n'y a pas de site de substitution. En effet l'hôtel doit être situé à proximité du cœur du village et du départ des remontées mécaniques. Les parkings en superstructure qui viennent compenser les places de surface supprimées dans le cadre de la piétonnisation de l'avenue de Châsseforêt doivent être localisés à proximité du centre.

Si on exclut les espaces protégés par le SPR, les espaces dédiés au domaine skiable, les secteurs soumis aux risques naturels et le plateau agricole, le seul emplacement disponible est l'îlot du Doron.

Cartographie de la consommation foncière



- Surfaces déjà artificialisées (emprise des constructions, des voies, des parkings) : environ 6.500 m²
- Surfaces d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) : environ 7.200 m²

2.3.2. Les milieux naturels liés à la biodiversité et à la ressource en eau

Pour constituer l'état initial, sept visites sur site ont été réalisées du mois de juillet 2024 au mois de juin 2025. En réponse aux impacts bruts négatifs du projet d'aménagement de l'île du Doron sur la faune et la flore, le dossier présente plusieurs mesures détaillées dans le rapport dédié à l'évaluation environnementale comme :

un calendrier des travaux respectant le cycle de reproduction de la faune (reptiles, oiseaux et chiroptères) ; des arbres conservés à protéger pendant la phase de travaux ; le déplacement d'une haie mixte le long de la prairie ; la mise en place d'une tour à hirondelles ; la pose de gîtes/nichoirs ; l'absence de clôture pour préserver le transit de la faune terrestre, etc.

Toutefois, le schéma d'intention de l'OAP officielle n'est pas aussi précis que celui présenté dans l'évaluation environnementale et il ne comprend aucune légende localisant les mesures retenues (haie mixte, maintien de la végétation de bord de cours d'eau, nichoirs à hirondelles et à passereaux, gîtes à chiroptères, tour à H irondelles de fenêtre).

Aussi, en complément des trois²⁵ mesures reprises dans les dispositions réglementaires décrites dans l'OAP dédiée à cette opération d'aménagement, et pour garantir la mise en oeuvre de l'ensemble du dispositif présenté dans le document restituant l'évaluation environnementale, le schéma d'intention localisant les mesures de réduction en faveur de la biodiversité doit être intégré dans l'OAP. L'objectif est de garantir la prise en compte des mesures de réduction par les différents maîtres d'ouvrages et porteurs de projet de l'opération d'aménagement.

S'agissant de la ressource en eau, une consommation supplémentaire de 40 000 m³ /an est prévue.

Au titre des mesures de réduction des incidences du projet d'aménagement, le dossier de mise en comptabilité du PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à économiser l'eau, telles que présentées dans l'OAP dédiée : un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie propres (toitures) est prévu, notamment pour l'arrosage et les usages non potables.

Au-delà de ces mesures, d'une manière générale, les afflux saisonniers et les aménagements d'infrastructures d'hébergement et de loisirs ont des conséquences pour l'environnement²⁶, en particulier dans les communes accueillant des stations de ski. Or, il est précisé dans le dossier qu'aucun

Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) ou bilan/ressources n'a été établi depuis 2005. Ainsi, bien que le dossier mentionne une augmentation de la consommation en eau potable d'environ 90 % due au projet, il est précisé qu'« il ne semble pas y avoir de problème d'approvisionnement en eau potable » et que les 40 000 m³/an supplémentaires induits par la réalisation du projet d'aménagement de l'île du Doron ne présentent qu'un impact faible sur la ressource en eau. Cette affirmation doit être justifiée par une démonstration chiffrée pour garantir que la ressource en eau restera suffisante pour accueillir ces nouveaux lits et ces nouvelles activités en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique²⁸. En effet, du fait des impacts du changement climatique et de l'augmentation du recours à la neige de culture²⁹ pour les activités liées au ski, la future exploitation du site de l'île du Doron doit être compatible avec la ressource en eau potable et ne doit pas contribuer pas à carencer la commune. En l'absence de données sur le territoire communal et dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de retenir par défaut, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage. Pour rappel, le PLU est l'outil réglementaire qui encadrera la construction de logements, l'accueil ou le développement d'activités économiques et d'habitants ; l'évaluation environnementale correspondante doit apprécier l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et justifier que les choix de développement opérés sont supportables.

Ainsi, l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins du projet n'est pas démontrée, que ce soit à court, moyen et long terme.

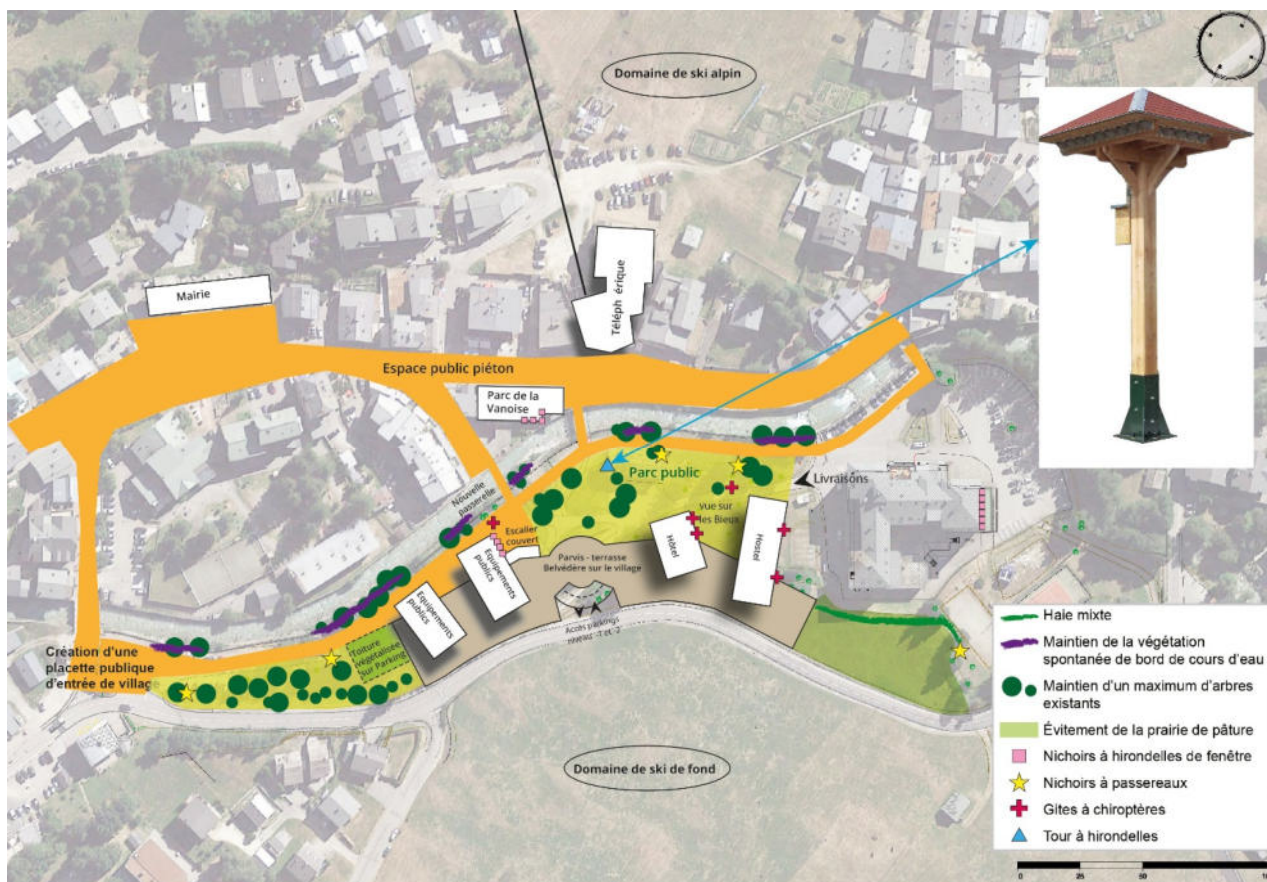
De plus les dernières synthèses sur la qualité de l'eau, établies par l'Agence régionale de santé pour 2025, indiquent pour trois captages, les Creusets, Fenêtre 7 et La Croix, la présence de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.

Par ailleurs, d'après l'évaluation environnementale, la capacité de la station de traitement des eaux usées de Saint Bon Tarentaise Vanoise disposant d'une marge de 900 EH, serait en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires générées par les projets d'urbanisation situés dans son secteur et estimés à 650 équivalents habitants (en fait près de 660 EH). Elle deviendrait alors en limite de capacité.

De plus, le secteur hôtelier comprend 75 places de stationnement en sous-sol, sans préciser la distance qui les sépareront de la nappe d'eau souterraine. La partie consacrée à l'état initial de l'environnement précise que la masse d'eau souterraine est « vulnérable aux pollutions potentielles ». Les dispositions du PLU doivent être suffisantes pour garantir que la réalisation du projet puis l'exploitation du site ne concourent pas à polluer les eaux souterraines.

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'OAP dédiée à l'aménagement de l'île du Doron en intégrant le schéma d'intention présenté dans le rapport restituant la démarche de l'évaluation environnementale qui s'avère plus complet que le schéma actuellement proposé;



- compléter l'analyse des incidences de la Mecdu sur la ressource en eau pour garantir qu'elle restera suffisante en quantité et en qualité pour accueillir les nouveaux lits et les nouvelles activités (dont un Spa) en tenant compte des périodes de pointe et d'étiage et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource;

➔ Le service de l'Eau Potable de la Communauté de Communes de Val Vanoise a été sollicité suite à la réception de l'avis de la MRAE. Une note a alors été transmise et est disponible en Annexe du présent Mémoire en Réponse.
La note conclut sur ce sujet que le rapport actuel entre la ressource disponible et le volume annuel mis en distribution est de 3, et donc que les besoins du projet seront très largement couverts.

- compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la pollution biologique d'une partie des captages d'eau potable et les mesures prises pour pallier cette pollution;

➔ Ce point n'est pas en lien avec le projet de Mise en Compatibilité du PLU de Pralognan-La-Vanoise et relève d'une problématique plus globale.
La compétence GEMAPI est assurée par la Communauté de Communes Val-Vanoise. Sollicitée sur ce sujet, celle-ci a confirmé qu'une analyse avait rendu une non-conformité sur le secteur Fontanette en 2025. Ce secteur fait l'objet d'une sécurisation globale au sein de laquelle les services prévoient la mise en place d'une installation de traitement par ultra-violet.

· démontrer que les dispositions réglementaires de la Mecdu sont suffisantes pour éviter de polluer la nappe d'eau souterraine, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation;

→ Aucune donnée sur les nouveaux d'eaux souterraines n'est communiquée à proximité du site d'étude. Cinq sondages privatifs sont référencés sur la commune dans la base de données BSS mais ils ne sont pas implantés à proximité du projet, leurs informations ne sont donc pas représentatives du niveau des eaux souterraines au droit du secteur étudié.

Dans le cadre de la réalisation du projet, une étude géotechnique sera réalisée afin notamment d'identifier les modalités d'ancrage du bâtiment dans le sol. Cette étude permettra notamment d'identifier les niveaux d'eaux souterraines. Si des rabattements s'avèrent nécessaire en phase projet, un dossier Loi sur l'eau sera réalisé (rubriques 1.1.1.0 et potentiellement 1.2.1.0 compte-tenu de la proximité au cours d'eau) qui détaillera les mesures prises pour les prélèvements eaux souterraines éventuellement résurgentes. Toutes les mesures de préservation de eaux souterraines seront alors détaillées dans le cadre de cette étude.

De plus, si une gestion des eaux pluviales par rejet au milieu naturel est retenue dans le cadre du projet, ce dernier sera également soumis à déclaration pour la rubrique 2.1.5.0. Dans le cadre de ce dossier, la protection et l'absence d'impact vis-à-vis des eaux souterraines sera démontrée et analysée. Notamment, une veille particulière sera faite sur le respect d'une épaisseur de sol non saturé d'à minima 1 m entre le niveau des plus hautes eaux souterraines et le fond des éventuels ouvrages d'infiltration.

Le projet qui sera autorisé sur les parcelles objets de la présente MECDU ne sera pas de nature à exercer un risque particulier de pollution sur les eaux souterraines (pas de vocation à l'implantation d'activités industrielles, etc). Par rapport à l'usage actuel exercé sur le site, ce risque de contamination ne sera pas augmenté de manière significative.

· de vérifier que les projets envisagés sur le territoire desservi par la station de traitement des eaux usées de Saint-Bon Tarentaise Vanoise ne remettent pas en cause le projet objet de cet avis.

→ Comme mentionné dans l'Évaluation Environnementale, le projet créera 350 nouveaux lits qui entraîneront, en période de pic d'activités touristiques, un rejet évalué à environ 650 EH (ou 660 selon les estimations de l'Autorité Environnementale). La charge maximale enregistrée en entrée de la STEU est fixé à 54 842 EH en 2024 selon le portail de l'assainissement collectif. Cette charge maximale a, très vraisemblablement, également été enregistrée en pic d'activité touristique. Durant cette période, en 2024, la marge d'accueil de la STEU de Saint-Bon-Tarentaise-Vanoise était donc d'environ 10 491 EH. Sur les 5 dernières années, la charge maximale enregistrée sur le portail de l'Assainissement en entrée de la STEU de Saint-Bon-Tarentaise-Vanoise était de 61 578 EH en 2018.

Il en reste que le bilan annuel de fonctionnement de 2024 mentionne, pour la semaine 8 de cette année-là, une charge maximale entrante de 64 033 EH correspondant donc à une marge disponible de 900 EH en période de pic d'exploitation.

La station sera donc en mesure d'assurer le traitement des effluents qui seront émis par le projet qui se verra autorisé via la présente MECDU du PLU de Pralognan-la-Vanoise pourront donc être traités par la STEU même en période de pic d'activité touristique.

Lors du dépôt du permis, le service assainissement de la Communauté de Communes Val Vanoise portera une attention particulière sur la conformité du projet et à sa compatibilité avec les installations de traitements en place sur le territoire.

Un avis du Service Assainissement sur cette question est par ailleurs repris dans la note annexée au présent Mémoire en Réponse. Ce dernier conclut que le projet ne pose pas de difficulté manifeste au regard des besoins en eau et en assainissement si ce n'est une extension des réseaux de distribution et d'évacuation.

2.3.3. Les risques naturels, en particulier d'inondation

Le dossier dédié à l'évaluation environnementale indique que l'opération d'aménagement de l'île du Doron conduit à une augmentation des risques naturels liés à l'eau et à l'assèchement des sols, du fait de l'imperméabilisation des terrains actuellement classés en zone naturelle. En réponse à cet enjeu environnemental, deux types de mesures réglementaires sont destinées à réduire ces risques via :

- la cohérence établie entre le règlement écrit du PLU avec les dispositions du PPR en vigueur
- l'opération d'aménagement de l'île du Doron comprend notamment certaines « zones constructibles sous conditions » identifiées dans le règlement graphique par un index « b » (ex. Ub-b) afin de limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas ;
- des dispositions réglementaires de l'OAP visant à limiter, dans les zones artificialisées;
- l'imperméabilisation des sols: par exemple, l'aménagement d'espaces publics piétons comprendra des revêtements perméables (cheminement doux, zones de transition, placettes, stationnement...) et un coefficient de pleine terre de 0,4 minimum est fixé dans le périmètre du projet;
- les eaux de ruissellement, en favorisant l'infiltration des eaux de pluie et en orientant les écoulements vers les secteurs de moindre enjeux par temps de pluie exceptionnelle.

Au regard de la création en 2020 du lac glaciaire du Grand Marchet³⁶ en amont du territoire communal et dans un contexte de changement climatique, une analyse des risques glaciaires et périglaciaires doit être réalisée et retranscrite dans l'évaluation environnementale de la Mecdu du PLU.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'évolution des risques naturels dans un contexte de changement climatique et de s'assurer de l'absence d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux aléas.

- ➔ L'étude initiale établie que la bordure Nord de l'emprise objet de la MECDU sera concernée par un aléa d'inondation lié à des écoulements de surface à forte charge solide. Le volet Adaptation au changement climatique évoque également que sur le territoire du bassin versant de la Tarentaise, les risques naturels liés à l'eau seront un enjeu d'importance. Afin d'analyser l'impact du changement climatique sur le risque au droit des parcelles, et notamment les évolutions des hauteurs d'eaux attendues, il serait nécessaire de réaliser une étude hydraulique poussée comprenant la modélisation des écoulements sur l'ensemble du bassin versant considéré, et non uniquement sur l'emprise de la présente Mise en Compatibilité. De même, les risques engendrés par le lac glaciaire du Grand Marchet doivent faire l'objet d'une analyse hydraulique détaillée spécifique dont la portée ira au-delà de l'ouverture à l'urbanisation ici projetée.

2.3.4. Les gaz à effet de serre liés aux constructions et à la fréquentation de la station

Dans le chapitre consacré aux énergies présentant l'état initial de l'environnement, il est précisé qu'à « l'échelle du site objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pralognan la Vanoise, les énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont l'hydroélectricité, la géothermie, le bois énergie et le solaire ». Le contenu de l'OAP précise que « deux sources d'énergie renouvelable paraissent adaptées au contexte de l'opération ; la biomasse (chaufferie bois) ou la géothermie profonde ». Il conviendrait alors d'expliquer les raisons pour lesquelles l'hydroélectricité et l'énergie solaire ont été écartées³⁷ des dispositifs d'énergie renouvelable ciblés parmi les orientations de l'OAP dédiée à l'opération d'aménagement de l'île du Doron.

De plus, le document restituant la démarche de l'évaluation environnementale précise que le projet comprendra des mesures visant à :

- intégrer un système de rafraîchissement naturel aux futurs bâtiments pour réduire les consommations d'énergie destinées aux besoins en froid;
- réhabiliter thermiquement le parc immobilier ancien;
- utiliser des matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions;
- végétaliser les façades et/ou les toitures des bâtiments.

Or, aucune de ces mesures n'est indiquée dans les dispositions de ladite OAP ou du règlement écrit du PLU. Ainsi, à ce stade elles n'ont pas de caractère juridique opposable aux futures demandes d'autorisation d'urbanisme portées par les maîtres d'ouvrage.

De même, le dossier ne présente pas d'étude portant sur les déplacements. L'état initial de l'environnement n'a pas identifié cet enjeu alors qu'il est annoncé dans le rapport de présentation que le projet de Mecdu a notamment pour objectif de répondre aux enjeux de mobilité. À ce titre il est précisé dans le dossier que :

- les places de stationnement programmées n'engendreront pas de déplacements supplémentaires, car elles remplacent des places existantes;
- le projet « sera susceptible de générer 585 déplacements automobiles quotidiens sur le secteur de l'île du Doron » répartis sur l'ensemble des voiries de la commune, sans présenter d'éléments permettant d'étayer cette donnée ni d'en analyser les incidences sur l'environnement et la santé humaine, y compris en période touristique.

En outre, par rapport à l'existant, il est prévu l'ajout d'au moins 75 nouvelles places de stationnement privées, liées au nouveau complexe hôtelier dont les conséquences sur les déplacements automobiles contribuent à émettre des gaz à effet de serre. Il est également précisé qu'une extension de 60 places supplémentaires pourra être éventuellement envisagée dans un ouvrage encastré dans le talus, en liaison entre les deux groupes de bâtiments (hôtel et équipements publics).

Enfin, il n'est pas précisé dans le dossier si des places de stationnement seront dédiées au **covoiturage** ou à l'autopartage⁴⁰ pour éviter l'**autosolisme**.

Enfin, le bilan carbone de l'opération présenté dans le dossier⁴¹ estime que les changements d'occupation du sol vont entraîner :

- 34 tCO₂ d'émissions ponctuelles après la disparition de prairies (destruction d'un stock de CO₂) ;
- 6 tCO₂ d'absorption annuelle en raison de la création d'espaces arbustifs et boisés.

Toutefois, ce bilan ne s'appuie que sur les flux et stocks de carbone du territoire et ne prend pas en compte les déplacements induits par le projet.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier le choix d'écarter les énergies hydroélectrique et solaire des dispositions de l'OAP de l'île du Doron;**
- **compléter les mesures présentées dans l'OAP en y ajoutant les dispositifs annoncés dans le rapport restituant l'évaluation environnementale: système de rafraîchissement naturel des futurs bâtiments; réhabilitation thermique du parc immobilier ancien; utilisation de matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions; végétalisation des façades et/ou des toitures des bâtiments;**
- **ajouter les déplacements dans les thématiques à analyser (état initial, analyse des incidences et présentation des mesures);**
- **proposer des mesures complémentaires visant à diminuer l'autosolisme et à encourager le recours au covoiturage et à l'autopartage pour contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre;**
- **compléter l'évaluation environnementale en présentant un bilan carbone du PLU (avant / après) prenant en compte également les déplacements engendrés par le projet de mise en compatibilité, en précisant comment la commune vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et en proposant les mesures de réduction et de compensation pour atteindre cette neutralité.**

Concernant les énergies renouvelables choisies pour le projet lié à la DPMEC, le solaire a été écarté du fait de masques solaires trop important pour que l'exploitation de panneaux photovoltaïques soit rentable. De même, l'énergie hydroélectrique a été écarté sachant les complexités administratives liés à cette typologie de projet ainsi que l'incertitude sur sa faisabilité. Le maître d'ouvrage s'oriente plutôt vers des solutions liées à la biomasse ou à la géothermie.

Concernant l'étude des déplacements et comme indiqué dans le rapport d'évaluation environnementale, le projet générera des déplacements supplémentaires liés à la construction d'un nouvel hôtel et donc la création de nouveaux lits touristiques sur le secteur. Ces déplacements supplémentaires représentent une part minimale du trafic en période touristique sur la station et pourront être absorbé par les routes existantes. De plus, ce projet a vocation à permettre la piétonisation du centre-ville favorable à la diminution de l'utilisation de la voiture en autosolisme sur la station et donc à réduire le trafic sur le centre bourg.

Concernant le bilan carbone d'un PLU, celui-ci a vocation à apprécier les effets des choix d'aménagement sur les modifications des usages du sol qui constituent le principal levier d'action direct du document d'urbanisme.

À ce titre, l'évaluation environnementale doit présenter un comparatif « avant / après » fondé sur l'évolution des surfaces et des capacités de stockage carbone des sols et de la végétation.

En revanche, les émissions liées aux déplacements engendrés par les projets rendus possibles par le PLU relèvent davantage des politiques de mobilité et de planification communales ; elles ne constituent pas un effet direct et automatique du document lui-même. Il ne sera donc pas effectué de bilan carbone des déplacements liés au projet en lui-même.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Ce volet de l'évaluation environnementale consacré à la justification des choix fait l'objet d'un point spécifique dans le rapport dédié à l'évaluation environnementale, en lien avec la 4^{ème} partie du rapport de présentation. Il est par ailleurs indiqué que les solutions de substitution du choix du site n'ont pas été étudiées. Le principe des mesures réglementaires retenues dans le cadre de la Mecdu est justifié et présenté de manière pédagogique. Toutefois, il manque la présentation de toutes les propositions qui ont été examinées et qui ont été écartées pour des motifs environnementaux ou de santé, c'est-à-dire le descriptif de « l'arbre de décisions » retenu pour chacune des mesures réglementaires concernant par exemple les surfaces étudiées pour l'ouverture à l'urbanisation, l'emplacement des divers bâtiments, haies à créer, etc.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en approfondissant la présentation de toutes les solutions de substitution raisonnables et en les comparant selon des critères environnementaux et de santé et en justifiant le choix retenu.

Après analyse des contraintes réglementaires (PPR, site patrimonial remarquable, préservation des zones agricoles stratégiques, etc.), aucune solution alternative n'a pu être envisagée pour ce projet. Les parcelles identifiées constituent les dernières zones urbanisables permettant la réalisation d'un aménagement de ce type. Par ailleurs, la logique du projet — qui consiste à compenser la suppression de places de stationnement situées au cœur du bourg — impose de rechercher des emplacements de remplacement à proximité immédiate des places supprimées.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Concernant les dispositifs de suivi des mesures réglementaires arrêtées dans le cadre de l'évaluation environnementale de mise en compatibilité du PLU, ceux-ci sont présentés au dernier point abordé dans le document dédié, en application de l'article R.151-3 6° du code de l'urbanisme. Il manque à ce stade, des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace, la ressource en eau, le risque d'inondations et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, les informations portant sur tous les indicateurs (dont l'imperméabilisation des sols et la faune) méritent d'être complétées par l'indication du service responsable du suivi, des valeurs de référence et des valeurs cibles retenues pour éventuellement proposer des mesures correctives, en cas de non atteinte ou de dépassement des valeurs cibles voire de non-conformité.

L'Autorité environnementale recommande d'ajouter :

- **des indicateurs de suivi portant sur la consommation d'espace, la ressource en eau (qualité et quantité), le risque d'inondations et les émissions de gaz à effet de serre;**
- **pour chaque enjeu identifié dans l'évaluation environnementale, le service responsable du suivi des indicateurs, les valeurs de référence et des valeurs cibles correspondantes pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et le cas échéant, proposer des mesures correctives en cas de non atteinte ou de dépassement des valeurs cibles.**

Voici les indicateurs de suivi :

Enjeu environnemental	Indicateur de suivi	Valeur de référence (état initial)	Valeur cible	Fréquence de suivi	Service responsable	Mesures correctives envisagées
Consommation d'espace	Surface d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommée par l'aménagement (ha)	Surface observée avant mise en œuvre du projet	Limiter la consommation aux surfaces strictement nécessaires au projet et respecter les objectifs du document d'urbanisme	À chaque phase d'aménagement / PC	Service urbanisme	Réduction des surfaces aménageables, densification des secteurs urbanisés, révision des modalités d'aménagement
Émissions de gaz à effet de serre	Estimation des émissions de GES liées aux déplacements et à l'énergie dans le secteur (tCO ₂ /an)	Émissions estimées dans l'état initial	Réduction ou stabilisation des émissions grâce à la maîtrise des déplacements et à l'efficacité énergétique	Tous les 2 ans	service environnement	Renforcement des mobilités alternatives, amélioration de la performance énergétique des bâtiments

La commune ne dispose pas de la compétence GEMAPI ni de la gestion de l'Alimentation en Eau Potable (transférée à la Communauté de communes du Val Vanoise en janvier 2024). Il n'apparaît pas pertinent de mettre en place de mesure de suivi complémentaires à celles mises en place par les services compétents sur la ressource en eau ou sur le risque inondation.

ANNEXE

Annexe 1 : Note en retour des services eau et Assainissement de la Communauté de Communes Val-Vanoise, 12/03/2026.

ANNEXE 1 : NOTE DES SERVICES EAU ET ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL-VANOISE, 12/03/2026

Aménagement du secteur de l'îlot à Pralognan - disponibilité des services eau et assainissement

Date : 12 mars 2026

Objet : Adéquation entre les besoins du projet et les services disponibles

La commune de Pralognan-la Vanoise projette l'aménagement le secteur de l'îlot à Pralognan.

— Eau potable

Les besoins en eau potable du projet d'aménagement de l'îlot sont accessoires au regard de la ressource en eau potable disponible sur Pralognan.

Les ressources actuellement disponibles sont :

- la fenêtre 7 : débit d'adduction permanent disponible toute l'année : 45m³/heure, soit 1080 m³/j ;
- la source de Nant-Bruyant : débit disponible disponible toute l'année supérieur à 100m³/heure, soit 2400 m³/j
- la ressource totale actuellement disponible est donc d'environ 3500 m³/j

Ressource en cours de régularisation, le captage des Creusets : débit disponible d'environ 50m³/heure, soit 1200 m³/jour. Les études sont en cours, les travaux sont planifiés et inscrits au PPI.

La ressource en eau maximale théorique est actuellement d'environ 1 277 500 m³/an.

A Pralognan, les volumes annuels mis en distribution sont en moyenne de 400 000 m³/an. (cf RPQS 2024).

Le rapport actuel entre la ressource disponible et le volume annuel mis en distribution est donc de 3. Autrement dit, les besoins du projet sont très largement couverts.

La ressource en eau disponible à échéance 2030 sera au total de 4700 m³/j.

La ressource en eau maximale théorique à échéance 2030 sera alors d'environ 1 700 000 m³/an.

La ressource eau actuellement disponible permet de répondre aux besoins actuels de Pralognan, sans tension particulière.

La perspective de régulariser la source des creusets et la remise en service du réservoir des Barrioz permet de sécuriser encore davantage la situation.

L'amélioration du rendement du réseau de distribution est également un axe de travail de nos équipes d'exploitation.

— Assainissement

En termes de collecte des eaux usées, le site est déjà desservi, mais la desserte n'est pas conforme car le séparatif se transforme en réseau unitaire à l'aval immédiat du projet. La mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées doit être réalisée concomitamment au projet. Un plan de financement devra être établi en partenariat avec la commune et le porteur de projet, dans le cadre d'un montage juridique à préciser ultérieurement.

En termes de traitement, les effluents seront acheminés vers la station de traitement des eaux usées du Carrey. Cette station possède une marge de 10% entre sa capacité nominale et les volumes et charges mesurés en tête de STEP les jours de pointe.

En parallèle, Val Vanoise mène des actions de mise en séparatif afin de préserver la capacité hydraulique de la STEP.

En conclusion, ce projet ne pose pas de difficulté manifeste au regard des besoins en eau et en assainissement, mais nécessitera une extension localisée des réseaux d'eau potable et assainissement dont les modalités de financement seront à préciser ultérieurement avec les parties prenantes.



Commune de PRALOGAN-LA-VANOISE

- Projet de renouvellement urbain de l'îlot du Doron
- Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

COMPTE-RENDU DE LA
RÉUNION D'EXAMEN
CONJOINT
AVEC LES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

DPMEC DU PLU DE PRALOGNAN SUR LE SECTEUR DE L'ÎLOT DU DORON

Réunion d'examen conjoint - 20 janvier 2026

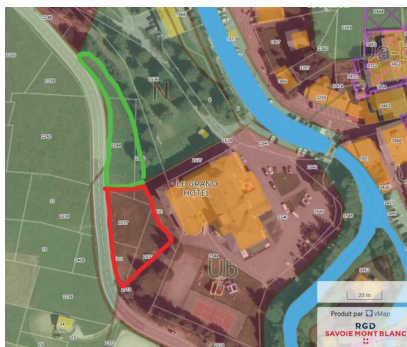
Participants : Mme BLANC (Maire de la commune), MTATOUD (conseil municipal), Mme ONTENIENTE-NIELSEN (DGS - excusée), M DUFOUR (DST Pralognan), Mme DELFAU (DDT 73), Mme VALLEE (APTV), Mme BRUNET (APTV), M LANGDORF (Préfecture), Mme PECHEUR (PNV), M MOLINIER (CCVV),

Excusés : Chambre Agriculture - CCI de la Savoie

1 - Avis de la Chambre d'Agriculture (mail du 19/01/2025)

Si le secteur de projet n'est pas une parcelle agricole à enjeux forts, il n'est pour autant pas dénué d'enjeux agricoles et cette analyse manque dans le dossier. Le secteur du projet est une prairie plane, mécanisable, pâturée par des équidés. Si cette surface devait être perdue, cela pourrait contribuer au renforcement des concurrences «intra-agricole» sur des parcelles qui elles sont à enjeux plus fort pour la production.

Aussi, comme le projet prévoit la consommation d'une partie de la prairie zone en N actuellement (vert ci-dessous) nous demandons en compensation que la partie sud zonée en Ub (entourée en rouge) soit rezonée en Agricole pour conforter son usage actuel.



Par ailleurs, le projet va générer des matériaux inertes excédentaires, ils devront au maximum être gérés dans le périmètre et pour les besoins du projet et ne devront pas entraîner d'impact supplémentaire sur d'autres surfaces agricoles.

Réponses de la commune :

M. Ferrand, l'agriculteur qui faisait pâturer ses ânes, a cessé son activité. La zone n'est plus pâturée aujourd'hui.

La compensation n'est pas possible dans le secteur identifié par la Chambre car c'est sur cette parcelle que la construction du bâtiment pour loger les saisonniers est prévue dans le cadre du projet de restructuration du Miléade.

Les déchets liés à la déconstruction des bâtiments seront évacués vers une ISDI.

Les déblais de terrassement seront prioritairement réutilisés sur place. Les excédents seront évacués vers une ISDI.

2 - Avis de la DDT : avis favorable assorti des réserves suivantes (réserves à lever avant l'approbation du document) :

1) sur le contenu du programme:

- Définir la surface de plancher de l'opération comme un maximum à ne pas dépasser soit 5000 m² de SDP pour le complexe hôtelier (incluant les logements des saisonniers) et 1500 m² pour les équipements publics (Vanoia, Crèche ou halte garderie...).

- Clarifier le contenu des équipements publics et leur fonctionnement compte tenu d'un souhait de mutualisation et de partage des usages de la future construction.

- Fixer un nombre de places de stationnement maximum (aujourd'hui exprimé de manière trop approximative).

2) sur les autres volets à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de l'îlot:

- Eau potable : présenter le bilan besoins/ressources sur la base d'éléments chiffrés de manière à démontrer l'adéquation entre le besoin en eau et la ressource disponible.

- Assainissement : démontrer que la STEP intercommunale dispose de la capacité de traitement des eaux usées de l'opération d'aménagement en tenant compte des besoins des autres communes raccordées à la station.

- Déchets : le projet va générer la production de déchets inertes (démolitions des deux bâtiments existants sur la zone et travaux d'excavation de terres pour la réalisation des stationnements semi-enterrés notamment). Des précisions sont attendues dans le dossier quant à la gestion/élimination de ces déchets. Le(s) site(s) de stockage (ISDI) pour recevoir ce qui ne peut être valorisé reste(nt) à identifier.

Réponses de la commune :

L'OAP fixera les surfaces de plancher maximales autorisées.

Madame le Maire précise que le centre Vanoïa aura un usage ponctuel dans l'année. Quand il ne sera pas utilisé, le bâtiment pourra être mutualisé avec les besoins de la commune (salle polyvalente, accueil, petite enfance ...). Le bâtiment aura donc bien un usage mixte.

Madame le Maire rappelle que l'équipement existant pour la petite enfance comporte 10 places pour les habitants permanents et les saisonniers + 5 places pour les touristes. Elle suggère de prévoir plus de places pour accueillir les enfants des touristes et pose la question de savoir s'il faut prévoir 1 ou 2 équipements pour la petite enfance ?

Le plafond de places stationnement est fixé à 180 places.

Monsieur Molinier de la CCVV rappelle que la commune est alimentée en eau potable par 3 sources. La source des Crozets va être régularisée d'un point de vue administratif et être reconnectée au réseau avec réintégration du deuxième réservoir aujourd'hui déconnecté. Investissement échelonné de 2026 à 2030. Pour faire l'estimation des besoins chiffrés du projet en AEP il faut demander à l'hôtelier la consommation prévisionnelle.

Monsieur Molinier rappelle que la STEU intercommunale (65.000 équivalent habitants) présente une capacité résiduelle de 10%. Présence de beaucoup d'eaux parasites.

Une partie des déchets inertes seront réutilisés sur le site. Le surplus sera évacué vers l'ISDI la plus proche.

L'avis est complété d'observations, avec notamment :

- Mettre en cohérence le contenu du rapport de présentation avec l'EE (résumé non technique)
- Risques naturels : reprendre dans l'OAP les prescriptions en zone bleu (recul de 4 m par rapport aux berges)
- Préciser les orientations sur le volet gestion énergétique de l'opération (clarifier l'OAP)

Ces différentes remarques seront prises en compte.

3 - Avis du SCOT : avis favorable assorti des réserves et observations suivantes

Réserve sur la prise en compte des risques : des études ont été réalisées et sont encore en cours, le projet doit pouvoir mieux les prendre en compte et les traduire dans l'OAP notamment (recul, digue à préserver, accès entretien, cohérence des documents, intégration dans OAP).

Rappel de la présence d'un système d'endiguement (en rive droite du Doron) géré par l'APTV.

L'étude de dangers du système d'endiguement effectue un diagnostic hydraulique et du risque d'inondation sur le secteur concerné par le projet. Ces informations, bien plus récentes que le PPR, sont à prendre en compte dans le dossier.

Une vigilance est à avoir sur la création d'une nouvelle passerelle et les conséquences que cela induirait sur le risque d'inondation du secteur. Vigilance également sur la prise en compte des ouvrages du système d'endiguement sur le secteur et l'impact de ces travaux sur les ouvrages et leur gestion.

Madame Brunet de l'APTV mentionne l'étude de danger relative au système d'endiguement qui est finalisée et en cours d'instruction par la DREAL et la DDT.

L'APTV doit transmettre à la commune les éléments qui sont diffusables. Un paragraphe sur les risques naturels sera ajouté dans l'OAP qui précisera une marge de recul de 10 mètres mini. Le projet prévoit de reculer le plus possible les futurs bâtiments. La page 55 du rapport sera corrigée car il est mentionné un recul par rapport aux berges 4m alors que c'est 10m.

Réserve sur l'Adéquation besoins ressource concernant l'eau potable : l'évaluation environnementale ne démontre pas cette adéquation. Il convient de préciser les chiffres et les informations dans l'évaluation environnementale sur la ressource en eau pour démontrer la suffisance de la ressource.

Voir réponse à la remarque DDT.

Observation sur la préservation de la destination hôtelière au sein du PLU : c'est une observation, il est demandé de mieux encadrer cette destination, dans l'OAP mais aussi dans le règlement sur les hôtels existants par exemple pour garantir la diversification de l'offre d'hébergement (interdire le changement de destination, ne proposer que la destination hôtel etc.), comme attendue au SCoT. Le conventionnement montagne et l'étalement des séjours doivent pouvoir être précisés à l'OAP également.

Le dossier de DPMEC introduira des dispositions réglementaire pour interdire le changement de destination des hôtels.

Observation sur les enjeux de mobilité, en lien avec la piétonnisation du centre-ville, la construction d'un parking, le renforcement des navettes en été pour l'accès aux portes de parc et au centre-ville.

Observation sur la gestion économe du foncier : avoir une vision globale dans l'argumentation (échanges sur crèche et école ou devenir des équipements publics remplacés par Vanoia par exemple, éviter la relocalisation en extension urbaine), préciser le calcul.

La piétonnisation du centre du village est un projet collatéral à la DPMEC. Les expérimentations et échanges avec les riverains sont toujours en cours dans l'objectif d'aboutir *in fine* à un projet recevant le plus large assentiment possible.

La piétonnisation du village interviendra après la réalisation de l'îlot pour des raisons budgétaires et parce que la relocalisation des parkings publics est un préalable à la mise en œuvre de la piétonnisation.

L'espace libéré par la suppression des places de stationnement en surface sera affecté à des aménagements urbains pour favoriser la déambulation des piétons.

Le parcours de la navette «été» depuis le centre station directement vers Prioux et vers Fontanettes ne changera pas. L'arrêt en face de la mairie sera conservé.

La vocation première des parkings de l'îlot est de se substituer aux places de stationnement supprimées dans la rue de Chasseforet. L'utilisation comme parking de délestage pour l'accès aux hautes vallées restera accessoire.

L'équipement polyvalent existant connaîtra les évolutions suivantes :

- le cinéma sera maintenu et rénové.
- le bureau des guides et le local de l'ESF seront restructurés pour garantir un meilleur fonctionnement.
- le solde des surfaces disponibles pourra être vendu pour réaliser des logements saisonniers ou des appartements touristiques.

Dans le bilan de la consommation d'espace on enlèvera les espaces déjà artificialisés (voies et bâtiments).

Compte-rendu des échanges complémentaires tenus au cours de la réunion

Intervention par vidéo-conférence de Monsieur Misiak (AMO de la commune pour le projet Vanoïa) sur le montage financier :

- Une garantie bancaire serait apportée par la banque des territoires à hauteur de 70 à 100% du montant de l'investissement.
- L'engagement financier de la commune porte sur 1/8 de l'investissement (1/4 de 51% de la SEM)
- La commune valide la proposition de Monsieur Langdorf de faire réaliser un audit sur les perspectives financières communales par la DGFIP.

Madame Delfau demande si une convention loi montagne est prévue pour le centre Vanoïa ? Madame Blanc confirme.

Madame Pecheur demande d'ajouter le PNV et la poste dans la liste des équipements.

Madame Vallée demande quel serait le lien entre Vanoïa et la maison du parc toute proche. Madame le Maire répond que les 2 équipements sont complémentaires et que des interactions peuvent être imaginées.



**PRALOGNAN
LA VANOISE**

SAVOIE - FRANCE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Annexe 6

Affaire suivie par : Elsa ONTENIENTE
Directrice Générale des Services
courriel : elsa.onteniente-nielsen@mairiepralognan.fr
tél : 06.98.64.10.58

Objet : Avis d'enquete publique

Je soussignée, Madame Martine BLANC, Maire de la Commune de PRALOGNAN LA VANOISE.

Certifie que l'avis d'enquête publique sur la déclaration du projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont été affichés à compter du 3 avril 2026 et seront maintenus en place jusqu'à la fin de l'enquête sur les 7 panneaux d'affichage habituels de la commune :

1. au siège de l'enquête publique, 306 avenue de Chasseforêt,
2. rue des Darbelays,
3. rue de l'Orgeval,
4. route de La Croix,
5. côte du Plan,
6. place du Barioz,
7. chemin des Bieux,

Un affichage a également été apposé sur les lieux à compter du 08/04/2026.

Fait à PRALOGNAN LA VANOISE,
Le 21 avril 2026

Le Maire
Martine blanc



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Annexe 7

Enquête publique E25000232/38
Tenue du mardi 28 avril 2026 à 9h au 29 mai 2026 à 18h sur la
commune de Pralognan La Vanoise,

Relatif

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise (Savoie).

--ooOoo--

Commissaire enquêteur: Denis BLAISE

1. Comptabilisation : activités / observations / contributions

➤ *Visites pendant les permanences*

Les personnes reçues ont déposé leurs contributions sur le registre dématérialisé ou certaines n'ont pas souhaité les formuler par écrit, les explications décrites dans le dossier et celles du commissaire enquêteur ayant répondu à leurs interrogations.

○ **Permanence du 28 avril 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - M. Bruno BLANC : cette personne résidant à Pralognan la Vanoise est venue rencontrer le commissaire enquêteur pour faire part de son interrogation sur l'évolution de la classification de son terrain. Cette observation portée sur le registre dématérialisé n'est pas dans le périmètre de cette enquête publique.
 -
- Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 07 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - Mme Agnes MORET : cette personne, commerçante sur la commune souhaitait partager sa vision du projet et développer ses arguments. Une contribution devait être portée sur le registre dématérialisé.
- Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 18 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 1
 - M. Bernard VION : cette personne, moniteur de ski et guide au sein de la commune, s'est exprimé sur des sujets, en parallèle du projet, qui concernaient plus particulièrement les risques liés aux inondations en reprenant les historiques propres au secteur de Pralognan La Vanoise. Une contribution devait être portée sur le registre dématérialisé accompagnée de cartes.

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

▪ Observations inscrites sur le registre papier : 0

○ **Permanence du 29 mai 2026**

- Nombre de personnes reçues : 2
 - M. CLOUET Paul : cette personne souhaitait faire part de son opposition à la modification du PLU en complément de sa contribution sur le registre dématérialisé n°45.
 - M. DE LEYLARIE Didier : cette personne souhaitait avoir de précision sur le projet notamment sur le financement.

▪ Observations inscrites sur le registre papier : 0

- Nombre total de contributions déposées sur R. papier : **0**
 - Dont courrier agrafé 0

Nombre de visites pendant les 4 permanences : 5

➤ **Activité et contributions sur registre dématérialisé**

- Nombre de visiteurs uniques qui ont consulté le site : 3621
- Nombre de visiteurs qui ont téléchargés 1 document : 1699
- Nombre total de téléchargements réalisés 3349
 - PADD 681
 - Rapport de présentation 352
 - OAP 246
 - Avis d'enquête publique 209
 - Arrêté d'enquête publique 142
- Nombre de contributions déposées sur R.D. : **54**
 - Dont mails transférés sur registre dématérialisé 7

Total des contributions pendant la durée de l'enquête:	54
- dont manuscrites sur le registre papier	0

2. Analyses des contributions

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 c'est la saison hivernale est finie, ont limité la fréquentation physique au siège de l'enquête.

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 représente 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.

3. Formulation des contributions Sur le registre dématérialisé (web + email)

Les pièces jointes aux contributions n° 32 / 33 / 42 / 45 / 50 sont annexées Au PV de synthèse en raison de leurs formats.

Contribution n°1 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mardi 28 avril 2026 à 09:59

Contribution :
Trop de lits touristiques, le domaine skiable est trop restreint pour accueillir autant de skieurs , les gens vont à pralognan pour le calme et l'authenticité.. sinon autant aller ailleurs

Contribution n°2 (Web)

Par blanc bruno
Déposée le mardi 28 avril 2026 à 10:38
89montee des granges
73710 pralognan la vanoise

Contribution :
rien a voir avec cette modif de plu; mais je m interoge toujours sur la suppression de la zoneA D une partie de mon terrain parcelle A3849 situee aux granges attenant a ma residence principale alors qu elle etait constructible depuis toujours en bordure de village et corespondant a une dent creuse par rapport au scot ; merci d en tenir compte lors d une prochaine revision du plu ; cordialement ; blanc bruno

Contribution n°3 (Web)

Par Pfiffer Jean-Christophe
Déposée le mardi 28 avril 2026 à 16:29
Sherpa. 400 avenue chasseforet
73710 Pralognan-la-vanoise

Contribution :
Bonjour, Je suis gérant du Sherpa de Pralognan-la-vanoise et je remarque qu'il y a, sur votre document ci-joint en orange, un " Espace public piéton". Notre supermarché est concerné par cet espace. Je voulais savoir si c'était voie serait exclusivement piétonne ou, comme ça l'est aujourd'hui, en partage avec des véhicules roulant à une vitesse limitée. S'il s'avère que la route qui passe devant le magasin (et également devant notre voisine des Clarines) devient

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

piétonne, comment ferions nous pour accueillir nos clients qui souhaitent faire de grosses courses, et une fois terminées, les ranger dans leur véhicule situé en face du magasin? Comment ferions nous pour jeter nos cartons si on ne peut pas mettre notre véhicule devant notre magasin? Bref, en sortant de notre magasin d'alimentation générale, nos clients ont besoin d'un accès direct à leur voiture. Alors merci de bien vouloir reconsidérer le plan que vous avez émis (peut-être en ne faisant piéton que jusqu'à l'esplanade de la mairie!?). En vous remerciant. Cordialement. Quentin et Jean Christophe SHERPA PRALOGNAN-LA-VANOISE

Contribution n°4 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 28 avril 2026 à 21:04

Contribution :

Il serait judicieux de remettre au gout du jour certains espaces dans la station tel que le parc des sports, la place principale du village qui fait pitié (quand on voit ce qu'on peut trouver ailleurs), l'espace au bord de la rivière aux prioux au niveau du parcours de pêche qui ne ressemble plus a grand chose, la salle de sport qui a évolué dans le mauvais sens ces dernières années, et j'en passe... il n'y a plus rien pour les jeunes, que ce soit les jeunes du village ou pour les Touristes. Il faut donc bien réfléchir avant de lancer de nouveaux grands projets et de vouloir créer des lits a tout va sachant que la station est a moitié vide a partir de mi mars et que les saisons d'été sont de plus en plus courte!

Contribution n°5 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 28 avril 2026 à 21:40

Contribution :

Bonjour Beaucoup d'interrogations sur ce projet: * réelle faisabilité sécurisée d'un parking sous-terrain à côté du Doron ? * il existe déjà une halte-garderie, un cinéma et une salle polyvalente qui ne sont pas très éloignés les uns des autres; que vont devenir le cinéma et la salle polyvalente actuels ? * existe-t-il actuellement 140 places en surface avenue de chasse forêt ? Qu'est-il prévu pour le parking du bouquetin ? * quels vont être les choix esthétiques des complexes créés ? Les dernières constructions sont visuellement peu réussies et peu intégrées à l'esthétique originelle de Pralognan. * à quoi va ressembler l'entrée du parking ? Nuisances de trafic (engorgement ?), pollutions automobiles, sécurité pour les piétons ? * quelle va être la répercussion de ce projet sur les impôts locaux ? * comment sera géré le trafic de livraison des commerces de la rue chasseforêt ? Comment celle-ci peut-elle devenir véritablement plus piétonne qu'elle ne l'est actuellement ? * qu'est-il prévu pour la navette ? * et le marché ? Comment circuleront les camions des marchands ? * et le ramassage des ordures avenue chasseforet ? Bref beaucoup de perplexité et d'inquiétude. Si reprendre l'actuel bâtiment abandonné à côté du Doron fait sens, le reste interroge. Pralognan ne sera jamais ni Courchevel ni La Plagne. Merci pour votre écoute.

Contribution n°6 (Web)

Par Geoffroy POIRE

Déposée le mercredi 29 avril 2026 à 10:32

Avenue du Bouchet 22

1209 Genève

Contribution :

Bonjour, j'ai quatre questions à formuler : 1) Il est difficile de se rendre compte de l'impact visuelle de l'intégralité du projet à la seule vue des plans de coupes. Existe-t-il des simulations visuelles comparatives sur la base des photos illustrant le dossier (par exemple, pour chacune des photos, un « avant » « après ») Cela permettrait de mieux se rendre compte de l'impact du projet et de son intégration dans le paysage et l'environnement du site. 2) Est-il envisagé que les propriétaires qui sont impactés par la zone piétonne puissent continuer d'avoir un droit d'accès par véhicule à leur résidence ? 3) Est-ce qu'une étude de l'impact environnementale et d'émission de concentration de CO2 et d'autres polluants de véhicules en zone parking a été réalisée ? 4) La comparaison des taux de remplissage moyens de Pralognan avec d'autres stations est utilisée comme argument pour élargir l'offre de services et accroître l'offre d'hébergements. Cela semble s'inscrire dans un projet plus large de développement du village, et de transformations à venir qui dépassent le projet de l'îlot du Doron. Est-ce que cette vision pour l'avenir de Pralognan est disponible publiquement ? Quels risques ont été identifiés par rapport à la possible de perte d'identité du village à court ou moyen terme, et comment se positionne ce projet d'avenir par rapport à l'image que véhicule aujourd'hui Pralognan et à ce que recherchent à la fois les habitants et les touristes ? Merci

Contribution n°7 (Web)

Par FAVRE Jean-Marie

Déposée le jeudi 30 avril 2026 à 15:57

Le Richelieu 60 rue de Gascogne

73600 MOUTIERS

Contribution :

Parkings Créer des parkings le long de la rocade, à proximité du centre, semi-enterrés pour préserver le paysage, et faire, à terme, de l'avenue de Chasseforêt une zone piétonne, me semble une bonne idée, déjà exprimée lors de la consultation citoyenne « Pralo à venir ». Equipements publics Pralognan a besoin d'un musée d'histoire, moderne dans sa scénographie, dont la spécificité doit être choisie en tenant compte de ce qui existe déjà dans la région : les touristes bougent, au cours de leur séjour, et visitent, par exemple, le musée des traditions populaires à Moûtiers, et l'espace Glacialis à Champagny-en-Vanoise. Je le consacrerai personnellement au pastoralisme et à l'alpinisme et le situerais dans l'ancien presbytère. Celui-ci, très bien situé, doit être entièrement rénové et, à l'exception des combles, accueillir impérativement des équipements publics et non des logements. Le projet Cryosphère, avec ses trois pôles tournés vers l'avenir, en serait l'heureux prolongement. Pralognan-la-Vanoise a besoin d'une salle polyvalente digne de ce nom, capable d'accueillir dans de bonnes conditions conférences et spectacles. La salle actuelle, mal située, d'accès difficile (virage, absence de parking), de forme curieuse, avec une mezzanine qui ne sert à rien, sans vraie cuisine, ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui. Si espace mutualisé

il y a dans l'îlot, pour répondre à ce besoin, la commune doit en être l'utilisateur prioritaire. Relier les équipements publics proches (office de tourisme, mairie, ancien presbytère, église) à une unique chaufferie. Hébergements touristiques marchands La diversification de l'offre a ses limites. Comment répondre aux attentes de publics aussi différents (4 étoiles et auberge de jeunesse) ? Déjà ressentie l'hiver dernier, la hausse du prix des forfaits qu'entraîne la « montée en gamme », est facilement supportée par les personnes hébergées dans un 4 étoiles mais risque fort de rendre progressivement impossible la pratique du ski pour la majorité de nos clients. Transports La mise en place de navettes (même si les parkings payants entraînent une diminution du stationnement aux Fontanettes et aux Prioux) ne se suffit pas à elle-même. Elle doit s'accompagner d'une communication créative incitant fortement l'ensemble de la population à marcher à pied et à covoiturer. Le trajet Pralognan – Les Prioux peut constituer, pour les accompagnateurs en moyenne montagne, un itinéraire à pied, riche en commentaires sur le pastoralisme, l'hydroélectricité, l'érosion, les avalanches, la fonte des glaciers... Idem pour certains trajets en navette, à bord d'un petit train touristique ou de calèches. Un commentaire plutôt qu'une musique de supermarché ! Pour les navettes, abandonner les dénominations « Ligne A », « Ligne B », trop urbaines. Les risques naturels Quiconque a connu l'inondation du centre de Pralognan en 1964 et vu se former un énorme barrage de troncs d'arbres en aval de la Grande Cordée, au pont Drogoul, ne peut que recommander - le curage régulier du doron, - la construction, dans le cadre de ce projet, d'une passerelle d'une hauteur suffisante pour relier l'îlot au centre, - la modification du Pont noir, cité par Jeanne Thers, dans une conférence récente sur le lac de la Patinoire. Divers A Chamonix, Jacques BALMAT pointe le doigt vers le Mont-Blanc. Et si, à Pralognan-la-Vanoise, berceau de l'alpinisme en Savoie, se dressait, sur la place de la mairie, un monument, original et durable, rappelant la première ascension de la Grande Casse, le 8 août 1860 ?

Contribution n°8 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 04 mai 2026 à 14:51

Contribution :

Un tel projet ne peut se comprendre que si l'on développe une vision globale pour l'avenir du village. Or, cette vision, on ne la trouve nulle part. Bien beau de construire (encore) un hôtel 3 ou 4 *, mais quels sont les services proposés pour cette nouvelle clientèle exigeante? Qui de l'intersaison, c'est à dire à partir de début juin, puis après le 15 août? Quid de l'accessibilité depuis Moutiers, avec des liaisons quasi inexistantes, parfois, depuis la gare? Quid des commerces fermés? Quid des télésièges qui ne fonctionnent pas avant 9h en été? Quid du linéaire de Chasseforêt? Quelle articulation avec les projets de la Compagnie des Alpes qui a conditionné certains de ses investissements à la création de nouveaux lits touristiques? Etc. Bon point cependant avec la piétonnisation du centre du village et, il faut l'espérer, avec le réaménagement de la place devant la mairie.

Contribution n°9 (Email)

Par P.Godey

Déposée le lundi 04 mai 2026 à 10:05

Contribution :

Objet : Avis Bonjour, Il serait plus raisonnable de construire les logements des saisonniers sur l'ilot , c'est proche des commerces et restaurants. Les installer à la place des tennis va poser beaucoup de problèmes : - Il manque déjà de stationnement pour la résidence des Alpagnes . - Augmentation de la circulation - Endroit dangereux en temps d'intempéries (orage....) La construction de 350 lits prévue sur l'ilot risque d'être lourde de conséquence pour les loueurs actuels. L'augmentation du nombre de touristes va poser des problèmes au niveau des pistes de ski. Le territoire de Pralognan n'est pas extensible!!! Salutations P.Godey

Contribution n°10 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 07 mai 2026 à 10:41

Contribution :

- Ce projet d'aménagement de l'Îlot du Doron, avec la création d'un complexe touristique hybride d'environ 350 lits (dont 800 chambres d'hôtel, des appartements hôteliers et des dortoirs de type auberge de jeunesse) est très pertinent pour assurer l'avenir de Pralognan dans un contexte de réchauffement climatique.
 - Toutefois, pour rentabiliser cet investissement sur une bonne partie de l'année, il est indispensable d'offrir une large palette d'activités alternatives à celles liées à la montagne (ski, rando, ...).
 - De ce fait, le projet de logements saisonniers sur l'emplacement des terrains de tennis communaux (projet par ailleurs inadapté en terme d'accessibilité et de stationnement automobiles) n'a aucun sens.
 - La disponibilité de ces terrains de tennis est indispensable, en particulier pour l'inter-saison et les périodes à faible enneigement.
 - En conséquence, il conviendrait d'intégrer la création des 31 logements saisonniers actuellement manquants au projet « Aménagement de l'Îlot du Doron ».
-

Contribution n°11 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 11 mai 2026 à 20:35

Contribution :

Bonjour, je propose l'idée suivante: Ajouter la création de logements pour les saisonniers au cœur du « bassin d'emploi » concernant votre projet futur sur l'Îlot du Doron. Cordialement.

Contribution n°12 (Web)

Par Plaisance Christine
Déposée le mardi 12 mai 2026 à 09:38
49 rue Orgeval
73710 PRALOGNAN LA VANOISE

Contribution :

Je trouve ce projet intéressant pour l'avenir de Pralognan, il est important de se soucier des évolutions climatiques

Contribution n°13 (Web)

Par Isler Gilles
Déposée le mercredi 13 mai 2026 à 10:55

Contribution :

Îlot du Doron : non au complexe hôtelier, Pralognan doit rester une station Village et ne sera jamais comparable à Courchevel ou autres grandes stations. Proposition sur l'Îlot : réhabilitation du bâtiment des saisonniers ou construction d'un nouveau bâtiment pour eux. Non au bâtiment des saisonniers sur les terrains de tennis au haut de Darbeley : situation absurde pour des saisonniers travaillant au centre du village qui chaque jour devront se déplacer (à pied, en voiture) D'autre part risque de débordement de la creuse et plus d'espace pour les enfants de l'école.

Contribution n°14 (Web)

Par Hemmerlé Joseph
Déposée le jeudi 14 mai 2026 à 21:24
20 rue Maryse Bastié
69008 LYON

Contribution :

Bonjour, En tant que résident secondaire depuis de nombreuses années, j'ai souvent été intrigué par l'état de l'îlot du Doron et de ses bâtiments, qui semblent laissés à l'abandon. À ce titre, je suis vraiment ravi de voir qu'un projet de réhabilitation est en train de naître. Cependant, je reste prudent et souhaiterais partager quelques réflexions et interrogations, qui me semblent importantes pour garantir le succès et la cohérence du projet. Tout d'abord, ma famille et moi nous sentons étroitement concernés par l'avenir de notre village de cœur. Pralognan occupe une place toute particulière dans nos vies, au moins autant que Lyon, où nous habitons mais dont nous ne sommes pas originaires. Cette implication m'amène à vouloir contribuer à la réflexion collective sur ce projet. Concernant l'étude menée sur la capacité d'accueil hôtelier, si je ne me trompe pas, celle-ci date de 2013/2014. Au vu des changements majeurs, notamment après la crise sanitaire COVID, il serait pertinent de la mettre à jour avant toute modification du PLU. Les habitudes des vacanciers ont évolué, et il me semble crucial de s'appuyer sur des données actuelles pour prendre les bonnes décisions. Par ailleurs, la construction d'un hôtel de luxe ne me paraît pas être la priorité pour attirer une clientèle haut de gamme. (à ce propos le terme « plus haut de gamme »

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

peut être perçu comme peu valorisant voire méprisant pour les touristes fidèles, qui, comme nous, viennent depuis des années). Ce type d'hôtel ne suffira pas à lui seul à atteindre l'objectif, surtout si l'offre commerciale et du village ainsi que celle des activités ne montent pas en gamme en parallèle. Je n'ai rien vu dans le projet allant dans ce sens, ce qui me pousse à m'interroger sur sa pertinence globale : en ce sens il me semble incomplet . Il y a un risque de frustration chez cette nouvelle clientèle exigeante, qui attend une expérience haut de gamme à tous les niveaux (pas uniquement sur l'hébergement), et cela pourrait nuire à leur fidélisation. Inversement, vouloir transformer l'âme du village peut éloigner les résidents secondaires et touristes fidèles, qui reviennent chaque année précisément pour le calme et l'authenticité de Pralognan, loin de la superficialité commerciale de certaines stations. Il est essentiel de préserver ce caractère unique et de continuer à attirer ceux qui font vivre le village, tout en respectant son identité. Puisqu'il s'agit d'un projet d'avenir pour la commune , d'autres priorités méritent également d'être prises en compte, comme la santé financière de la commune et le logement des saisonniers. Je n'ai vu aucune référence à ces enjeux dans le projet de réhabilitation de l'îlot du Doron. J'ai bien compris qu'un autre projet était prévu pour les saisonniers, avec un montage financier quasi neutre pour la commune, mais que cela se ferait au détriment du patrimoine de la commune et en particulier d'installations sportives et touristiques particulièrement appréciées hors saison hivernale. Je ne souhaite pas mélanger les deux sujets, mais je me demande pourquoi ne pas envisager la réhabilitation, voire l'extension des bâtiments sur l'îlot, en utilisant un montage similaire à celui prévu avec Halpades aux Darbelays. Si je n'ai ni compris ni ne cautionne les arguments avancés pour écarter cette option, je pense qu'une explication claire , formelle et factuelle se serait imposée, éventuellement sous forme de débat public , avant que de lancer le processus de révision du PLU Cette autre option permettrait en tout cas de réhabiliter l'îlot, répondre au besoin de logements pour les saisonniers, préserver les finances publiques et maintenir les installations sportives et touristiques, tout en respectant l'âme du village. C'est un véritable tournant que s'apprête à prendre la municipalité avec ce projet, et j'espère sincèrement que l'amour de la montagne et du village primera sur les considérations purement mercantiles. J'aimerais que d'autres solutions puissent être explorées pour concilier les différents enjeux. Pour le rendre cohérent, il faut qu'ils s'inscrivent dans une stratégie globale et long terme que je ne perçois pas aujourd'hui mais qui doit et devra guider les décisions des prochains mois et années . En ce sens , le projet présenté pour l'îlot du Doron tout comme ceux à venir pour les bâtiments saisonniers par exemple ne semblent pas dictés par une vision à long terme , mais davantage par des considérations uniquement opportunistes . le sujet est trop important pour s'en contenter Je partage mon avis ouvertement et reste à disposition pour échanger et apporter ma contribution dans un état d'esprit constructif. Bien cordialement, Joseph Hemmerlé

Contribution n°15 (Web)

Par bomont sébastien
Déposée le dimanche 17 mai 2026 à 17:31
373 route des grands pres
73710 pralognan la vanoise

Contribution :
Je suis ravi de ce projet !

Contribution n°16 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 20 mai 2026 à 19:05

Contribution :

Je m'oppose au projet de l'Ilot du Doron car celui va dénaturer la vue depuis le plateau. C'est cette vue au caractère naturelle qui me plait en tant que visiteur habitué de Pralognan. De plus je ne crois pas qu'il soit judicieux d'étendre l'artificialisation des sols surtout pour un projet avec un intérêt général limité. En effet il y a déjà actuellement suffisamment de structures hôtelières.

Contribution n°17 (Web)

Par Hubert xavier

Déposée le samedi 23 mai 2026 à 23:28

7 rue du maréchal Joffre

78100 Saint Germain en Laye

Contribution :

Je viens depuis des années dans votre station. Je trouverais vraiment dommage qu'une bétonnisation supplémentaire puisse faire prendre le risque d'une station qui perd son âme. Un changement de PLU serait pour moi vraiment un mauvais signal sur l'ambition de votre station. En amoureux de la montagne, je devrais me poser sérieusement la question de la recherche d'une station plus authentique. J'espère sincèrement que la sagesse prévaudra pour que le PLU ne soit pas changé.

Contribution n°18 (Web)

Par Henry Marc

Déposée le dimanche 24 mai 2026 à 08:52

4 chemin de plan Navy

73350 Feissons sur salins

Contribution :

Je viens souvent à Pralognan en vacances été comme hiver et j'apprécie que ce village soit arboré et aéré . Cette zone, llot du Doron est aujourd'hui une belle transition entre le plateau de ski de fond et agricole et le centre du village. Il faut garder le caractère naturel de cette transition. . Ce projet, c'est une artificialisation des sols importante, 7000 m², et en plus très dense. . De plus Pralognan est déjà saturé lors des vacances scolaires mais vide hors vacances scolaires. Ces nouvelles constructions augmenteront la saturation dans les périodes chargées mais ne permettront pas d'augmenter de manière significative l'occupation dans les périodes creuses. . Pralognan possède déjà des équipements, crèche, cinéma, salle polyvalente. Village très endetté il est dangereux de construire de nouveaux équipements. . Il est illusoire que Pralognan cherche à ressembler aux grandes stations voisines (courchevel la plagne Meribel...) c'est au contraire on caractère encore familial et sportif qui fait son charme. Je m'oppose au changement de PLU de l'Ilot du Doron".

Contribution n°19 (Web)

Par Lazier Patrick
Déposée le dimanche 24 mai 2026 à 09:50
17 Rue de la Convention
75015 Paris

Contribution :

Je visite régulièrement Pralognan et j'aime ce village pittoresque et naturel, qui me change des grandes stations voisines. Des équipements existent (cinéma, salle polyvalente, crèche) et qui remplissent correctement leur rôle. Compte tenu de la spécificité du site et de l'endettement de Pralognan, je m'oppose au changement du Plan Local d'Urbanisme.

Contribution n°20 (Web)

Par Fouques Michel
Déposée le dimanche 24 mai 2026 à 12:00
20 rue Marcellin Berthelot
92310 Sèvres

Contribution :

Je viens souvent à Pralognan et j'apprécie le fait que ce village soit arboré et aéré. Il est illusoire que Pralognan cherche à ressembler aux grandes stations voisines (courchevel la plagne Meribel...). Pralognan est saturé lors des vacances scolaires (jour de l'an février et 1 mois l'été), vide hors vacances scolaires. Ces nouvelles constructions ne changeront rien mais augmenteront la saturation dans les périodes chargées. Je m'oppose donc au changement de PLU de l'Ilot du Doron".

Contribution n°21 (Web)

Par BAUCHOT Jean-Yves
Déposée le lundi 25 mai 2026 à 07:21
316 chemin des Maisons Vieilles
83440 TANNERON

Contribution :

Je viens régulièrement à Pralognan, que ce soit en hiver ou en été, en période haute, moyenne ou basse saison. J'y viens en famille avec ou sans mes enfants et petits enfants pour pratiquer le ski, la raquette ou la randonnée à ski l'hiver et le printemps, la randonnée ou l'alpinisme et le trail l'été. Ce que j'apprécie à Pralognan c'est encore son côté "montagne" et cette proximité avec le monde agricole, même si je trouve que Pralognan est déjà saturé en haute saison que ce soit l'été ou l'hiver. Ajouter des constructions ne fera que saturer davantage en période haute et moyenne et ne changera rien en période basse saison pour les résidents permanents ! De plus on trouve déjà à Pralognan une crèche, un cinéma, une salle polyvalente, quel besoin d'en ajouter

pour une commune déjà fortement endettée ? Je m'oppose donc à ce projet de l'ilot du Doron.
Jean-Yves BAUCHOT

Contribution n°22 (Web)

Par VIBERT Maire-Agnès
Déposée le lundi 25 mai 2026 à 09:36
27 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Contribution :

Ce projet ne me semble pas pertinent car il va ajouter des constructions qui ne sont pas nécessaires ni utiles à Pralognan. Je viens régulièrement à Pralognan et j'apprécie justement les espaces arborés, naturels que l'on y trouve, contrairement aux grandes stations où tout est optimisé. Ces espaces font partie du charme et de l'intérêt de Pralognan. Pralognan n'est saturé que pendant les vacances scolaires de février et un mois l'été. Ces constructions ne feront qu'accroître la problématique. L'ilot du Doron permet une transition adaptée entre le plateau et le centre ville et ne nécessite pas un aménagement, qui sera nécessairement coûteux, trop coûteux. Je m'oppose au changement de PLU de l'ilot du Doron.

Contribution n°23 (Web)

Par HELENE
Déposée le lundi 25 mai 2026 à 09:46
9 All. des Gardes Royales
78000 78000 Versailles

Contribution :

Je viens de lire attentivement le projet. Nous venons régulièrement à Pralognan et apprécions que ce village soit arboré et aéré. Cette zone, ilot du Doron, est actuellement une belle liaison entre le plateau de ski de fond et agricole et le centre du village. Il serait dommageable pour Pralognan de perdre le caractère naturel de cet endroit. En plus, cela représente une importante artificialisation des sols (environ 7000m²). Pralognan est déjà saturé lors des vacances scolaires. Ce nouveau projet accentuera cette surcharge. Par ailleurs, Pralognan possède déjà une crèche, un cinéma et une salle polyvalente et le village est très endetté. Pour toutes ces raisons, je m'oppose au changement de PLU de l'ilot du Doron.

Contribution n°24 (Web)

Par Laurent Poinso
Déposée le lundi 25 mai 2026 à 10:32
75008 Paris

Contribution :

Bonjour JE SUIS OPPOSE AU CHANGEMENT DE PLU DE L'ILLOT DORON L'ilot du Doron est aujourd'hui une superbe transition entre le centre du village et le plateau et il faut conserver son caractère naturel. Le projet, très dense, entraîne une artificialisation des sols importante et absurde de près de 7000 m² Pralognan possède déjà les équipements nécessaires à sa population tout au long de l'année (crèche, cinéma, salle polyvalente) et de plus la commune est déjà lourdement endettée. Construire de nouveaux équipements uniquement pour répondre à la saturation des mois de février et août, alors qu'ils seront inutiles tout le reste de l'année n'a pas de sens. Concernant les places de parking, il existe d'autres solutions, notamment à l'entrée du village Pralognan a su garder son authenticité, contrairement aux grandes stations voisines (Courchevel, La Plagne, Meribel...) qui sont devenues des usines à touristes. C'est ce qui fait son charme et qui attire les amoureux de la montagne dont je fais parti. Bien à vous LP

Contribution n°25 (Web)

Par Eric Delaperrière
Déposée le lundi 25 mai 2026 à 16:46
1037 avenue du Père Soulas, bat. E2
34090 Montpellier

Contribution :

J'ai pris connaissance des modalités prévues pour l'aménagement de l'ilot du Doron, et je n'y suis pas favorable. Parmi les stations de la Tarentaise, Pralognan fait figure d'un modèle alternatif, celui d'une station village, qui reste accessible financièrement à un large public. La bétonisation a déjà largement affecté les abords du village, et je ne suis pas persuadé que Pralognan ait besoin de la construction d'un nouvel hôtel "plus haut de gamme". Cet aménagement de l'ilot du Doron pourrait au contraire se faire en rénovant le bâti existant, en aménageant quelques parkings supplémentaires, et en créant une vaste zone verte entre le plateau et le centre village qui sera appréciée des habitants comme des touristes. Je viens à Pralognan été comme hiver depuis plusieurs décennies, et j'apprécie son côté familial, nature et convivial. Je ne suis donc pas favorable à cet aménagement de l'ilot du Doron qui me semble ne pas tenir assez compte de l'environnement.

Contribution n°26 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 17:11

Contribution :

Bonjour, Le site est déjà bien rempli d'immeubles de toutes sortes. Si l'on souhaite conserver un caractère de village à Pralognan où j'aime me rendre régulièrement, il me paraît sain de ne pas encombrer chaque espace vide d'immeubles pour faire ressembler à la région parisienne. Je m'oppose donc à ce PLU. Cordialement

Contribution n°27 (Web)

Par GUERIN Luc

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 18:14

17 rue des Bois

44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Contribution :

J'apprécie beaucoup Pralognan, et j'y viens régulièrement, j'apprécie que ce village soit arboré et aéré. Il me semble inutile que Pralognan cherche à ressembler aux grandes stations voisines (Courchevel, La Plagne...) La zone de l'îlot du Doron est aujourd'hui une belle transition, entre le plateau de ski de fond, l'espace agricole et le centre du village. Il me paraît important de garder le caractère naturel de cette transition. Le projet entraînerait une artificialisation des sols importante, 7000 m², et en plus très dense. D'autre part, Pralognan est saturé lors des vacances scolaires, et vide hors vacances scolaires. Ces nouvelles constructions ne changeront rien mais augmenteront la saturation dans les périodes chargées. Enfin, Pralognan possède déjà des équipements, crèche, cinéma, salle polyvalente. C'est un village très endetté, il me semble inutile de construire de nouveaux équipements. Je m'oppose donc au changement de PLU de l'îlot du Doron".

Contribution n°28 (Web)

Par Clémence Meyruey

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 20:44

114 rue Théodore Monod

71000 Mâcon

Contribution :

PLU - îlot du Doron Le projet d'aménagement de l'îlot du Doron ne me semble pas du tout adapté aux besoins de Pralognan et au caractère de ce village préservé. D'une part, la station possède déjà de nombreux équipements (salle polyvalente, crèche, hôtels, résidences...). D'autre part, il est important de maintenir un peu de verdure et d'espace aux alentours du centre du village. Je suis donc très défavorable au projet de révision du PLU en ce qui concerne l'îlot du Doron.

Contribution n°29 (Web)

Par Schiettecatte Xavier

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 20:55

Contribution :

Usager régulier de Pralognan-la-Vanoise, je m'oppose fermement à la modification du PLU concernant l'Îlot du Doron pour les motifs suivants : Identité du village : L'attractivité de Pralognan réside dans son cadre aéré et arboré. Vouloir imiter le modèle de développement dense des grandes stations voisines est une erreur stratégique. Rupture paysagère : L'Îlot du Doron assure une transition naturelle essentielle entre le centre-bourg et la zone agricole/ski de fond. Ce rôle de zone tampon doit être préservé. Artificialisation : Le projet impose une artificialisation et une densité, à contre-courant de la sobriété foncière. Flux et stationnement : Les nouveaux parkings devraient être rejetés en entrée de station pour préserver le centre. Je demande le maintien du zonage actuel et le rejet de ce projet de modification.

Contribution n°30 (Web)

Par Olivier Meyruey

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 21:26

164 chemin du Plan d'Amont

73710 Pralognan-la-Vanoise

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Attaché à l'identité de Pralognan, j'ai étudié le dossier de l'Îlot du Doron et sa lecture m'amène à formuler un grand nombre de remarques. Je souhaite par la présente exprimer mon opposition au projet et au changement du PLU résultant. Je suis tout d'abord étonné que cette enquête ait été programmée à un moment où Pralognan-la-Vanoise est vide sans vacanciers, sans propriétaires de résidences secondaires. Merci de noter que ce document n'est pas un document juridique mais c'est une suite d'arguments qu'il est important de prendre en compte. 1. Pralognan la Vanoise, un village de montagne, déjà saturé en période de vacances scolaire. L'hiver le domaine skiable est très limité et ne peut être comparé aux Grandes stations. Il est illusoire de vouloir leur ressembler. Il ne faut pas chercher à comparer des ratios (de fréquentation, de nombre d'étrangers,...) entre Pralognan et les grandes stations de ski proches, Courchevel, La Plagne, Méribel.... Ce domaine est par ailleurs déjà saturé lors des vacances scolaires de fin d'année et de février. Ce domaine skiable est d'autant plus limité qu'un certain nombre de pistes sont le plus souvent fermées. La grande piste des Pariettes n'a été ouverte qu'à partir de mars pendant l'hiver 2025 2026, les Torches ou les Glières ont été très peu ouvertes.... L'été, le surtourisme est déjà présent, avec par exemple plusieurs centaines de personnes en même temps à proximité du Lac des Vaches les jours de beau temps ! Certes le Parc National de la Vanoise est là pour accueillir du public et les former à "la montagne", mais une de ses missions est aussi de protéger cette montagne. Hors vacances de fin d'année, de février et la période 10 juillet – 20 août, le village est peu rempli, les résidences secondaires (dit lits froids) ne sont pas forcément les moins remplis par rapport aux lits dit chauds. On y rencontre de nombreux grands parents avec leurs petits-enfants. Hors été ou hiver la plupart des magasins sont fermés et certains ferment même rapidement sans attendre la fin de la saison. Rajouter des lits saturera un peu plus le domaine et accentuera la pression l'été mais ne résoudra pas le faible remplissage hors

vacances. 2. Pralognan est un village déjà très endetté (avec un taux d'endettement très supérieur à la moyenne de villages équivalents) mais possède un certain nombre d'équipements, piscine, patinoire, crèche, cinéma, salle polyvalente, ancien presbytère... qu'il faut déjà entretenir. Pralognan n'a pas les moyens d'investir ou de gérer des équipements complémentaires, et devrait d'abord s'attacher à réduire son endettement. 3. Pralognan : labellisé "Terre d'Alpinisme" par l'UNESCO. C'est partager la conviction que l'alpinisme est un véritable "Art de vivre", marqueur identitaire fort de son territoire, porteur de valeurs fondamentales. Ce label "engage à mettre en œuvre des actions de sauvegarde et à des pratiques responsables pour l'avenir" (Jean-Pierre Favre, ancien maire, Août 2022). "Dotée d'un territoire naturel grandiose labellisé « Terre d'Alpinisme » et d'un patrimoine culturel riche et authentique, ..., Pralognan-la-Vanoise s'affirme comme une destination de montagne au charme intemporel, en hiver comme en été." (site Office du Tourisme de Pralognan) L'augmentation de béton n'est pas conforme à cet esprit défendu par le label Terre d'Alpinisme qui défend tout au contraire des actions de sauvegarde et des pratiques responsables pour l'avenir. 4. L'îlot du Doron, poumon vert et transition importante vers le plateau. 4 a. C'est tout d'abord un poumon vert au centre de la station. Cet îlot, aéré, vert, planté est aussi une transition importante entre le centre du village (avenue Chasseforêt) et le plateau agricole. Ce plateau agricole est l'hiver le centre des pistes de ski de fond de la station. Le skieur de fond recherche la nature avant tout et certainement pas la vue sur des bâtiments, hôtels, parkings. Même s'il ne fait pas mention dans le rapport (p15) de chemin de randonnée autour du plateau, c'est un lieu important de promenade et de marche. Hiver comme été, des centaines de personnes marchent ou courent autour de ce plateau, l'hiver sur l'itinéraire autour (à l'intérieur) du plateau, l'été sur les routes et chemins autour du plateau. Cette transition verte entre l'avenue de Chasseforêt et le plateau est un atout majeur de Pralognan-la-Vanoise. 4 b. Le Plan d'Aménagement de 2018 prévoyait une excellente transition entre le Centre et le plateau, en conservant ce poumon vert et les arbres et sapins le long du plateau. Ce plan prévoyait de plus une structure touristique professionnelle dans sa partie sud et des parkings. Le plan de 2018, plus équilibré, pourrait toujours être mis en œuvre. Le projet défini dans le rapport s'oppose à tout point de vue aux constats décrits ci-dessus. Ces constructions importantes en béton parking, hôtels centre de conférence, crèche... vont détruire cet îlot du Doron, ce poumon vert et la transition nécessaire vers le plateau. Il ressort des coupes présentées dans le rapport (page 24) que l'impact visuel est fortement dégradé depuis le plateau : les skieurs, promeneurs et marcheurs verront ces constructions et du béton au lieu de nature, arbres et sapins alors que les vacanciers venant à Pralognan recherchent avant tout un village arboré, aéré. Le développement économique du village ne peut se faire sans le respect de l'environnement et sans prendre en compte son insertion dans un cadre exceptionnel. 5. Artificialisation des sols. Ce projet conduit à une artificialisation des sols importante, non compensée (7000 m²). Cette artificialisation est totalement contraire aux engagements nationaux en matière de sobriété foncière, avec suppression de surfaces végétales qui absorbent et stockent du carbone, destruction de la biodiversité... alors qu'on assiste ailleurs à un ralentissement de l'artificialisation. La transformation d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (Ub) constitue un net recul en matière de protection paysagère et de cohérence territoriale. 6. Risque Naturel Cette zone est soumise à un aléa de crues torrentielles (PPRN). Toute densification importante augmente les risques avec des problèmes d'écoulement des eaux et de protection des berges. 7. Parking au centre du village Les villages touristiques font aujourd'hui l'effort d'implanter leurs parkings à l'extérieur ; ici à Pralognan il y a une volonté de mettre le parking au centre du village ! Du parking on aura certes de belles vues sur les anciens hameaux ! A-t-on étudié d'autres implantations de parkings dans le talus du Chemin de la petite Louza, dans la zone Rue du Raffort, Chemin du col de la Louza, en souterrain au parking du Bouquetin ou même carrément dans les talus à l'entrée du village... 8. Intérêt général faible car les équipements existent déjà L'intérêt général est mis en avant pour modifier le PLU avec une nouvelle offre d'équipements : crèche, cinéma, salle polyvalente. Une crèche existe

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

déjà et est très satisfaisante, le cinéma existant remplit bien sa fonction, de même la salle polyvalente, même si une rénovation devrait s'imposer. Il n'est certainement pas nécessaire d'en construire de nouveaux ou de les remplacer surtout pour un village déjà très endetté. L'intérêt général est faible. Pour info il y a un ancien presbytère ; il existe un projet pour le transformer en petit musée sur l'alpinisme ou le pastoralisme. Voilà un projet bien adapté au village.

9. Besoin d'un nouvel hôtel ? L'intérêt général risque de se restreindre aux seuls intérêts particuliers du nouvel hôtel et de la résidence de tourisme et de la Compagnie des Alpes (comme le souligne le rapport en p9). L'hôtel de la Vanoise, historique au centre de la station, est maintenant fermé, et des travaux sont lancés pour le transformer en appartements. Il semble que les acheteurs ne se soient pas précipités pour reprendre cet hôtel historique au centre du village. L'hôtel envisagé va disposer de 220 lits soit un volume représentant trois fois l'hôtel de la Vanoise (70 lits) sans compter les 110 lits complémentaires (appart hôtel) pour un total de 330 ou 350 lits (selon les pages du rapport !). C'est donc une structure très imposante qui serait édifiée. Cette augmentation de près de 50% des lits d'hôtel (220 lits par rapport à 465 lits existants) va modifier fortement l'offre. Pour rappel, Le plan de développement de 2018 prévoyait un hôtel situé à l'extrémité de l'îlot avec une surface bâtie nettement inférieure et probablement plus réaliste.

10. Piétonisation de l'avenue Chasseforêt. Depuis 2025 la circulation de l'avenue Chasseforêt a été réglementée avec une vitesse de 20 km/h ("zone partagée" entre piétons, voitures, cyclistes). Cette rue est maintenant apaisée et conviviale. Vouloir totalement interdire sa circulation reste un leurre avec le nombre de commerces et un nombre important de personnes plus âgées ou de petits enfants, sans compter les quelques résidences situées le long de cette rue.

11. Un détail révélatif. Le projet de "répondre aux enjeux de mobilité et d'environnement s'articule autour de plusieurs axes, ... la mise en ambiance sonore des bus", (rapport p11). Ce n'est pas ce que recherchent les utilisateurs des navettes : ils demandent une fréquence plus large (plus tôt, plus tard), plus nombreuse, plus de places, mais certainement pas une ambiance sonore pour un trajet de 10 minutes. Ce n'est qu'un détail mais il est révélatif d'un état d'esprit en contradiction avec le village de montagne de Pralognan.

12. Accès au centre du village pour le quartier du Plan et le plateau. L'articulation piétonne entre le centre et le plateau sera fortement dégradée : Pour se rendre au centre du village ou rejoindre le bas des pistes, les habitants de ce quartier (résidence des dômes, du Plan d'Amont, l'UCPA, les chalets de particuliers) ou, inversement pour se rendre du centre du village vers le plateau, les skieurs nordiques utiliseront la plateforme parking et des escaliers au lieu d'un chemin dans les arbres. L'itinéraire est nettement moins pittoresque !

13. Le projet VANOIA , rêve ou réalité. Je me pose des questions sur la viabilité d'un tel projet. Ce projet va-t-il occuper les structures quelques jours par an ? Quelle est sa rentabilité et qui le finance ? Ce projet pourrait être lancé sans créer de structures nouvelles (disponibilité en hors saison de logements, d'hôtels, de salle de cinéma, de salle polyvalente...). Il paraît enfin contradictoire qu'une initiative axée sur la lutte contre le réchauffement climatique et une sensibilisation à l'avenir de la montagne débute par la suppression d'un espace vert essentiel pour Pralognan.

14. Il ne s'agit pas de ne rien faire. Les possibilités sont nombreuses, pour en citer quelques-unes : . Renforcer l'espace partagé (vitesse limitée à 20 km/h, piétons prioritaires) avenue Chasseforêt. . Favoriser la réhabilitation des hébergements existants. . Mise en valeur des berges du Doron, création d'un espace paysager public, renforcement des animations : Tir à l'Arc, slackline..., et en ajoutant des jeux pour enfants, création d'un chemin véritable qui permettrait de faire le tour du plateau l'été au lieu d'utiliser la rocade. . Valorisation du patrimoine bâti et paysager (vieux village) pour renforcer l'identité montagnarde. . Création d'un petit musée dans le presbytère (alpinisme, pastoralisme). . Transition vers un tourisme quatre saisons centré sur la nature.

Conclusion Nous ne sommes pas favorables au changement du PLU, et cette zone devrait rester NATURELLE (N).

Contribution n°31 (Email)

Par Florence

Déposée le samedi 23 mai 2026 à 10:16

Contribution :

Objet : enquête publique Bonjour Je suis contre ce projet. Pralognan est d'abord un village et il doit rester un village. Vous voulez construire la moindre petite parcelle de terrain et bétonner bétonner. Il y avait un hôtel (hôtel de la Vanoise); il a fermé est il est en train d'être transformé en appartements mais vous voulez en construire un nouveau ! Pralognan possède une piscine, une salle de sport ,un spa mais vous voulez en construire de nouveaux! Continuer comme ça et Pralognan va perdre son âme et les touristes ne viendrons plus. cordialement. Florence

Contribution n°32 (Email)

Par Jacques RICHARD

Déposée le lundi 25 mai 2026 à 19:51

Contribution :

Objet : Enquête l'ilot du doron Bonjour, vous trouverez ci-joint ma reflexion sur l'évolution du PLU et du projet de construction et d'aménagement de 'éllot du Doron"; JR

[Document annexé en fin de PV.](#)

Contribution n°33 (Web)

Par Georges ZABOLLONE

Déposée le mardi 26 mai 2026 à 09:57

1 Rue Étienne Lauréault de Foncemagne Résidence clos vert
45000 orléans

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Amoureux de Pralognan depuis 2005, je donne mon point de vue sur le projet Îlot-Doron et la modification du PLU. Les objectifs à long terme ne sont pas explicités, les objectifs du projet partent dans de directions trop nombreuses et très ambitieuses. L'insertion paysagère du projet n'est pas évaluée. Si les nombreux équipements publics sont effectivement envisagés, une zone Uep de 8 hectares environ devrait leur être réservée. Je partage le point de vue de plusieurs contributeurs, notamment celui de Mr Meyruey, en particulier sur les points 1, 3, 7, 8, 10, 12, 13 et 14 qu'il a développé. Pour l'ensemble de ces raisons, le projet Îlot-Doron tel que défini actuellement ne peut pas recevoir un avis favorable et en conséquence les modifications du PLU proposées seraient contraires aux intérêts de la commune et de la population. Le dossier joint détaille mon avis.

[Document annexé en fin de PV.](#)

Contribution n°34 (Web)

Par Enaud
Déposée le mardi 26 mai 2026 à 10:30
77 Rue Brancas
92310 Sèvres

Contribution :

Je viens souvent à Pralognan et j'apprécie que ce village soit arboré et aéré Il est illusoire que Pralognan cherche à ressembler aux grandes stations voisines (courchevel la plagne Meribel...) Cette zone, l'Ilot du Doron est aujourd'hui une belle transition entre le plateau de ski de fond et agricole et le centre du village. Il faut garder le caractère naturel de cette transition. Nous avons un chalet familial dans les hautes alpes dont l'esprit est très similaire à celui de Pralognan et c'est ce qui fait tout le charme de ces lieux. Même s'ils peuvent être un peu sturés lors des vacances scolaires (jour de l'an février et 1 mois l'été), vide hors vacances scolaires. Ces nouvelles constructions ne changeront rien mais augmenteront la saturation dans les périodes chargées. Pralognan possède déjà des équipements, crèche, cinéma, salle polyvalente. Village très endetté il est dangereux de construire de nouveaux équipements. Pour ces raisons, je m'oppose au changement de PLU de l'Ilot du Doron.

Contribution n°35 (Web)

Par Claire Noat
Déposée le mardi 26 mai 2026 à 12:19
14 rue Alexandre Cabanel
75015 Paris

Contribution :

Je viens régulièrement à Pralognan et j'apprécie particulièrement son caractère authentique. Je trouverais cela dommage qu'il soit sacrifier en cherchant à imiter les grandes stations voisines. Pralognan est déjà saturé pendant les périodes de vacances et très peu occupé hors saison. De nouvelles constructions et équipements risqueraient donc surtout d'aggraver la saturation et l'endettement de la commune, alors qu'il existe déjà des infrastructures en place. Je m'oppose donc au changement de PLU de l'Ilot du Doron.

Contribution n°36 (Web)

Par Lapeyrie Geneviève
Déposée le mardi 26 mai 2026 à 15:47
7 Rue Nicolas Blouquier
21160 Marsannay-la-Côte

Contribution :

Suite à l'étude du rapport d'enquête, je vous informe de mon entière opposition au projet de l'îlot du Doron ainsi qu'à la modification afférente du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Mes objections se fondent sur les points suivants :

1. Intérêt général limité : Les équipements publics envisagés par la municipalité existent déjà. Le projet semble bénéficier prioritairement à la construction d'un hôtel privé dont la capacité est disproportionnée par rapport aux structures hôtelières actuelles.
2. Aménagement du stationnement : Bien que la création de places de parking pourrait s'avérer nécessaire, leur implantation en centre-village est inadaptée. Celles-ci devraient être situées à l'entrée de la commune, tandis que le stationnement sur l'avenue de Chasseforêt devrait être strictement limité dans le temps.
3. Piétonisation de l'avenue de Chasseforêt : Cette mesure ne semble pas requise depuis le passage de la rue en « zone partagée » (limitation à 20 km/h). Ce statut garantit déjà une zone calme tout en permettant un accès en voiture de courte durée essentiel aux commerces du centre, notamment pour les seniors.
4. Projet VANOIA et modification du PLU : Le projet VANOIA ne saurait justifier une modification du PLU entraînant la disparition de l'îlot du Doron. Ce projet pourrait dans un premier temps s'appuyer sur les infrastructures existantes, actuellement sous-utilisées. Il paraît contradictoire qu'une initiative axée sur la lutte contre le réchauffement climatique débute par la suppression d'un espace vert essentiel pour Pralognan.
5. Impact environnemental et paysager : Ce projet représente une artificialisation des sols de 7 000 m² sans mesure de compensation, marquant un net recul en matière de protection des paysages.
6. Préservation du cadre de vie : L'îlot du Doron constitue une zone de transition naturelle entre le centre du village et le plateau (agricole en été et nordique en hiver). L'édification de bâtiments à plusieurs étages dénaturerait la vue depuis ce plateau, pourtant prisé pour son caractère naturel. Les visiteurs de Pralognan recherchent précisément ce cadre aéré et arboré, loin de la densification des grandes stations.
7. Aménagement du Plan 2018 : Le plan d'aménagement de 2018 soulignait déjà l'importance de ce corridor écologique. Transformer ce cheminement vert, qui relie le quartier du Plan au centre-ville, en parkings nuirait gravement à la qualité du site.
8. Identité de la commune : En tant que « Terre d'Alpinisme », Pralognan se doit de promouvoir des pratiques responsables et la sauvegarde de son patrimoine naturel, ce qui est incompatible avec une densification urbaine accrue dans cette zone.
9. Saturation de la station : Le domaine de Pralognan-la-Vanoise subit déjà une saturation critique en période hivernale et est confronté au sur-tourisme estival. À l'inverse, la station souffre d'une faible fréquentation hors périodes scolaires. Ces nouvelles constructions ne résoudront pas ce déséquilibre et accentueront la pression sur les infrastructures lors des pics d'activité.
10. Situation financière de la commune : Au vu de l'endettement actuel du village, il apparaît prioritaire de réduire la dette communale avant d'engager de nouveaux investissements. Par ailleurs, la commune dispose déjà d'équipements similaires à ceux proposés dans le projet, tels qu'une salle de cinéma, une crèche et une salle polyvalente.
11. Alternative de développement : L'attrait de cet îlot pourrait être valorisé bien autrement et de façon plus conforme à l'identité du village par le développement d'activités légères et de plein air (tir à l'arc, aires de jeux, espaces de bien-être) plutôt que par de nouvelles constructions.

En conclusion, je réitère mon opposition au changement de destination du PLU et préconise le maintien de ce secteur en zone naturelle.

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Contribution n°37 (Web)

Par BERCAUD Martine

Déposée le mardi 26 mai 2026 à 16:40

254 RUE D YMONT

10320 SOULIGNY

Contribution :

Sont prévus assez précisément : la construction d'un complexe hôtelier haut de gamme, dont l'ouverture est prévue dès 2028, et des parkings . Cette artificialisation supplémentaire sera complétée par la construction d'un bâtiment destiné aux saisonniers dans le haut du village, au lieu et place de terrains de tennis très fréquentés l'été. La circulation motorisée des saisonniers vers le centre du village annule en partie les bénéfices de mobilités douces évoquées dans le projet. L'incidence de la centaine de mobilhomes installés en 2025 sur l'ancien camping des Lodges n'est pas évoquée ; c'est un afflux supplémentaire récent de touristes, dont nous ignorons si les conséquences sur la ressource en eau et l'assainissement ont été prises en compte. L'hôtel de la Vanoise a fermé récemment pour être transformé en résidence proposant des appartements à la location ; la nécessité de créer des chambres d'hôtel n'est donc nullement établie. Par ailleurs, de nouvelles résidences de tourisme ont récemment vu le jour, nécessairement autorisées par la municipalité ; il y a une contradiction flagrante avec le contenu du rapport, qui regrette la faible proportion d'hébergeurs professionnels. Cet hiver, pendant les vacances scolaires de février-mars, les remontées mécaniques et pistes de ski étaient saturées. Les enfants inscrits aux cours de ski, dont la durée est limitée à 2 heures pour proposer 3 sessions quotidiennes , mettent déjà un bon quart d'heure pour accéder aux remontées (une seule télécabine en direction du Mont Bochor). Cette situation a été constatée avant même l'arrivée des intempéries (chutes de neige très abondantes ayant entraîné la fermeture de certaines pistes). Or, la proximité avec le Parc national de la Vanoise s'oppose à toute possibilité d'extension. Sont évoqués sans autre précision : - le déport d'une halte garderie destinée aux touristes vers la zone du jardin d'enfants . On peut supposer qu'une nouvelle construction sera nécessaire, soit une artificialisation complémentaire des sols, non évoquée dans le rapport. - la création d'une promenade le long du Doron : celle-ci existe déjà ; mais il me semble que le lieu de promenade familiale le plus fréquenté est situé le long du plan, en direction de Chollières, hiver comme été. C'est sans doute pour cette raison qu'un espace ludique pour enfants y a été installé. - la création d'un centre dédié à l'évolution de la montagne face aux risques : on artificialise davantage pour expliquer à tous qu'il faut moins artificialiser, freiner le " surtourisme"; respecter les sites protégés... en évoquant d'éventuels financements régionaux, nationaux voire européens. - création d'une nouvelle crèche : la réunion sur un même site de la crèche et de l'école primaire serait de nature à limiter les déplacements des parents, l'école primaire actuelle étant située dans le haut du village. - le bâtiment existant dédié antérieurement aux saisonniers est qualifié de vétuste, mais aucun projet ni aucune estimation de réhabilitation n'a jamais pu nous être présenté. - création d'un cinéma (pour fréquenter l'actuelle salle de cinéma, je n'y ai jamais croisé plus de 7 ou 8 spectateurs, alors que la salle est très confortable...), d'une salle polyvalente (cela semble effectivement indispensable) : aucune information sur le financement. En ma qualité de contribuable, propriétaire d'un appartement aux Alpes et contribuant fortement aux finances locales (taxe foncière, taxe d'habitation augmentée d'une surtaxe...), je suis en droit de m'inquiéter de l'augmentation de l'endettement communal. En conclusion, la seule certitude résultant de ce rapport est le souhait de la municipalité de créer une résidence de tourisme haut de gamme, située

au centre du village pour un accès privilégié aux remontées mécaniques et pistes de ski, ainsi que des places de parking supplémentaires . Mais celles-ci ne réduiront pas la circulation automobile de tous les touristes logés dans les parties éloignées du centre du village, sauf à étendre le système de navettes gratuites à la saison estivale. , ce qui n'est visiblement pas envisagé.

Contribution n°38 (Web)

Par Hervé BERCAUD
Déposée le mardi 26 mai 2026 à 18:05
254 Rue d'Ymont
10320 SOULIGNY

Contribution :

Je m'interroge sur la précipitation de mettre en place une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de l'ilot du Doron sans intégrer le projet de logements saisonniers. En effet le projet de l'ilot du Doron, prévoit une démolition d'un bâtiment existant « dit ancien bâtiment des saisonniers et de sa reconstruction dans le haut du village « les Darbelays » en zone Uc-b. Rappels : La zone Uc-b est une zone où domine l'habitat individuel, contrairement à Ub-b où domine l'habitat collectif correspondant au projet d'un immeuble de 30 Logements Saisonniers + un immeuble de quelques logements individuels. L'indice -b (Uc-b) est un rappel de conditions du PPR (Plan de Prévention des Risques) qui doit être mis à jour très prochainement compte tenu des aléas climatiques et de la proximité de la zone de construction de la fin de la Combe des Pariettes (sujette récemment à de récents débordements- neige et pluie). Dans ces conditions un même projet emportant mise en compatibilité du PLU pour cette construction sera nécessaire et les frais s'y affairant. Et je ne vois pas légalement un permis de construire être validé sans ces modifications du PLU. De plus une modification d'un PLU de quelques façons que ce soit est un travail important demandant du temps et de l'investissement communal (plusieurs milliers d'Euros, voir dizaines de milliers). La précipitation est toujours néfaste à un projet global. Je m'oppose fermement à ce projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de l'ilot du Doron tel qu'il est présenté.

Contribution n°39 (Web)

Par Lieury Eva
Déposée le mardi 26 mai 2026 à 21:05
16 rue Nicolas Blouquier
21160 Marsannay-la-Côte

Contribution :

Suite à l'étude du rapport d'enquête, je vous informe de mon entière opposition au projet de l'ilot du Doron ainsi qu'à la modification afférente du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Mes objections se fondent sur les points suivants : 1. Intérêt général limité : Les équipements publics envisagés par la municipalité existent déjà. Le projet semble bénéficier prioritairement à la construction d'un hôtel privé dont la capacité est disproportionnée par rapport aux structures hôtelières actuelles. 2. Aménagement du stationnement : Bien que la création de places de parking pourrait s'avérer nécessaire, leur implantation en centre-village est inadaptée. Celles-ci devraient être situées à

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

l'entrée de la commune, tandis que le stationnement sur l'avenue de Chasseforêt devrait être strictement limité dans le temps. 3. Piétonisation de l'avenue de Chasseforêt : Cette mesure ne semble pas requise depuis le passage de la rue en « zone partagée » (limitation à 20 km/h). Ce statut garantit déjà une zone calme tout en permettant un accès en voiture de courte durée essentiel aux commerces du centre, notamment pour les seniors. 4. Projet VANOIA et modification du PLU : Le projet VANOIA ne saurait justifier une modification du PLU entraînant la disparition de l'îlot du Doron. Ce projet pourrait dans un premier temps s'appuyer sur les infrastructures existantes, actuellement sous-utilisées. Il paraît contradictoire qu'une initiative axée sur la lutte contre le réchauffement climatique débute par la suppression d'un espace vert essentiel pour Pralognan. 5. Impact environnemental et paysager : Ce projet représente une artificialisation des sols de 7 000 m² sans mesure de compensation, marquant un net recul en matière de protection des paysages. 6. Préservation du cadre de vie : L'îlot du Doron constitue une zone de transition naturelle entre le centre du village et le plateau (agricole en été et nordique en hiver). L'édification de bâtiments à plusieurs étages dénaturerait la vue depuis ce plateau, pourtant prisé pour son caractère naturel. Les visiteurs de Pralognan recherchent précisément ce cadre aéré et arboré, loin de la densification des grandes stations. 7. Aménagement du Plan 2018 : Le plan d'aménagement de 2018 soulignait déjà l'importance de ce corridor écologique. Transformer ce cheminement vert, qui relie le quartier du Plan au centre-ville, en parkings nuirait gravement à la qualité du site. 8. Identité de la commune : En tant que « Terre d'Alpinisme », Pralognan se doit de promouvoir des pratiques responsables et la sauvegarde de son patrimoine naturel, ce qui est incompatible avec une densification urbaine accrue dans cette zone. 9. Saturation de la station : Le domaine de Pralognan-la-Vanoise subit déjà une saturation critique en période hivernale et est confronté au sur-tourisme estival. À l'inverse, la station souffre d'une faible fréquentation hors périodes scolaires. Ces nouvelles constructions ne résoudront pas ce déséquilibre et accentueront la pression sur les infrastructures lors des pics d'activité. 10. Situation financière de la commune : Au vu de l'endettement actuel du village, il apparaît prioritaire de réduire la dette communale avant d'engager de nouveaux investissements. Par ailleurs, la commune dispose déjà d'équipements similaires à ceux proposés dans le projet, tels qu'une salle de cinéma, une crèche et une salle polyvalente. 11. Alternative de développement : L'attrait de cet îlot pourrait être valorisé bien autrement et de façon plus conforme à l'identité du village par le développement d'activités légères et de plein air (tir à l'arc, aires de jeux, espaces de bien-être) plutôt que par de nouvelles constructions. En conclusion, je réitère mon opposition au changement de destination du PLU et préconise le maintien de ce secteur en zone naturelle.

Contribution n°40 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 26 mai 2026 à 21:09

Contribution :

Bonjour Je ne pense pas que cela soit une bonne idée. Comme on peut le constater, de nombreux habitants secondaires ou touristes s'opposent à ce projet. Et cela explique tout ! Cela vise à faire comprendre que les personnes principalement concernées par ce nouveau quatre étoiles ne viendront tout simplement pas car cela n'est pas dans l'esprit pralognanais. Suggestions: pourquoi ne pas aménager plutôt des logements saisonniers dans l'immeuble abandonné, retracez quelques places de voiture (déjà existantes) près de « l'entrée de l'îlot ». Et pourquoi pas, ne pas relancez les activités cirques qui se faisaient ici avant le covid ou toutes ces petites activités pour

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

enfants ? Il y avait aussi, parfois, des slacklines, des jeux d'eaux... Tout cela à proximité de la crèche... l'idée n'était pas bête. Et aussi, plutôt que de vouloir vendre encore plus de lits alors qu'un hôtel vient de fermer, pourquoi ne pas réaménager la place du village, le City stade.... Pourquoi ne pas plutôt réfléchir aux vrais besoins du village ? À trop vouloir chercher une nouvelle clientèle, vous risquez de perdre l'actuelle. Et surtout je pense que, à la manière d'un cache-cache solo, vous ne trouverez pas grand monde parmi cette clientèle. En effet, je connais beaucoup de gens qui vont aux Arcs, la Plagne, Méribel.... Et quand je leur parle de pralognan, excusez-moi, mais ils se moquent fort de ce qui est pour eux, « un trou paumé sur une carte avec trois pauvres maisons » oui, en tout cas, mes connaissances pensent cela, même si j'essaie de les raisonner, ne pensez pas que l'ajout d'un hôtel et d'un parking les fera venir. Et pourtant, cela suffirait à en faire partir l'actuelle. Finalement, n'allez-vous pas tout perdre dans ce projet ? Est-ce qu'il y a une étude de marché mise en place pour savoir si il y a une clientèle haut de gamme intéressée ? De plus, l'excuse de « on piétonnise le centre-village » me paraît bringuebalante. En effet, il ne me semble pas qu'il y ait déjà de nombreuses voitures. Les camions livrant pour les magasins, comment passeront-ils ? Et les véhicules des particuliers habitant ou travaillant dans la rue ou devant aller d'un bout à l'autre ? Peut-être auraient-ils un laissez passer ? Mais alors, cela ne changera pas grand chose. J'ai du mal à comprendre l'argument et la faisabilité. Je vous remercie de votre attention.

Contribution n°41 (Web)

Par Jean-marc Noiray
Déposée le mercredi 27 mai 2026 à 04:49
690 Chemin De Coirat
73290 La Motte Servolex

Contribution :

Je viens souvent à Pralognan et j'apprécie que ce village soit arboré et aéré . Il est illusoire que Pralognan cherche à ressembler aux grandes stations voisines (courchevel la plagne Meribel...) . Cette zone, l'ilot du Doron est aujourd'hui une belle transition entre le plateau de ski de fond et agricole et le centre du village. Il faut garder le caractère naturel de cette transition. . c'est une artificialisation des sols importante, 7000 m2, et en plus très dense. . Pralognan est saturé lors des vacances scolaires (jour de l'an février et 1 mois l'été), vide hors vacances scolaires. Ces nouvelles constructions ne changeront rien mais augmenteront la saturation dans les périodes chargées. . Pralognan possède déjà des équipements, crèche, cinéma, salle polyvalente. Village très endetté il est dangereux de construire de nouveaux équipements. Je m'oppose au changement de PLU de l'ilot du Doron

Contribution n°42 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mercredi 27 mai 2026 à 17:55

Contribution :

Je m'oppose au projet de modification de PLU de l'ilot du Doron dans sa version actuelle. Il est nécessaire de retravailler 3 aspects du projet : • Faire une évaluation transparente et précise de

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

l'artificialisation nette des sols (Surfaces construites, y compris emprises parkings, vs rue du Doron , zones goudronnées actuelles et bâtiments actuels) et se tenir à une artificialisation nette égale à ZERO. • Limiter de façon significative la hauteur des bâtiments (maximum 2 ou 3 niveaux coté Rocade/plateau), ou au minimum prendre les règles de hauteur maximales des zones Ua et Uc :11m . Eventuellement limiter leur nombre, en valorisant les volumes laissés vacants dans le bâtiment actuel Cinéma/salle polyvalente. • Clarifier la gestion des Accès aux parkings du Club-Hôtel la Grande Cordée/Mileades et évaluer l'impact de la suppression de la rue du Doron sur la circulation via la rocade et le chemin du Dou du Doron.

Document annexé en fin de PV.

Contribution n°43 (Web)

Par FERY Martine

Déposée le mercredi 27 mai 2026 à 19:16

58 rue Pouchet

75017 Paris

Contribution :

Réponse à l'Enquête Publique sur la modification du PLU de Pralognan pour le projet de l'Îlot du Doron Tout d'abord, il aurait été très souhaitable de montrer un dessin d'architecte qui représenterait les ensembles immobiliers de tout le projet, leur intégration dans l'îlot et leur hauteur par rapport aux autres bâtiments du centre village. Le projet de constructions du centre de l'îlot est en inadéquation avec l'esprit village de Pralognan et risque fort de lui faire perdre de son charme et de son âme. Ce projet présente trop de constructions, trop de hauteur par rapport aux constructions du centre du village, trop d'artificialisation des sols aux dépens de la nature. Je vois sur le site de l'enquête publique les réponses de nombreuses personnes qui mettent en doute la nécessité de construire une offre de 350 lits supplémentaires, dont 220 lits pour un hôtel 4 étoiles, et je suis tout à fait d'accord avec ces personnes qui ont des doutes sur le taux de remplissage de ces nouveaux lits, et de celui des structures hôtelières existantes. Je fais partie des résidents secondaires fidèles à Pralognan depuis 25 ans et nous y avons accueilli famille et amis qui ont toujours apprécié ce village de charme avec ses paysages exceptionnels. Si ce projet de grande envergure se concrétise, il semblerait qu'il va y avoir des vacanciers à 2 vitesses : - la clientèle de l'hôtel 4 étoiles qui sera attirée par des packages alléchants de la CDA, Pralognan Domaine de Montagne, et qui disposera d'un bon pouvoir d'achat. Mais cette clientèle risque de se trouver un peu à l'étroit sur les 30 kms de pistes de ski en période de vacances scolaires d'hiver. - les nombreux résidents secondaires, très attachés à Pralognan et qui y séjournent régulièrement plusieurs fois dans l'année, et qui sont toujours plus surtaxés. Sans oublier les nombreux touristes qui viennent en famille et qui préfèrent trouver une location d'appartement, hiver comme été. Le sur-tourisme va nettement s'aggraver en période de vacances d'hiver et pendant la haute saison d'été. Il manque une réunion publique d'information sur ce projet qui puisse être accessible aux résidents secondaires. Nous aurions besoin de plus de détails, des coûts estimés du projet, quels seraient les financements par rapport à l'important endettement de la commune ? En conclusion, et manquant d'éléments probants pour bien comprendre ce projet qui risque fort de faire perdre l'âme du village de Pralognan, je me prononce contre la mise en compatibilité du PLU pour le projet de l'Îlot du Doron. Martine FERY Les Pariettes, Pralognan

Contribution n°44 (Web)

Par Bres Edith
Déposée le jeudi 28 mai 2026 à 12:06
12 Rue Marguerite Yourcenar
92110 Clichy

Contribution :

Bonjour, Je viens régulièrement à Pralognan et j'apprécie particulièrement son cadre arboré et aéré. L'Ilot du Doron, qui fait aujourd'hui une passerelle harmonieuse et verdoyante entre le centre-ville et le plateau de ski de fond, me semble préserver ce caractère naturel. Pour moi, remplacer cet espace par un complexe me paraîtrait dommage : cela densifierait la zone et la priverait de son atout majeur: cette touche plus naturelle en plein cœur du village. Par ailleurs, Pralognan dispose déjà d'équipements similaires (hôtels, espaces bien-être, crèche, cinéma, salle polyvalente...). La question se pose : est-il vraiment nécessaire d'en ajouter davantage ? Bien à vous, Edith BRES

Contribution n°45 (Web)

Par Paul Clouet
Déposée le jeudi 28 mai 2026 à 16:15
238 Chemin Du Plan Amont
73710 Pralognan La Vanoise

Contribution :

Observations Clouet : cf. document joint

[Document annexé en fin de PV.](#)

Contribution n°46 (Web)

Par EYVRARD NICOLE
Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 06:41
18 chemin du Dou des ponts
73710 pralognan

Contribution :

La création d'une zone piétonne dans Pralognan est une évidence, une nécessité et une urgence. Si l'on reprend le projet proposé « 2.2.3 - L'effet du projet sur les déplacements. Le projet s'intègre dans une réorganisation globale des déplacements dans le centre du village. L'objectif est d'apaiser le centre du village voire de piétonniser l'avenue de Chasseforet. Les parkings de surface existants dans le centre du village sont déportés dans des ouvrages implantés dans l'îlot du Doron. Le flux des automobilistes sera aiguillé depuis sur la rocade vers les nouveaux parkings, sans avoir à traverser le village. Les déplacements piétons seront largement facilités avec ce fonctionnement. (DPMEC - Rapport de Présentation). » Le projet doit reprendre les principes de l'urbanisme pour créer une « zone piétonne inclusive » bénéficiant à la fois aux touristes et aux habitants. Cette zone doit : - S'étendre jusqu'au Barioz pour permettre des traversées du village sécurisées et

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

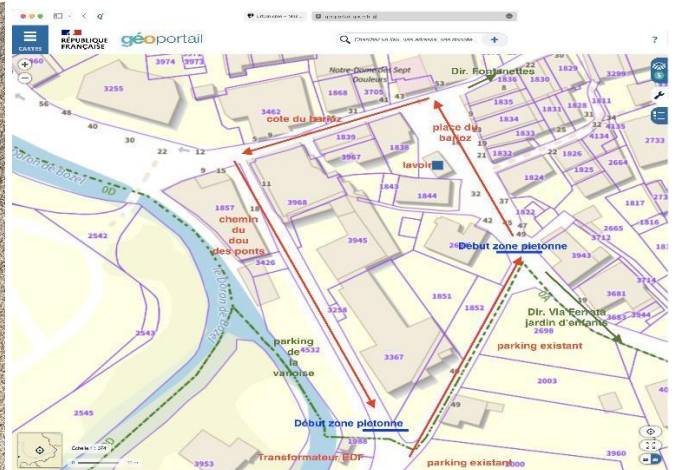
confortables. - Éviter les effets pervers : bloquer la circulation au carrefour de la Côte du Barioz et du Chemin du Dou des Ponts risquerait d'augmenter le trafic sur la boucle du Barioz, accentuant ainsi les risques et les nuisances. La Barioz un lieu-dit remarquable pour son architecture et son positionnement, il est délaissé depuis des décennies. La mairie n'a jamais aménagé cet espace pour le bien-être des habitants et des touristes : - Aucun trottoir, ni chemin piétonnier pas un banc, le lavoir est caché derrière des places de parking. - Aucun parking correct à proximité (zone en gravier sans emplacements délimités). Pourtant, c'est un lieu de passage et de balade incontournable. Ce projet concerne encore et toujours le « centre village » enfin surtout ces commerçants en oubliant le Barioz. La proposition actuelle arrête la zone piétonne au carrefour de la cote du barioz et du chemin du dou des ponts. Cette zone doit être agrandie en intégrant la cote du Barioz, la place du barioz et le chemin du Dou des ponts jusqu'au transformateur EDF. Malgré une bonne signalétique, les voitures vont tourné autour du Barioz soit parce qu'elles n'auront pas vu où se trouve la zone piétonne soit pour chercher une place de parking. Bien entendu, un accès pour les riverains doit être possible mais il doit être encadré et respecté. Quatre images jointes présentent les lieux. Il faut piétonnier le quartier du Barioz pour plusieurs raisons :

- 1 - la sécurité : Les voies de circulation autour du barioz sont étroites (4 mètres par endroit) avec 2 virages à angle droit, limitant les croisements de véhicules, les manœuvres et surtout le partage de l'espace avec les autres usagers (piétons, vélo, poussettes, fauteuil roulant...) : - [] Largeur de la cote du barioz (environ 4m), du chemin du dou des ponts entre le magasin Regis Sports et l'ancien hôtel de la Vanoise et la résidence de la Vanoise (environ 5m) - [] L'absence de trottoir réglementaire - [] l'absence d'un déneigement optimal en hiver avec des plaques de verglas en hiver - [] Les croisements entre côte du barioz / place du barioz et Chemin dou des ponts / côte barioz / avenue de chasseforet, à angle droit sans visibilité, en pente glissante l'hiver. La circulation voiture sur la boucle du Barioz est une aberration particulièrement en hiver.
- 2- l'attrait touristique Le lieu-dit du Barioz est un site remarquable de part son histoire : - [] le Barioz ou Barium était la barrière de douane de la route du sel - [] La Chapelle avec un habitat ancien, une chapelle dite Notre-Dame-des-Sept-Douleurs construite au milieu du XVIIIe siècle, - [] Le lavoir, témoin des anciennes pratiques - [] Zone Ua du PLU : « habitat traditionnel » avec l'objectif de valoriser l'ancien et on place des parkings et des voies de circulation... Le Barioz permet un accès à : - la via Ferrata (classée D+) - la cascade de la fraîche inscrit comme d'intérêt écologique ou paysager (n°252), située à 550 m, - Au jardin d'enfant d'apprentissage du ski en hiver - Au hameau typique des Bieux - Au lieu-dit des Fontanettes - au Cristal et à la patinoire et - Au centre village pour les campings
- 3 - les nuisances aux habitants - augmentation du flux de véhicule sur la boucle du Barioz avec plus de bruit et de pollution - conflit sur les parkings privés de la résidence de la Vanoise. Proposition : - Etendre la zone piétonne jusqu'au transformateur EDF et au début de la place du Barioz - réaliser un petit giratoire au niveau du transformateur pour permettre le demi tour. - Améliorer les 2 zones de parkings de proximité - Autoriser sous conditions l'accès à la place du Barioz aux riverains. Le projet de l'îlot du Doron Le projet est très intéressant mais attention à ne pas reproduire les erreurs passées. La mairie depuis 40 ans a été donneur d'ordre pour la réalisation de plusieurs bâtiments d'utilité publique avec malheureusement beaucoup d'erreurs, du concept à la réalisation. - La salle polyvalente, construite dans les années 80, implantée sur une parcelle triangulaire, en pente, limitant grandement les possibilités architecturales. Le bâtiment comporte un cinéma en sous sol avec des poteaux de soutènement dans la salle de projection ! Une salle de spectacle très anguleuse avec des balcons, au final une salle très peu polyvalente. Elle devra faire l'objet d'une rénovation, pourquoi en logement pour saisonnier évitant ainsi la construction d'un nouveau bâtiment. - Le Prélude olympique, sur une parcelle en bordure du torrent, avec des équipements en sous-sol, soit sous le niveau de la rivière qui a débordé 15 j avant son inauguration. Une piscine chauffée, un bassin intérieur et extérieur chauffé à perte en hiver, un gouffre financier pour la commune. Il a été entièrement refait depuis creusant encore le déficit communal - La patinoire réalisée pour les jeux olympiques de 1992 qui possèdent des gradins mal

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

positionnés desquels pendant les match de hockey on ne peut voir les actions qui se jouent le long de la rambarde. Par ailleurs les différentes mandatures depuis des années ont eu des interprétations parfois contestables du PLU refusant arbitrairement des permis de construire conformes tout en autorisant des permis de construire non conformes au PLU. Ceci lui a valu d'être attaqué plusieurs fois au tribunal administratif. De plus la commune n'a pas de service dédiée à urbanisme, comme les grandes communes et agglomérations pour instruire les dossiers et elle semble ne prendre aucun avis auprès du CAUE. Sans expertise, la commune pourrait réitérer des erreurs coûteuses pour les habitants et les finances publiques. La solution pourrait être d'intégrer dès le départ: - Un groupe de travail représentant les villageois. - Le CAUE de Savoie pour garantir la qualité des choix architecturaux et urbains. La piétonisation du village est indispensable pour la sécurité, le tourisme et la qualité de vie. Mais pour réussir, elle doit intégrer le Barioz et être bien pensée, inclusive et concertée avec tous les acteurs concernés, habitants, commerçants et résidences secondaires. Mme EYVRARD NICOLE Habitante depuis 84 ans le Barioz



Contribution n°47 (Web)

Par Anonyme

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 08:06

Contribution :

Le succès de Pralognan-la-Vanoise repose largement sur son identité de village authentique. L'emprise foncière au sol est disproportionnée par rapport à l'architecture du village. Nombre de lit manifestement excessif par rapport aux capacités actuelles et futures du domaine skiable et autres infrastructures touristiques. Interrogation sur le taux de remplissage annuel d'un tel complexe. Parking : Les places de stationnement prévues pour répondre au besoin global de ce projet (complexe hôtelier, piétonnisation à 100%, nouveaux besoins) ne sont pas suffisantes s'il devait avoir lieu. Un dimensionnement cohérent devrait plutôt se situer autour de 260 à 300 places au total, et le plus possible enterré pour ne pas affecter l'emprise au sol. Piétonnisation : l'expérimentation de 2024 semble avoir démontré qu'une piétonnisation intégrale de l'avenue de Chasse forêt n'est pas adaptée en l'état, compte tenu des usages réels de cet axe et des besoins exprimés par les riverains, commerçants et usagers. La majorité des usagers et des commerçants se sont opposés à cela, raison pour laquelle une Zone de rencontre a été retenue. Vanoïa : ce projet interroge fortement. Son intérêt économique n'est pas du tout démontré : le rapport ne fournit aucun chiffre permettant d'évaluer ses retombées réelles pour la commune, bien qu'il permette de mutualiser de nouvelles installations (salle polyvalente, etc...). Avant d'engager un tel projet, la priorité devrait plutôt être donnée aux besoins concrets de la station : logement des saisonniers en centre station, stationnement, commerces, équipements sportifs, loisirs et services aux familles.

Contribution n°48 (Email)

Par LEGRAND Mona

Déposée le jeudi 28 mai 2026 à 15:52

Contribution :

Objet : Avis d'enquête publique - Modification PLU Pralognan la Vanoise Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU et au projet d'aménagement du secteur de l'Îlot, je souhaite vous faire part de plusieurs observations et interrogations. Tout d'abord, le dossier indique que « des négociations très poussées sont en cours avec un promoteur spécialisé dans l'hôtellerie de loisirs, avec le soutien du nouveau délégataire du domaine skiable ». Cette formulation soulève des interrogations quant aux conditions de sélection de cet opérateur. En effet, aucune information n'est apportée concernant l'existence éventuelle d'une mise en concurrence, d'un appel à projets ou des critères ayant conduit au choix de ce promoteur. Les modalités de sélection de ce promoteur ne sont pas clairement précisées dans le dossier. Par ailleurs, la mention du soutien du délégataire du domaine skiable, la Compagnie des Alpes, interroge également sur son rôle dans la structuration du projet. Il serait utile de préciser son rôle. Le dossier fait également référence à plusieurs reprises à l'adaptation au changement climatique. Toutefois, la cohérence globale du projet avec cet objectif peut être questionnée. En effet, le projet prévoit la réalisation d'un complexe hôtelier de grande capacité directement lié au tourisme hivernal et à l'activité ski. Or, les évolutions climatiques en montagne

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

interrogent la pérennité de ce modèle à moyen et long terme, notamment à l'horizon 2030 ou 2040, dans l'hypothèse d'une diminution significative de l'enneigement. Dans ce contexte, une réflexion portant sur une diversification touristique plus résiliente et moins dépendante du ski pourrait sembler davantage adaptée aux enjeux futurs du territoire. Le projet « Vanoia » apparaît comme une initiative intéressante, allant dans le sens d'une diversification touristique et d'une meilleure prise en compte des enjeux climatiques et des risques naturels. Enfin, le dossier mentionne la présence de risques naturels, notamment des écoulements de surface à forte charge solide (coulées boueuses issues de crues torrentielles), dans une zone classée constructible sous conditions par le PPRN. Toutefois, les prescriptions applicables ainsi que les mesures concrètes envisagées ne sont pas détaillées de manière suffisamment précise pour permettre une appréciation complète des impacts du projet et du niveau de sécurité associé. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je m'interroge sur la cohérence globale du projet au regard de l'intérêt général, des enjeux climatiques, de la gestion des risques naturels ainsi que des modalités de gouvernance ayant conduit à sa définition. Il me semblerait souhaitable que ces différents points soient davantage explicités avant toute approbation de la modification du PLU. Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. LEGRAND Mona

Contribution n°49 (Web)

Par DUMOULIN Gilles

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 14:28

2 rue Curie

69740 GUÉRI

Contribution :

Bonjour, Connaissant Pralognan depuis bientôt 45 ans et résident secondaire dans ce village depuis juillet 1998, j'ai connu ses nombreuses transformations, notamment celles réalisées avant et après les Jeux Olympiques de 1992. Celles-ci ont globalement été, depuis lors, dans le sens d'un embellissement du village et de son attraction, tout en conservant son identité et son caractère spécifique, avec une vie permanente en inter-saisons, même fortement réduite. Ces mutations ont également permis de maintenir une authenticité qui a continué de séduire et de fidéliser une fréquentation touristique d'un « standing moyen », qui se transmet de génération en génération. L'aménagement du Doron, objet de cette enquête publique, va à mon avis dans le bon sens, notamment, en matière de renouvellement architectural du centre de Pralognan, les constructions actuelles, principalement l'ancienne résidence des saisonniers, laissée à l'abandon depuis quelques années, étant remplacées, et en terme d'urbanisation raisonnée du village. Par contre, je ne suis pas convaincu de la pertinence d'une implantation d'un hôtel de luxe dans « notre » village, car la clientèle potentielle s'attendra à un environnement commercial et de services du même niveau, ce qui ne me semble pas être le cas actuellement et celui-ci n'évoluera pas forcément dans ce sens. Par ailleurs, ce n'est pas forcément ce qui est recherché par les touristes actuels, de standing moins élevé. Ils ont pour cela, quand ils veulent cet environnement « bling-bling », les stations voisines de Courchevel et de Miribel. Cela serait dommage de faire fuir cette clientèle, qui a contribué largement à faire de Pralognan, ce qu'il est actuellement. Pour ce qui concerne, la création du lieu de rencontre et d'échanges sur les changements climatiques « Vanoia », cela me semble être un bon projet, qui par son côté multi-partenarial « Collectivités publiques, Enseignement supérieur et Entreprises privées » pourra éventuellement générer une activité économique tout au long de l'année et une animation pour les touristes de toutes saisons.

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Pralognan étant le siège de presque la totalité des manifestations du bouleversement climatique en cours, avec pratiquement tous les risques inhérents, pour les territoires et les humains qui les habitent, notre village me paraît être un choix judicieux pour une implantation d'un tel pôle de savoirs et d'adaptations. Un de ces bouleversements climatiques étant les inondations dues au débordement des dorons (j'ai encore en mémoire l'inondation du centre du village de 1987...), j'espère que les précautions apportées aux futures constructions de ce nouveau projet seront suffisantes pour éviter une future crue torrentielle d'ampleur, avec ses dégâts matériels importants, et peut-être malheureusement des pertes humaines, toujours possibles... En terme de publicité, cela serait plutôt négatif que le centre « Vanoïa » soit inondé par une crue d'ampleur... Une interrogation néanmoins sur le programme de ce projet : est-ce pertinent d'implanter une résidence pour saisonniers aux Teppes, à près d'un kilomètre du centre du village, alors que cette population, peu motorisée, travaille pour l'essentiel au « centre de Pralognan » ?... Une résidence de 30 logements est déjà prévue dans l'îlot du Doron. Pourquoi mettre une autre trentaine de logements aux Teppes ? A moins qu'il y ait maintenant deux catégories de saisonniers, une « noble » près des futurs hôtels de standing et une autre, plus « prolétaire », rejetée en périphérie du village ? Pour ce qui concerne la surface supplémentaire, nécessairement créée au niveau de l'îlot du Doron, le projet peut sans doute être optimisé et 1500 m2 de plus ou de moins, au niveau de la zone des équipements publics, à l'opposé du complexe de Miléade, ne me semble pas rédhibitoire... Par ailleurs, d'un point de vue réglementaire, si je comprends bien l'intitulé de l'enquête publique portant sur la « déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de PRALOGNAN-LA-VANOISE pour le projet d'aménagement de l'îlot du Doron », quand celle-ci sera close et validée, les permis de construire pourront être déposés pour ce projet. Est-ce que ce sera la même chose pour « le projet annexe » à celui du Doron, moins développé mais néanmoins bien présent dans les documents de l'enquête publique, à savoir la résidence « saisonniers » (30 logements) et la construction pour la population locale (15 logements) aux Teppes ? Je le crains, puisqu'il est indiqué dans un des documents soumis à l'enquête publique que l'opération envisagée aux Teppes verra son permis de construire prochainement déposé... Ainsi la zone concernée des Teppes, où se trouvent actuellement des chalets individuels pour les locaux et des courts de tennis municipaux, qui est aujourd'hui classée au PLU en secteur UC-b où domine l'habitat individuel moyennement dense, se verra de fait en secteur UB-b qui présente une dominante d'habitat collectif et individuel dense (actuellement sont implantées dans ce dernier secteur, les résidences de Lagrange, Ternélia « Le Télémark », Les Alpagnes de Pralognan...). Joli tour de passe-passe, pour faire passer en « toute discrétion » cette évolution majeure du zonage ! Il n'empêche que ces futures constructions seront très proches d'une zone naturelle N-b (la combe de la Creuse) qui génère un risque naturel important, une coulée de neige conséquente de cet hiver « exceptionnel » 2026 est d'ailleurs passée très près du dernier chalet individuel, construit à la lisière de la forêt des Granges... Je sais que ladite combe a fait l'objet il y a peu d'années d'un élargissement important, et que l'index b des zones UC-b et UB-b entraîne une constructibilité sous conditions du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels), mais l'évolution actuelle du climat se moque de ces conditions renforcées (voir en guise d'illustrations, le chalet d'alpage de Chapendu, dans la proche Vallée de Chavière, existant depuis les années 30, disparu cet hiver sous une avalanche « exceptionnelle » et plus loin, dans le temps (2 ans environ) et dans l'espace, la disparition totale du hameau de La Béarde, dans l'Oisans, datant lui du Moyen-âge...). D'autant que le PPRN de Pralognan a été établi en 1999 et ses dernières révision et modification datent respectivement de 2009 et de 2015, ce qui en matière de risques naturels, dans cette époque de changements climatiques toujours plus soudains et violents, remontent à Mathusalem... Dans un document du dossier de l'enquête publique, il est également indiqué que le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité. J'espère que cela sera le cas pour la zone du Doron, au centre du village, bien évidemment, mais aussi (et surtout...) pour la zone des Teppes, au vu de mes commentaires

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

précédents. On ne pourra pas dire que l'on ne savait pas si demain une catastrophe arrive aux Teppes, par malchance ou par incurie. Sans jouer les Cassandre, je crains que celle-ci ne survienne dans les prochaines années, et je ne suis pas le seul à le penser. Quand on sait que la Creuse ravage régulièrement la rue des Savines dès qu'un orage copieux et de longue durée arrose le village (« risque inondations ») et que la combe subit en amont de fréquents mouvements de terrain (« risque chutes de pierres et éboulements »), il suffit que ces deux événements surviennent dans le même temps, pour que la tranchée de la Creuse, même élargie, soit obstruée en amont, par de nombreux déchets (roches, banchages, troncs d'arbres...) et que la pluie continuant, cette barrière soit alors brisée par la force de l'eau. Cette rupture de barrage générera alors, en aval, une vague emportant tout sur son passage (le hameau des Teppes, tel qu'il est actuellement et a fortiori tel qu'il sera demain si le projet se réalise en l'état, une partie des Alpagnes de Pralognan et l'école primaire...). Pour conclure, il me semble que l'on peut trouver un autre site sur Pralognan, pour les seules habitations complémentaires (les 15 logements pour les locaux), la résidence « saisonniers » de 30 logements étant par hypothèse réintégrée en centre village dans le projet du Doron. Des exemples, parmi d'autres : le terrain près du « Cristal » où une vieille grange en ruines menace de s'écrouler totalement, où des terrains le long de la rue des Savines, plus ou moins près de la résidence actuelle de l'OPAC de Savoie. Ce site potentiel n'est peut-être pas actuellement maîtrisé par la Commune au niveau du foncier, et / ou n'est peut-être pas encore viabilisé. Il n'empêche que cela serait préférable, à mon sens, afin d'éviter, des risques presque avérés, sans doute plus coûteux en termes juridiques, financiers et d'image, pour la Municipalité et pour le village de Pralognan. En espérant que cette contribution soit prise en considération, n'est-ce pas l'objet d'une enquête publique, pour aboutir au « meilleur » projet. Cordialement. Gilles DUMOULIN Les Alpagnes de Pralognan

Contribution n°50 (Web)

Par RIMBERT Pascal

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 15:02

Contribution :

Membre d'une famille résidente secondaire depuis 1978, je suis inquiet des évolutions qui seraient induites par l'aménagement du PLU sur la zone du Doron : fuite en avant des investissements dans une commune fragile financièrement, cible touristique mal définie avec la tentation de copier ses riches voisins et risque de perte de l'image de marque d'une station familiale à dimension humaine. Pour ces raisons et celle développées dans le document joint, je suis défavorable à ce projet de modification.

Document annexé au PV

Contribution n°51 (Email)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 27 mai 2026 à 16:13

Objet : . Envoyé de mon iPad

Aucune contribution, document vide.

Contribution n°52 (Email)

Par Véronique LEFÈBVRE - Gérante du Ranch L'Ancolie

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 14:53

Contribution :

Objet : Avis DUP/PLU Pralognan Madame le Maire, messieurs les Commissaires-enquêteurs, Je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique relative au projet d'aménagement de l'îlot du Doron. En tant que gérante du Ranch L'Ancolie, je suis directement concernée par les conséquences de ce projet sur les espaces pâturables encore disponibles à proximité du centre de Pralognan. Depuis plusieurs années, les surfaces accessibles aux activités équestres se réduisent progressivement. Chaque perte de terrain peut paraître limitée lorsqu'elle est considérée isolément, mais l'accumulation de ces réductions finit par fragiliser l'équilibre économique de mon activité. Le secteur concerné par le projet constitue aujourd'hui l'un des rares espaces ouverts permettant à la fois le pâturage des animaux et leur visibilité auprès des visiteurs. Je note d'ailleurs que la Chambre d'agriculture a souligné que le terrain concerné, même s'il ne constitue pas une parcelle agricole à enjeux majeurs, demeure une prairie plane, mécanisable et présentant un intérêt agricole réel. Elle a également estimé que la disparition de cette surface risquerait d'accroître la pression sur d'autres terrains agricoles du secteur du Plateau. Je partage pleinement cette analyse. Certes, des solutions de compensation pourraient être envisagées, comme elles ont déjà pu l'être dans le passé. Toutefois, les visiteurs qui fréquentent Pralognan découvrent souvent les activités équestres au hasard de leurs promenades ou lors de leurs déplacements dans le centre du village. La présence visible des chevaux constitue un élément essentiel de l'attractivité de l'activité. Un terrain éloigné des principaux flux touristiques ne permet pas de bénéficier de cette visibilité naturelle. Le problème n'est donc pas seulement agricole ; il est également économique et touristique. Les chevaux participent à l'image de village de montagne vivant et authentique que recherchent de nombreux visiteurs. Ils contribuent à l'animation du territoire, à la diversité des activités proposées aux familles et à l'identité même de Pralognan. Je m'interroge par ailleurs sur la cohérence globale de ce projet avec les défis auxquels la commune sera confrontée dans les prochaines décennies. Le changement climatique imposera nécessairement une diversification de l'économie touristique de montagne. Les activités de pleine nature, les loisirs familiaux, le patrimoine paysager et les activités en lien avec les animaux constitueront des atouts de plus en plus précieux. Dans ce contexte, réduire progressivement les espaces permettant l'exercice d'activités touristiques non motorisées et directement liées à l'environnement naturel apparaît contradictoire. L'un des principaux atouts de Pralognan réside aujourd'hui dans son caractère authentique, son ouverture sur les espaces agricoles et son identité de village de montagne. Les chevaux présents à proximité du centre participent pleinement de cette identité.

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Ils offrent aux visiteurs une expérience qu'ils ne trouvent plus dans de nombreuses stations plus urbanisées. Pour toutes ces raisons, je considère que l'impact du projet sur les activités équestres et sur les espaces pâturables a été insuffisamment pris en compte. Je demande que cet aspect fasse l'objet d'une analyse plus approfondie et que soient recherchées des solutions permettant de préserver des surfaces réellement comparables, tant du point de vue agricole que du point de vue touristique. Véronique LEFÈBVRE Gérante du Ranch L'Ancolie

Contribution n°53 (Web)

Par LOMBARD

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 15:43

57 PASSAGE DE L EGLISE

73710 PRALOGNAN LA VANOISE

Contribution :

Le projet d'améliorer et de développer l'espace en centre de village est une opportunité, pour le tourisme et les résidents à l'année, pour en faire de nouveaux lieux de rencontres, d'échanges, de partage, de promenades etc... mais pas à n'importe quel prix économique, et environnemental. Notons que le dossier est parfois approximatif et redondant, et des informations manquantes ne permettent pas une vision claire du projet défini. J'ai donc des remarques, questionnements, incompréhensions dont je fais part ci dessous de façon synthétique: - Pourquoi bétoniser l'espace pour faire des parkings? en effet des places de stationnement manquent environ 5 à 6 semaines, mais sur 52 semaines/an... et il n'a pas été envisagé d'aménager d'autre places extérieures qui demanderaient beaucoup moins d'investissement, sans artificialisation de la terre (par exemple à l'entrée de Pralognan, développer l'aire actuelle sur le plateau...). Notons que le parking de Cavin (en allant aux Bieux)n'est pas répertorié sur les parkings existants. - Faire des parkings payants au Doron, c'est sans doute faire payer également celui du Bouquetin et tous les autres parkings communaux? la gratuité du stationnement est un plus pour le village, une marque hospitalière, qui incite à s'arrêter, qui donne envie de revenir. - Pour les équipements publics: 2 salles de séminaire (décrites dans l'hôtel et à Vanoïa?) et salle polyvalente en plus ? cinéma à quel endroit? que deviendront les anciens bâtiments? - Pourquoi détruire le Bâtiment du Doron? cela ne serait-il pas l'occasion de le restructurer? - Sur les plans deux bâtiments neufs pour "équipements publics"... quel équipement pour quelle structure? - Sur les plans n'apparaît pas le projet de la crèche qui serait sur le site du bâtiment de l'annexe prévu à la destruction - Le projet d'hôtellerie / Hostellerie permet d'offrir des lits chauds en même temps qu'une offre pour l'ensemble de la population (Restaurant, bar...). Comment s'assurer que dans le temps cela ne devienne pas de nouveaux lits froids? - Le projet de Vanoïa est très intéressant, mais avant d'en voir les contours, serait-ce possible d'en étudier la viabilité et la pérennité? quels seront les investisseurs? les gestionnaires etc... Même si des études sont faites, il me semble que la transparence sur ce sujet est importante, car la dépense de l'argent public doit être connue des concitoyens. Le risque d'endettement serait mal vécu, même si l'ambition est belle. - Page 25 on parle du projet avec la SAS Halpades de la construction d'une 30aine de logements, il était prévu une cinquantaine dans le dossier initial avec le bailleur? erreur de frappe ou changement de projet? Cordialement

Contribution n°54 (Email)

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

Par Évariste NICOLÉTIS

Déposée le vendredi 29 mai 2026 à 15:56

Contribution :

Objet : Îlot du Doron | Contribution à l'enquête publique Monsieur le Commissaire-enquêteur, Pralognanais depuis près de 56 ans – ce qui correspond à mon âge –, je souhaite vous faire part de mes doutes quant à la capacité du projet d'aménagement de l'îlot du Doron à s'avérer conciliable avec ce que pourrait raisonnablement être l'avenir de notre commune. Au regard des exigences du bon sens, mais aussi des impératifs désormais incontournables de préservation des espaces naturels, de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique, ce projet soulève en effet à mes yeux de sérieuses interrogations. Au-delà des débats locaux qu'il a suscités et suscite encore, ce projet m'amène surtout à m'interroger sur le modèle de développement que nous souhaitons collectivement pour notre commune dans les décennies à venir. Ma première préoccupation concerne l'artificialisation d'un espace aujourd'hui classé en zone naturelle. Certes, le site n'est pas une terre agricole parmi les plus stratégiques de la commune, mais il constitue néanmoins un espace ouvert qui contribue à l'équilibre entre le village et la zone agricole du Plateau, zone dont le mitage a été contenu ces dernières décennies, même s'il n'a pas été totalement empêché. La procédure prévoit le déclassement d'environ 1,2 hectare de zone naturelle afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions hôtelières, d'aménagements touristiques dont la compatibilité avec le caractère de station-village peut légitimement être discutée, ainsi que de stationnements. Dans un contexte national où les politiques publiques visent à réduire fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles, et dans le contexte particulier de notre village de montagne où le foncier agricole est particulièrement contraint et a déjà beaucoup reculé face à une urbanisation encore peu dense malgré les risques naturels omniprésents alentour, il me semblerait qu'une telle évolution ne devrait être envisagée qu'en l'absence d'alternatives crédibles. Or, à la lecture du dossier, je peine à trouver la démonstration qu'une réhabilitation plus poussée des espaces déjà artificialisés ou des équipements existants n'aurait pas permis d'atteindre des objectifs comparables. Cette nouvelle artificialisation me paraît d'autant plus problématique que l'îlot du Doron joue aujourd'hui un rôle paysager majeur. Il constitue une transition entre le centre-bourg dense et les espaces agricoles du Plateau. Cette fonction de respiration urbaine est d'ailleurs régulièrement évoquée dans les contributions citoyennes déjà reçues, qui soulignent que l'attractivité de Pralognan repose largement sur cette articulation harmonieuse entre bâti et nature. À mes yeux, la disparition de cet espace ouvert ne représenterait pas seulement une perte foncière ; elle modifierait durablement la perception du village et son insertion dans le paysage de montagne. J'ai le sentiment que cette transition constitue l'un des éléments essentiels de l'identité de notre village et qu'une urbanisation supplémentaire risquerait d'effacer progressivement ce caractère singulier. Les réserves formulées par la Chambre d'agriculture renforcent mes interrogations. Celle-ci ne s'est pas opposée frontalement au projet, mais elle a souligné que le dossier ne prenait pas suffisamment en compte les enjeux agricoles du secteur. Selon elle, la prairie concernée conserve une utilité agricole réelle et, outre la préoccupation majeure pour l'équilibre économique du Ranch de l'Ancolie, sa disparition pourrait contribuer à renforcer la pression foncière sur des terres plus productives. La Chambre avait demandé qu'une parcelle voisine soit reclassée en zone agricole afin de compenser la perte de surface naturelle et agricole. Cette demande a été rejetée par la commune au motif que cette même parcelle est destinée à accueillir les futurs logements des saisonniers. J'ai donc le sentiment que la consommation d'espace est ici acceptée sans véritable compensation foncière équivalente. Les débats au sein de la CDPENAF témoignent également, me semble-t-il, d'un malaise réel. Si la commission a finalement rendu un avis favorable, celui-ci n'a été obtenu que par neuf voix contre cinq. Une telle répartition révèle une forte division sur l'opportunité du projet. À la lecture du procès-verbal, je constate que plusieurs membres ont considéré que le secteur conservait encore

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.

un caractère naturel malgré les aménagements déjà présents. Autrement dit, cet avis favorable ne me paraît pas traduire un consensus, mais plutôt une appréciation nuancée dans laquelle une part importante des membres a estimé que les atteintes aux espaces naturels soulevaient de véritables difficultés. Sur le plan juridique, la question de l'intérêt général mérite également, selon moi, d'être posée. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU suppose que l'opération poursuive un objectif d'intérêt général suffisamment démontré. Or, plusieurs éléments nourrissent mon interrogation. La commune dispose déjà d'un certain nombre d'équipements publics – patinoire, crèche, salle polyvalente, cinéma – dont certains pourraient peut-être être rénovés, modernisés ou adaptés à de nouveaux usages. Je m'interroge donc sur la nécessité réelle de construire de nouveaux équipements alors que le fonctionnement ou l'affectation de ceux qui existent n'ont peut-être pas été suffisamment réexaminés. Comme d'autres contributeurs, je m'interroge également sur le risque que la composante publique du projet serve principalement à justifier une opération dont le moteur essentiel serait la création d'un important programme immobilier à finalité d'hébergement touristique. Cette interrogation est renforcée par le fait que l'ancien hôtel de la Vanoise a récemment fermé et fait l'objet d'une transformation en appartements. Je relève par ailleurs que le SCoT demande lui-même des garanties complémentaires concernant la vocation réellement hôtelière des futurs bâtiments et s'interroge sur la programmation proposée. Dans ces conditions, il me paraît permis de s'interroger sur l'existence d'un besoin clairement démontré de plusieurs centaines de lits supplémentaires dans une station dont l'économie touristique est déjà soumise à de profondes évolutions. À cela s'ajoutent les interrogations relatives aux risques naturels. Je note que le SCoT demande expressément une meilleure prise en compte des études hydrauliques récentes, du système d'endiguement, des contraintes liées aux crues du Doron ainsi que des effets potentiels des nouveaux aménagements envisagés. Ces réserves me paraissent particulièrement importantes dans un contexte où le changement climatique accroît l'intensité et la fréquence des phénomènes extrêmes en montagne. Dès lors, toute densification supplémentaire dans un secteur exposé devrait, selon moi, s'accompagner d'une démonstration particulièrement rigoureuse de sa sécurité à long terme. Je relève également que la doctrine nationale issue de la loi Barnier de 1995 repose précisément sur le principe consistant à ne pas accroître l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques naturels. Mais l'argument qui me paraît le plus déterminant concerne sans doute l'avenir même de Pralognan. La commune est confrontée à une évolution profonde de son modèle économique touristique. Comme l'ensemble des stations de moyenne et haute montagne, elle devra progressivement réduire sa dépendance à l'égard du ski et développer une offre davantage tournée vers les quatre saisons. Dans cette perspective, je ne suis pas convaincu que son principal atout concurrentiel réside dans sa capacité à construire davantage de lits touristiques ou à multiplier les équipements. Il me semble au contraire que son avantage réside dans ce qui la distingue encore de nombreuses stations voisines : son échelle humaine, son insertion dans le paysage, la proximité immédiate des espaces agricoles et naturels ainsi qu'une identité de village de montagne préservée. À mesure que l'enneigement deviendra plus aléatoire, je crois que les visiteurs rechercheront de plus en plus des destinations offrant une expérience authentique, un cadre paysager de qualité et une relation directe avec la nature. Le caractère ouvert de l'îlot du Doron participe précisément de cette identité. Le supprimer au profit d'une urbanisation plus dense reviendrait, selon moi, à affaiblir l'un des éléments qui pourraient constituer demain le principal avantage comparatif de Pralognan. Alors que le changement climatique impose aux territoires de montagne de se réinventer, préserver les espaces qui témoignent encore de leur authenticité n'apparaît pas comme un frein au développement ; cela pourrait au contraire constituer l'une des conditions de leur réussite future. Ainsi, le débat me semble dépasser largement la seule question de l'aménagement d'un secteur de 1,2 hectare. Il porte en réalité sur le choix d'un modèle de développement. D'un côté se trouve une logique fondée sur l'augmentation des capacités d'accueil et la création de nouvelles infrastructures. De

l'autre se dessine une stratégie de différenciation reposant sur la préservation du paysage, la sobriété foncière, l'adaptation au changement climatique et la valorisation d'une identité montagnarde authentique. Les réserves exprimées par la Chambre d'agriculture, les divisions observées au sein de la CDPENAF, les prescriptions du SCoT et la très forte mobilisation constatée dans le registre d'enquête publique me conduisent à penser que cette seconde voie mérite aujourd'hui d'être privilégiée. Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma profonde considération. Évariste NICOLÉTIS Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts 568, CHEMIN DES CARCAS 73710 PRALOGNAN-LA VANOISE.

4. Questions du commissaire enquêteur

- **Question 1** : Le projet d'aménagement de l'îlot du Doron implique des modifications conséquentes en termes de constructions nouvelles et de circulation des personnes et des véhicules. Je ne retrouve pas dans le dossier de présentation ni dans les différentes annexes les implantations des nouveaux bâtiments ainsi que les plans de circulation qu'immanquablement la réalisation du projet dans sa globalité va générer. Quelques esquisses sont bien produites mais elles manquent de précision. Un plan ou schéma structuré, même évolutif, éclairerait le projet.
- **Question 2** : Il paraît intéressant à ce stade du dossier de projet de connaître l'état des négociations en cours avec l'investisseur privé sur les réalisations à venir notamment ce qui relèvera du domaine communal en termes d'investissement public.

Le procès-verbal de synthèse est remis ce jour à Mme Martine BLANC maire de Pralognan La Vanoise.

Denis BLAISE commissaire enquêteur



A Pralognan La Vanoise le 8 juin 2026

**Les pièces jointes aux contributions n° 32 / 33
/ 42 / 45 / 50 annexées**

EP n° 24000232/38 du 28.04.2026 au 29.05.2026

*PV de synthèse de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Pralognan La Vanoise.*

Consultation L'Ilot du Doron- Modification du PLU

Pourquoi un tel projet ?

Ce projet pourrait être intéressant sur certains points mais est-il vraiment nécessaire de construire un hôtel 4 étoiles si ce n'est pour satisfaire les désirs de la CDA. Qu'en pensent les hôteliers de Pralognan, n'est-ce pas une concurrence déloyale pour eux étant plus excentrés dans le village. La mairie a préféré déporter les logements des saisonniers à l'autre bout du village alors que ceux-ci sont employés plutôt dans le village et ont de horaires matinaux ou tardifs, c'est illogique !

Pourquoi construire autant de bâtiments alors que les orientations seraient plutôt de réduire l'artificialisation des sols.

La mairie se plaint qu'il y a trop de lits « froids », ces constructions en plus des nombreux immeubles construits ou projetés depuis quelques années ceci n'améliorera pas leur diminution.

NB : Encore faudrait-il revoir aussi la définition de lit froid il existe dans Pralognan de nombreux résidents secondaires qui viennent aléatoirement séjourner ou qui prêtent leur appartement à leur famille et enfants et qui consomment sur Pralognan et ne peuvent donc pas mettre en location leur bien.

Le projet prévoit de dégager une vue sur notamment les Bieux mais qu'en est-il de la vue à partir des Bieux ? il n'y a aucune vue image ou plan.

Il est écrit que c'est pour compenser la perte de lits de l'hôtel de la Vanoise mais il est omis de dire que cet hôtel va être modifié et vendu par appartement donc il n'y aura pas forcément de perte de lit !

Pour compenser la perte de place de stationnement le projet prévoit la construction d'un parking, mais ce parking sera-t-il gratuit ou payant de jour et de nuit ?

.....

Au sujet du PLU

Si le PLU doit être modifié il serait peut-être intéressant de revoir le point Ub12 concernant le stationnement. On peut constater qu'à chaque fois qu'il y a une nouvelle construction il y a systématiquement un manque de places de stationnement.

Proposition de redéfinition des Places de Parking

Puisque le PLU peut être révisé pourquoi ne pas revoir les clauses du nombre de places de parking.

D'après le PLU 4.1 la description d'attribution de parking il y a deux paragraphes qui peuvent porter à confusion :

Article Ub 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif et d'opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement ou permis groupé, 1 place visiteur sera ajoutée par tranche de 6 logements.

....

Pourquoi faire une différence entre « construction à usage d'habitations » et « Opération d'habitats collectifs » étant donné que cette dernière peut être aussi pour habitation de résidents permanents.

Pourquoi y a-t-il une condition de une place de parking pour 80m² par surface d'appartement alors que cette condition n'existerait pas pour les constructions à usage collectif ou existe-t-elle également avec une clause supplémentaire « pour tous les 6 appartements » ?....

Par exemple :En effet si l'on regarde le tableau ci-joint qui correspond à une construction envisagée à Pralognan, on peut constater que le nombre de places de parking est très différent.

Ce tableau a été établi en fonction des couchages prévus sans tenir compte des canapés-lits que les propriétaires pourraient ajouter.

Les locataires ou propriétaires viennent en moyenne à deux ou trois personnes par véhicule.

Répartition des places de parking par appartement f(nb couchages)				
Appart N°	Surface hors balcon ou terrasse	Couchages	Nb véhicules min	Nb véhicules moyenne 3/véhicule
1	52	4	1	2
2	60	6	2	2
3	56	4	1	2
4	47	2	1	2
5	76	6	2	2
6	67	6	2	2
7	56	4	1	2
8	55	4	1	2
9	97	6	2	2
10	92	8	2	3
11	101	8	2	3
12	55	4	1	2
13	97	6	2	2
14	64	4	1	2
15	125,5	6	2	3
15	125,5	2	1	0
16	100	6	2	3
16	100	2	1	0
17	118	6	2	3
17	17	2		0
18	56	4	1	2
Total		100	30	41

D'après le PLU cette construction devrait avoir **21 places** de parking au lieu des **30 à 41** qu'il pourrait ou devrait y avoir.

Même si l'on peut admettre que les occupants viendraient à 4 par véhicule cela donne 25 place de parking alors que le PLU impose 21 places. Il y a donc dans le meilleurs des cas 4 places manquantes !

Je pense donc qu'il faudrait tenir compte du nombre de couchages et de la surface de l'appartement d'autant plus que dans le cas de cet construction beaucoup d'appartements sont supérieurs à 80m² allant de 47m² à 251m² et allant de 6 à 8 couchages par appartement.

Il serait donc judicieux de modifier cette partie ou de la compléter.

Pourquoi n'y a-t-il pas d'estimation du coût pour un tel projet.

Il est très surprenant de créer et démarrer un tel projet sans qu'il n'y ait d'étude pour en estimer le coût. (frais d'étude de projet ?)

Pour les hôtels ou immeubles d'hébergements on peut admettre que ce sera payé les promoteurs mais qu'en est-il pour les aménagements extérieurs, les parking, l'espace destiné aux rencontres et salle polyvalente etc. ...

Je ne peux pas cautionner ce changement du PLU sans avoir plus de détail sur des images du rendu dans l'environnement et son financement

Conclusions :

- Il n'est pas nécessaire de construire encore plus de logements
- La demande de réduction d'artificialisation du sol n'est pas respectée
- Le nombre de places de stationnement sera insuffisant
- Revoir la partie Ub12 concernant le stationnement
- Il n'est pas normal de n'avoir pas plus de détail sur le financement de la part de la commune déjà que celle-ci est pas mal endettées.

Je suis donc pour l'instant contre ce projet en attendant plus d'informations

Jacques RICHARD

Résident secondaire Les Dômes occupant son appartement environ 4 à 5 mois par an.

Reponse_Enquête_Publique_Ilot-Doron

Version-du-25-Mai-2026

Georges Zabollone, propriétaire aux Domes, amoureux de Pralognan depuis mes premières visites en 2005.

Voici mon avis sur le projet soumis à enquête publique.

1. Sur la période de l'enquête publique

L'enquête a lieu du 28 avril au 29 Mai 2025. A cette période la station est « fermée ». Sur le site de l'office du tourisme on peut consulter les ouvertures/fermetures des commerces des services,

<https://grc.pralognan.com/medias/documents/documentation/documentation-COMMERCES-FR.pdf>

Un des restaurants est ouvert soit 9 % ;

Sur 22 hôtels ou assimilés, un seul est ouvert, soit 5 %. Les deux boulangeries sont fermées.

Commerces ouverts : environ 5% sont ouverts.

Aucun des Equipements touristiques et de loisir n'est ouvert.

La station est donc « fermée » donc déserte pendant le mois de mai ; pourquoi faire une enquête publique quand le public est absent ?

En fixant les dates de cette enquête on peut en conclure que la commune ne souhaite pas vraiment que le public contacte le commissaire enquêteur ou donne son avis sur le projet.

2. Sur les objectifs du projet Ilot-Doron et sur le nouveau PLU

Page 2 du PADD : les objectifs avancés sont :

- *maintenir l'économie locale et pérenniser le niveau d'activité touristique.*
- *répondre aux besoins de la population.*
- *préserver un environnement exceptionnel.*

Ces objectifs sont très génériques et peuvent concerner toute station de montagne.

On lit page 4 du doc 1-Rapport de présentation :

les logements des saisonniers actuellement inclus dans le bâtiment le Doron. Des besoins nouveaux émergent : réduire la présence de la voiture dans l'espace de centralité et dans les hautes vallées, offrir des équipements publics conformes aux attentes de la population et des vacanciers, répondre aux besoins de logement des saisonniers, poursuivre la diversification d'offre d'hébergements touristiques marchands ...

Page 5 :

stratégique accueillera 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. Ces aménagements participeront à renforcer l'image de Pralognan comme station-village dynamique, authentique et attractive.

Page 6 :

Les principales orientations du projet

- // 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 : chambres d'hôtel,

Page 11 du même doc 1 :

- En créant des espaces verts et un cheminement piétonnier en bordure de Doron favorisant la mobilité douce et l'intégration paysagère des projets.
- En proposant une articulation piétonne optimisée entre le « plateau » et le cœur de village, intégrée dans le complexe hôtelier.

Les objectifs de l'opération sont très génériques dans le PADD puis très diversifiés dans le rapport de présentation.

Les objectifs de la station à un horizon de 10 ans ne sont pas explicités.

En page 9 on indique : « *En renforçant l'offre d'hébergement haut de gamme et diversifié, il permettra d'attirer une clientèle nouvelle* ».

L'offre « haut de gamme » doit donc être renforcée : la clientèle actuelle est-elle trop « moyenne » ? les résidents actuels ou habituels depuis 10 ou trente ans apprécieront-ils cette classification ? Si l'objectif « haut de gamme » est une priorité de la mairie, qu'elle le dise clairement et en précisant comment elle veut l'atteindre.

On parle « *d'hébergement ... diversifié* » ; Que veut dire ce qualificatif ?

Une réponse est donnée en page 9 du document 1-Rapport de présentation on mentionne : *un hôtel de 90 chambres (220 lits), des hébergements sous forme d'appart/hôtel, des dortoirs de type auberge de jeunesse.*

Des dortoirs peuvent-ils coexister durablement à côté d'un hôtel « Haut de gamme » ? Ceci paraît surprenant.

A vouloir tout prendre, sur des segments de clientèle trop larges, le risque est d'échouer partout.

Le logement des saisonniers est mentionné en page 4. En page 25 il est mentionné le projet SAS halpades dont le permis de construire serait déposé début 2026. La lecture des contributions indique que ce projet se fera sur des terrains de tennis existants. La mairie aurait pu préciser ce point dans son dossier et confirmer que la disponibilité de terrains de tennis n'est plus nécessaire en 2026.



Cette suppression d'un équipement sportif utilisable 8 mois par an semble incompatible avec les orientations de la page 30 du doc 1 qui mentionne une durée d'exploitation de 280 jours par an.

Page 30 :

- Renforcement d'une offre d'hébergement touristique nouvelle destinée à attirer une clientèle variée avec une diversité des séjours (week-end, court séjour, long séjour). Cette nouvelle offre prévoit d'allonger la durée d'exploitation à 280 jours par an, contribuant à la mise en place d'un projet touristique 4 saisons. Le projet générera des retombées économiques positives pour les acteurs locaux (emplois directs et indirects, structuration de l'offre touristique, dynamisme économique).

Les objectifs à 10 ou 20 ans de la station ne sont pas explicités. Les objectifs du projet Ilot-Doron, donc à un horizon de cinq ans sont très variés avec un risque de dispersion qui font émettre des doutes sur leur réalisation effective.

3. Analyse comparée de deux OAP

<p>OAP 3 Sur la Traille</p> <p>2500 m²</p> <p>Echelle</p> <p>Les six logements prévus sont matérialisés</p> <p>La parcelle occupe environ 11 cm² sur le document papier</p> <p>Echelle des deux surfaces :</p> <p>1/1,25x10⁶</p> <p>Echelle linéaire = 1/1120</p> <p><u>donc voisine de 1/1000</u></p>	
<p>OAP 5 Ilot</p> <p>12ha soit 120 000 m²</p> <p>La parcelle occupe environ 11 cm² sur le document papier</p> <p>Echelle des deux surfaces :</p> <p>Env. 1/ 10⁸</p> <p>Echelle linéaire :</p> <p><u>Env. 1/10 000</u></p>	<p>Voir schéma page 10 du doc 2PADD</p> 

Sur aucun des schémas ne figure une échelle. Un calcul approximatif montre que l'échelle pour l'OAP Sur la traillle est de 1/1000/

Pour l'ilot Doron en page 10 du doc 2PADD, l'échelle est de 1/10 000 soit une échelle dix fois plus petite que pour La traillle. Le niveau de détail des Opérations est donc très différent pour les cinq opérations, objet du dossier.

Ce schéma dit de principe, de la page 10 du PADD a une échelle non précisée mais voisine de 1/10 000. **Il se retrouve strictement à l'identique dans dix emplacements du dossier :**

Doc1 Rapport de présentation : p23, p32, p39,p44

Doc3 Les OAP : p9,

Doc 1bis 1bis Evaluation environnementale : page 1, p10, p19,p115, p150

Dans aucun autre schéma du dossier une localisation plus précise des équipements n'est fournie. Elle aurait pu être fournie avec une échelle de 1/1000 qui donnerait une idée plus précise d'un plan masse du projet.

La définition graphique du contenu du projet est donc très limitée.

4. Questions environnementales

Le projet évoque les vues qu'il fournira sur les Bieux.

Par contre **l'insertion du projet dans son environnement est totalement omise.**

Dans le règlement intérieur, dans les articles Article Ua11, Ub 11(Aspect extérieur des constructions) il est spécifié à plusieurs fois que l'insertion du projet dans son environnement est fondamentale. Pour démontrer cette insertion, les dossiers de demandes de Permis de construire, exige :

Un document Insertion du projet dans l'environnement existant lointain

Un document Insertion du projet dans l'environnement existant proche.

Pour le projet Ilot-Doron aucune simulation d'insertion dans le paysage n'est fournie ; ces simulations auraient pu montrer comment sera vu le projet :

depuis la route des Fontanettes,

depuis le sentier qui part du « grand couloir » vers le Barioz (dans le champ en face du téléphérique)

depuis le plateau de ski de fond.

Les coupes 3 et 5 (page 24 du doc1) donnent une idée de la vie depuis le plateau : un bâtiment de 6 mètres environ dépassera le sol et remplacera la vue actuelle des grands arbres. L'absence de cette simulation est un défaut majeur du dossier.

Il faut souligner que cet aspect de l'insertion paysagère ne semble pas avoir été étudié par le rapport de la mission MRAE (document 8).

En complément on peut préciser que l'inventaire des populations d'arbres avant et après le projet ne sont pas disponibles.

L'insertion du projet Ilot-Doron dans son environnement est complètement ignoré dans le dossier.

5. Importance des équipements publics

Les équipements publics sont très importants

Page 8 du Rapport de présentation :

L'aménagement de la zone de l'Ilot permettra de créer au minimum 120 places de parking semi-enterrés avec aménagement paysager garantissant ainsi un équilibre entre attractivité, vie locale et besoins économiques.

Ces 120 places seront publiques comme indiqué en page 18 du doc 9-Bilan de la concertation.

Page 8 du Rapport de présentation :

Création d'une nouvelle structure à destination de la petite enfance

La démolition du bâtiment désaffecté et insalubre situé en face du centre village permettra de dégager une surface foncière suffisante à la réalisation, en partenariat avec la communauté de communes compétente en la matière, d'une structure en RDC dédiée à la petite enfance d'environ 100 m².

Page 10 du Rapport de présentation :

. La réalisation d'un lieu de partage et d'échanges sur les changements climatiques : le projet VANOÏA.

L'aménagement de la zone de l'Îlot prévoit la création d'un site « pionnier » destiné à repenser et vivre la montagne de demain.

Face aux défis du changement climatique, des risques naturels et de la nécessaire transition des stations alpines, cet espace unique dédié à la connaissance, à l'innovation et à la sensibilisation des publics autour de l'avenir de la montagne constitue un projet novateur.

Le projet prévoit un bâtiment d'environ 1 500 m² constitué :

- D'un pôle Sensibilisation conçu pour accueillir le grand public (familles, scolaires, touristes et habitants) avec des expositions immersives en réalité virtuelle et augmentée, des ateliers pédagogiques et des animations interactives pour sensibiliser aux mutations de la montagne*
- D'un pôle d'échange et de rencontre à portée scientifique, qui pourrait intégrer un laboratoire de modélisation des risques climatiques, une salle de conférence modulable, une plateforme collaborative et/ou un observatoire climatique participatif,*
- D'un pôle « Innovation et Entreprises » de type incubateur ou fablab, permettant aux startups, PME et porteurs de projets de travailler sur des solutions concrètes pour la montagne durable : gestion de l'eau et du permafrost, neige à faible impact, biodiversité, architecture alpine autonome, systèmes d'alerte intelligents.*

Ce lieu a vocation à fonctionner la majeure partie de l'année voire toute l'année,

- En saison touristique, les visiteurs découvriront des expositions dynamiques et des expériences immersives,*
- Hors saison, le site accueillera des classes vertes, des séminaires scientifiques et professionnels, ainsi que des résidences universitaires et créatives*
- Les espaces créés notamment la salle de conférence sera mutualisée avec la commune*

Ce projet positionne le territoire en pionnier de l'innovation montagnarde durable et générera des retombées économiques en termes d'attractivité touristique et d'économie locale (restauration, hébergement, etc).

Concernant l'avancement de ce projet, la commune a désigné un assistant à maître d'ouvrage. Un comité de pilotage regroupant le Parc national de la Vanoise, la Région AURA, des universitaires, des entreprises (cluster montagne) se réunit tous les mois afin de travailler sur la définition des besoins, le coût de réalisation et l'articulation entre les divers protagonistes.

Sur ce projet, la commune bénéficie de l'accompagnement d'un inspecteur général auprès d'un ministère, spécialisé dans les risques d'origine glaciaire et périglaciaire (ROGP).

Le projet VANOÏA sera potentiellement implanté dans le bâtiment situé à l'entrée.

Questions :

La nouvelle structure à destination de la petite enfance occupera 100 m² en RDC du bâtiment qui remplacera le bâtiment à démolir : **Quelle sera l'utilisation des autres niveaux de ce bâtiment ?**

Le projet VANOIA semble très ambitieux.

Il ne semble pas que le conseil municipal ait décidé du **choix d'un assistant à Maitre d'Ouvrage : quelle délibération a fait ce choix ?**

Comment le conseil municipal est informé des travaux du comité de pilotage mentionné ?

Pour VANOIA, les réponses de la commune indiquent que le projet sera porté par une SEM et elles sous-entendent que le cout supporté par la commune sera faible. Il est cependant urgent d'évaluer cet impact financier ; Le budget 2026 de la commune indique-t-il réellement le niveau d'endettement de la commune ? Une lecture rapide indique un emprunt de 15 000 euros et un remboursement d'emprunt de 915 000 euros ; comment expliquer que le sentiment général est que la commune est très endettée ?

La structure de SEM évoquée est encore indéterminée ; en mai 2026 le projet semble plutôt en être au stade d'une déclaration d'intention. Il prévoit l'intervention de nombreux acteurs publics et privés ; la mise au point du projet et de leurs implications respectives reste entièrement à déterminer et à contractualiser.

Le dossier mentionne la réalisation de travaux en 2027 : ceci semble être très optimiste pour ne pas dire irréalisable. Une échéance de cinq ans serait plus réaliste

6. Impact sur le zonage : zone à réserver aux équipements publics

Le zonage proposé se limite à affecter la totalité du projet en zone Ub.

Le règlement (doc 4.1) mentionne une zone Uep à partir de la page 44. « *La zone Uep est destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif publics et des services publics.* »

L'importance des équipements publics est soulignée ci-dessus et elle rappelée en page 18 du doc 9-Bilan de la concertation.

La création d'une zone Uep est donc impérative pour respecter les règles d'établissement des PLU et réserver tous les espaces nécessaires à ces équipements publics.

Comme le projet comporte une part importante d'équipements publics il est important que deux zones spécifiques soient prévues et que le zonage comporte :

Une zone Ub

Une zone Uep.

Dans le cas contraire, les constructions privées qui seraient sollicitées dans une zone Ub unique devraient être acceptées par la commune.

Ceci peut avoir pour conséquence que les équipements publics envisagés soient impossibles dans 10 ou 15 ans.

La commune doit donc prendre toutes les dispositions pour que ces équipements soient réalisables quelques soient les constructions privées qui interviendront dans les prochaines années.

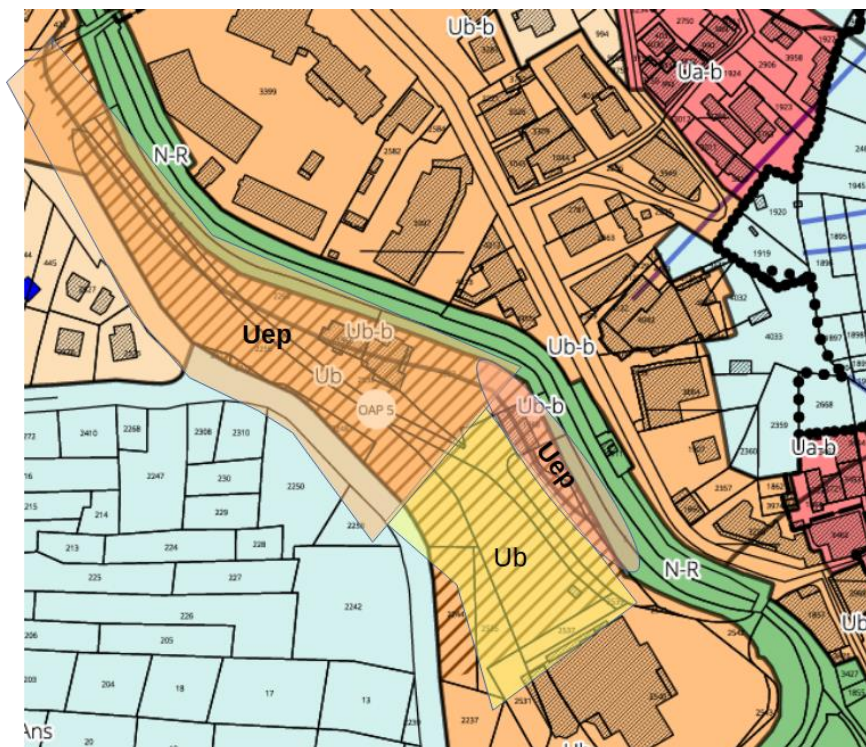
Le zonage devait donc se présenter comme indiqué sur le schéma suivant (avec des limites à préciser) :

Une zone Ub de 4 ha environ dans la zone où deux hôtels sont mentionnés en page 23 du doc 1(Rapport de présentation)

Une zone Uep de 8 ha pour toute la partie Nord et en bordure du Doron pour installer les équipements publics et *le parc public* mentionné en page 23, dans d'autres

documents ce parc est décrit comme un *cheminement piétonnier en bordure de Doron* **ou** un *parc public paysager le long des berges du Doron* **ou** *Promenade à créer le long du Doron*

Identification des deux zones Ub et Uep (contours approximatifs)



7. Importance des équipements hôteliers

En page 9 du document 1-Rapport de présentation on lit :

Le projet d'aménagement du secteur de l'Îlot comprend notamment un projet immobilier ambitieux sur une emprise foncière d'environ 3 500 m², à prendre sur le secteur de « L'Îlot ». Ce programme, d'une surface totale estimée à 5 000 m², prévoit la création d'un complexe hôtelier et touristique hybride d'une capacité d'accueil d'environ 330 lits, comprenant

un hôtel de 90 chambres (220 lits),

des hébergements sous forme d'appart/hôtel,

des dortoirs de type auberge de jeunesse ,

un espace restauration-bar,

un SPA et une salle de sport,

un parking privé de 75 places, avec possibilité d'ouvrir les places disponibles au public.

Ce complexe intégrera les logements de ses travailleurs saisonniers.

La page 23 du doc1 mentionne deux emplacements d'hôtel.

Page 16 du doc 1-Rapport de présentation indique :

Les structures hôtelières sont relativement fragiles avec des taux de remplissage nettement inférieurs à la moyenne des lits professionnels.

En page 16 :

Le taux d'occupation moyen des hébergements touristiques, toutes stations confondues, est de 48% pour l'ensemble de la saison estivale 2024 mais il n'est que de 36% à Pralognan (Source G2A).

Ajouter une nouvelle structure hôtelière améliorera-t-elle la situation ?

La solution à la situation actuelle ne serait-elle pas une amélioration de la commercialisation des hébergements existants plutôt que de faire de nouvelles constructions ?

8. Importance des parkings et impact sur le PLU

Le projet objet de l'enquête insiste sur l'importance des places de parking dans le centre du village mais ceci est général pour toute la commune. Il peut être fait l'hypothèse que les exigences actuelles imposées aux nouvelles constructions ne sont pas suffisantes.

Voir parkings « sauvages » en été ou en hiver.

Le nombre de places de parkings est fixé par l'Article Ub 12 - Stationnement du règlement du PLU. Il précise :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.

Il sera exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

...

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

2 places pour trois chambres.

Le rapprochement entre bâtiment à usage d'habitation et à usage hôtelier est pertinente. Trois chambres d'hôtel correspondent à 45 m² de plancher ; pour un appartement normal, trois chambres correspondent à une surface totale de planchers de 90 m².

Pour cette surface d'appartement l'exigence serait donc de deux places de stationnement. Cette évaluation est approximative et **dans la préparation d'un prochain PLU, la commune devrait affiner ce ratio avec un objectif de mieux résoudre les difficultés de stationnement** dans le village.

Un autre raisonnement serait possible en fonction du nombre de couchages des appartements. Une hypothèse à confirmer est que le nombre de personnes par véhicule est en moyenne de trois ; pour trois couchages il faudrait donc une place de stationnement.

Ceci serait possible en se basant sur les déclaratifs des demandeurs de permis de construire.

A titre d'exemple une simulation a été faite avec les données de l'immeuble MIL 410 (ex gentianes). Cet immeuble est de niveau « haut de gamme » donc cohérent avec certaines orientations de la commune.

Le résultat est le tableau ci-dessous pour les 18 appartements prévus et une surface totale de 1380 m². Les trois colonnes de droite donnent le résultat de la simulation avec les trois règles :

Art. Ub14 du règlement actuel		total de 25 emplacements
Avec un véhicule pour une surface de 45 m ²		total de 39 emplacements
Avec un véhicule pour trois couchages		total de 40 emplacements

N° Apart	Surface hors balcon/terrasse (m2)	Nombre de Couchages	Evaluation Nombre de véhicules :		
			Avec Règle PLU actuel	Avec 1 Veh pour 45 m2	Avec 1 Veh pour 3 couchages
1	57	4	1	2	2
2	60	6	1	2	2
3	56	4	1	2	2
4	47	2	1	1	1
5	76	6	1	2	2
6	67	6	1	2	2
7	56	4	1	2	2
8	55	4	1	2	2
9	97	6	2	2	2
10	92	8	2	2	3
11	101	8	2	3	3
12	55	4	1	2	2
13	97	6	2	2	2
14	64	4	1	2	2
15	125.5	8	2	3	3
16	100	8	2	3	3
17	118	8	2	3	3
18	56	4	1	2	2
Total	1379,5	100	25	39	40

Impact sur le règlement

A l'occasion d'une prochaine modification du règlement du PLU, des améliorations pourraient donc être apportées au chapitre Ub12 en page 32 du doc 4.1 Règlement.

La règle d'une place pour un appartement de 80 m2 semble donc très insuffisante ; elle pourrait être portée à **une place par tranche de 45 m2**.

Ceci serait cohérent avec la contrainte de deux places pour trois chambres d'hôtel (soit pour 45 m2 environ, avec 15 m2 par chambre).

Le nombre de couchage pourrait être pris en compte mais ceci serait peut-être plus compliqué.

9. Conclusion

Les objectifs à 10 ou 20 ans de la station ne sont pas explicités. Les objectifs du projet Ilot-Doron, donc à un horizon de cinq ans sont très variés avec un risque de dispersion qui font émettre des doutes sur leur réalisation effective.

La définition graphique du contenu du projet est très limitée. Elle aurait pu être fournie avec une échelle de 1/1000 qui donnerait une idée plus précise du plan masse du projet.

L'insertion du projet Ilot-Doron dans son environnement est complètement ignoré dans le dossier.

Ajouter une nouvelle structure hôtelière améliorera-t-elle la situation ?

La solution à la situation actuelle ne serait-elle pas une amélioration de la commercialisation des hébergements existants plutôt que de faire de nouvelles constructions ?

L'importance des équipements publics envisagés exige qu'une zone réservée Uep de 8 hectares environ soit introduite dans le zonage.

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet Ilot-Doron tel que défini actuellement ne peut pas recevoir un avis favorable et en conséquence les modifications du PLU proposées seraient contraires aux intérêts de la commune et de la population.

Je viens souvent à Pralognan, et j'apprécie son côté familial, arboré et aéré, bien différent des grandes stations de ski..

Sur les objectifs du projet :

Dans le contexte actuel de changement climatique, il semble totalement inutile et contreproductif de chercher à encore développer l'offre de ski dans les stations de moyenne altitude.

D'autre part, si depuis plusieurs années les hôtels ferment, pour se transformer en appartements et résidences hôtelières, c'est que cette offre ne correspond plus aux souhaits des touristes friands de vacances à la montagne. Ils privilégient des appartements pour se faire les repas, et limiter les coûts.

Une offre supplémentaire d'hôtellerie ne ferait que concurrencer les hôtels existants qui vont continuer à fermer...Il serait préférable de privilégier des appartements familiaux (2 chambres minimum) et de qualité, en limitant l'artificialisation des sols.

Sur le contenu du projet :

La zone de l'îlot du Doron est aujourd'hui une belle transition entre le plateau agricole/ski de fond et le centre du village.

Le projet de PLU démontre qu'il y aura une artificialisation supplémentaire des sols. (Actuellement emprise routes, bâtiments et parkings= 0,38ha. future =1,2ha) soit +0,82 ha, ce qui ne me semble pas acceptable

La coupe 5, qui semble correspondre au plus bas des 2 bâtiments hôteliers met en évidence une très grande hauteur de ce bâtiment (4 niveaux par rapport à la rocade). L'autre bâtiment, coté Club-Hôtel la Grande Cordée/Miléades, étant encore plus haut, ces 2 bâtiments vont constituer des verrues visuelles depuis le plateau.

Afin de conserver au mieux la vue actuelle depuis le plateau, il faudrait :

- limiter la hauteur des bâtiments à 2 ou 3 niveaux maximum coté rocade/plateau (11m maximum au faite de toit)
- Prévoir des plantations hautes tiges entre les bâtiments et la rocade, pour les fondre dans le paysage.

Le projet ne prévoit pas les modifications d'accès au parking du Club-Hôtel la Grande Cordée/Miléades, qui se fait actuellement depuis le nord (Photo 6 du document), par la rue du Doron, en traversant l'îlot du Doron.

Cet accès semble avoir disparu dans le projet (Suppression de la rue du Doron ?). Se fera-t-il :

- par le chemin du Dou des ponts ? : Problème de visibilité,
- Par le pont depuis la rue Chasseforet : augmenterait les flux de voitures dans chemin du Dou des ponts

Il n'est pas précisé le devenir de la salle polyvalente et du cinéma existants, qui représentent pourtant un foncier existant : l'emprise du bâtiment salle polyvalente/cinéma devrait être prise en compte

Ne pourraient-ils pas être réhabilités dans le cadre d'une intégration au projet global (Par exemple pour l'espace Vanoia, ou autre) pour limiter le nombre et la taille des bâtiments du projet de l'îlot du Doron. Il serait dommageable à l'intérêt des pralognanais de ne pas valoriser ce foncier dans le cadre du projet.

Ma position

En conséquence, je m'oppose au projet de modification de PLU de l'îlot du Doron dans sa version actuelle.

Il est nécessaire de retravailler 3 aspects du projet :

- Faire une évaluation transparente et précise de l'artificialisation nette des sols (Surfaces construites, y compris emprises parkings, vs rue du Doron , zones goudronnées actuelles et bâtiments actuels) et se tenir à une artificialisation nette égale à ZERO.
- Limiter de façon significative la hauteur des bâtiments (maximum 2 ou 3 niveaux coté Rode/plateau), ou au minimum prendre les règles de hauteur maximales des zones Ua et Uc :11m . Eventuellement limiter leur nombre, en valorisant les volumes laissés vacants dans le bâtiment actuel Cinéma/salle polyvalente.
- Clarifier la gestion des Accès aux parkings du Club-Hôtel la Grande Cordée/Mileades et évaluer l'impact de la suppression de la rue du Doron sur la circulation via la rocade et le chemin du Dou du Doron.

Observations de Mr Paul Clouet

28 mai 2026

L'objet de l'enquête publique et de la mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement de l'îlot du Doron est uniquement de transformer une zone N (naturelle) en zone U (urbanisable) au profit d'un promoteur que la commune a déjà sélectionné pour la réalisation d'un complexe hôtelier 4* et d'équipements divers qui pour l'instant ne sont inscrits budgétairement dans aucun plan communal à court ou moyen terme et ne font l'objet d'aucun descriptif sommaire consultable.

Les élections municipales 2026 ont permis de valider le choix des habitants d'urbaniser cet îlot central ! Dont acte !

Par contre ceci n'implique en rien que tout projet soit acceptable. Or il s'avère que cette mise en compatibilité du PLU est directement liée aux demandes du promoteur présélectionné et dépendante de son projet. Aussi il est particulièrement regrettable que la commune s'abstienne de dévoiler ce projet : architecture, intégration dans l'environnement, coexistence avec les hébergements existants, etc.

L'étude environnementale et le rapport de présentation mentionnent pourtant à plusieurs reprises que la commune a déjà connaissance de projets qu'elle souhaite mettre en œuvre !

Dès lors au moins 3 aspects doivent particulièrement être examinés concernant cette mise en compatibilité du PLU par rapport aux objectifs affichés et énoncés par la municipalité :

- l'intégration du projet dans le centre ville,
- la satisfaction d'un hébergement de saisonniers correspondant aux futurs besoins de ce complexe hôtelier et des annexes à venir,
- la réalisation de parkings en cohérence avec d'autres impératifs annoncés.

1/ L'intégration du projet

Malgré un dossier de plus de 170 pages portant sur l'évaluation environnementale et l'impact de ce projet d'urbanisation aucune description ni visualisation même sommaire de ce projet n'est présentée tant pour le complexe hôtelier que pour les autres bâtiments. Seuls 4 coupes des futurs parkings et 3 vues de perspectives sont présentées. Rien d'autres !!!

Quid du projet global et :

- de l'intégration dans le site,
- de l'intégration dans la commune,
- de l'intégration et le devenir du site à 10 ans et 20 ans.
- de la cohérence architecturale entre les bâtiments,
- de l'organisation, de la circulation et des espaces dédiés aux circulations humaines, des **voitures**, etc. ?

Il est à ce jour impossible de savoir à quoi ressemblera l'ensemble des bâtiments envisagés sur ce site, la cohérence entre eux et si une harmonie résultera de cette accumulation de bâtiments aux usages et fonctionnalités très divers. Le promoteur pourra réaliser l'immeuble qu'il envisage sans se soucier de l'intégration dans le village de son projet et avant tout dans l'îlot central.

Sa seule contrainte : respecter les règles du PLU zone U de la commune. Pas d'autres obligations notables.

L'immeuble (hôtel + résidence) une fois construit les autres bâtiments devront se plier à cette première réalisation pour essayer de s'intégrer au mieux dans un ensemble.

Tout liberté est donc laissée au promoteur pour présenter ce qui lui convient sans se soucier des desideratas de la commune dès lors qu'il respecte les termes la zone U; ex : hauteur bâtiments 15 m , pas de Coefficient d'Emprise au Sol...

La zone U dédiée à l'îlot devrait préciser des règles de constructibilité plus descriptives et coercitives pour assurer au projet d'urbanisation tout défaut de cohérence dans l'ensemble envisagé.

Plus explicitement il est indiqué (page 12 § 3-1) que la commune est en liaison avec un promoteur qui est déjà en mesure de financer l'équipement hôtelier (ce promoteur est donc déjà présélectionné). Pourquoi ne pas jouer la transparence et présenter les ébauches de ce projet ? Que souhaite t on cacher ? Discours en totale contradiction avec les paroles de la campagne électorale exprimées il y a 3 mois seulement !

Plus préoccupant l'adoption de la zone U n'oblige en rien la commune à se conformer à son projet initial. La nouvelle réglementation pourra permettre de réaliser tout autre construction si le cinéma, la crèche ou le centre sur les glaciers ne sont pas entrepris. **On applique la réglementation actuelle de la zone U sans aucune adaptation pertinente aux différents projets à venir sur l'îlot !**

L'intérêt général du projet n'est pas non plus démontré du fait de l'absence de précision sur les autres équipements envisagés ; seul l'intérêt particulier pour un promoteur l'est ! L'intérêt général doit être mieux apprécié pour justifier la dénaturation de la zone N actuelle.

Il convient de noter à cet égard que la réalisation de 350 lits apparaît en contradiction avec les évolutions et les besoins constatées sur la station dans le rapport de l'Office du Tourisme 2026. Ainsi la création des lits classés 4* risque de provoquer une forme de cannibalisation des lits professionnels existants sur la station et ayant du mal à « vivre ».

Ainsi le taux d'occupation des hébergements touristiques est en station en moyenne de 48 % et à Pralognan de 36 % (cf rapport OT). Comment une nouvelle structure va t elle en offrant de nouvelles capacités de lits, augmenter ce taux d'occupation pour Pralognan ?

L'objectif de 10.000 lits du PADD 2018 se voit modifié et par conséquent très largement dépassé sans qu'une adaptation significative des nouvelles dispositions du PADD soit prises pour la remise sur le marché des logements fermés et des lits froids. Une forme de fuite en avant se poursuit et amène toujours plus d'urbanisation et de constructions.

Un des premiers effets que nous constaterons sera l'artificialisation des sols qui en résultera et pour lesquels les mesures compensatoires proposées sont tout à fait dérisoires (page 132 et suiv)
La zone U proposé ne prévoit aucune nouvelle mesure pour y répondre spécifiquement sur l'îlot.

2/ Les logements saisonniers

La création de ce complexe hôtelier et de la résidence entraîne des embauches de saisonniers qui sont parfaitement évaluables en qualification et en nombre notamment pour un hôtel 4* et un restaurant.

Rien n'interdit d'inclure des dispositions pour s'assurer qu'un taux (par ex 2/3) des emplois créés donneront lieu à un possibilité de logement pour les saisonniers sur le site même de l'hôtel et du restaurant à créer.

OBSERVATIONS sur le PROJET d'AMENAGEMENT de l'ILOT du DORON

Je souhaite tout d'abord attirer l'attention du Commissaire-enquêteur sur le calendrier imposé pour cette consultation pour plusieurs raisons :

- Pourquoi avoir choisi une période pendant laquelle les résidents secondaires sont absents puisque la station est fermée sans activité ? Pourquoi ne pas avoir étendu la période de consultation jusqu'aux vacances proches de l'été où Pralognan accueille de nouveau les vacanciers concernés par ce projet ?
- Pourquoi les résidents secondaires lourdement surimposés par une taxe d'habitation majorée n'ont pas été plus largement consultés sur l'avenir de la commune à laquelle ils contribuent par leur présence active, leurs familles (enfants, petits enfants, amis) et ... leurs impôts ?
- Pourquoi la Mairie n'a pas informé les résidents secondaires de l'existence de cette enquête d'utilité publique alors qu'elle a su leur écrire pour appeler à l'aide les propriétaires pendant l'hiver pour reloger des habitants menacés par le risque d'avalanche ... ?
- Pourquoi une telle précipitation de la nouvelle équipe municipale pour engager cette consultation immédiatement après les élections ? Où est la concertation promise sur un projet qui constitue une véritable inflexion de l'urbanisation de la Commune ?

Ensuite, le document proposé pour présenter l'économie du projet est constitué d'une suite d'affirmations **soit totalement gratuites** :

« lieu de partage et d'échange dédié à l'adaptation et à l'aménagement de la montagne face à ses risques et enjeux. Ces aménagements participeront à renforcer l'image de Pralognan comme station-village dynamique, authentique et attractive »

... **soit totalement fausses** en prétendant que les places de parking prévues absorberont les places supprimées avenue Chasseforêt mais également les places du parking des Fontanettes et celui de Chavière, en oubliant par exemple celles des moniteurs et pisteurs utilisateurs du parking sauvage devant la passerelle (!)

Comment accorder crédit à une étude aussi légère des besoins réels de stationnement de Pralognan pour répondre à ses objectifs respectables de mobilité douce qui excèdent notoirement les chiffres avancés ? D'autres contributeurs ont insisté sur les risques de sous dimensionnement des besoins de stationnement, je les fais miennes également.

« La création de parkings dans la zone de l'Îlot permettra également aux visiteurs occasionnels non-résidents sur la commune de stationner sur place et d'utiliser les navettes existantes, ce qui aura pour effet de réduire encore le nombre de véhicules circulant sur les hautes vallées. »

Comment ignorer le **stationnement sauvage** le long du merlon de la rue de l'Arbellaz en **zone rouge du PPRn** qui illustre les besoins actuels déjà non satisfaits ?

...**soit non étayées** de documents factuels comme par exemple l'absence de vues d'insertion, l'impossibilité de comparer les plans proposés, faute de précision sur les échelles utilisées (!)

Quelle valeur attachée à un document qui repose sur une analyse comparative mélangeant indistinctement grandes, moyennes et petites stations de montagne ?
Ainsi, quel est l'intérêt de comparaisons avec Courchevel ou Tignes ?

Rappelons qu'il y a quelques années, le benchmark établi par l'Office de Tourisme permettait de positionner Pralognan par rapport *aux stations villages de taille et d'altitude homogènes* : à partir de ces statistiques, des stratégies adaptées avait été mises en oeuvre correspondant aux ambitions et moyens d'une station de moyenne montagne.

Ici, le choix des données présentées interroge quant au véritable objectif du projet du Doron ...
Un paragraphe en particulier pose question s'il ne prête pas à sourire voire plutôt pleurer :

« *Cette proportion est plus élevée dans certaines grandes stations internationales : par exemple, dans certaines stations de Tarentaise, le taux de clientèle étrangère est supérieur (36% à Méribel, 42% à Val d'Isère, 63% à Val Thorens ... elle n'est que 9% à Pralognan* »

Est-ce une nouvelle illustration de la fable : la grenouille qui voulait se faire plus grosse que le boeuf ?

Quel Pralognan veut-on ? c'est la vraie question qui se cache derrière cette consultation.

Quelle est la cohérence de cette frénésie d'investissements dans une structure hôtelière de haut de gamme, d'équipements publics aux objectifs mal définis et **surtout non financés** ?

Quelle est la capacité financière de la commune pour s'engager dans un tel programme

- alors que Pralognan a dû contracter pour 25 ans avec la CDA pour financer son plan d'investissement du domaine skiable ?
- alors que le dossier patinoire est toujours en suspens face aux lourds investissements indispensable à sa survie et à son déficit structurel ?
- alors que le plan Montagne incite à la **modération des investissements et à la prise en compte de l'évolution climatique totalement absente de dossier de consultation ?**

Souhaite t-on copier Courchevel avec une structure hôtelière 4 étoiles en décalage complet avec la clientèle familiale de Pralognan qui fait le véritable succès de cette station à taille humaine avec, jusqu'à ce jour, un bâti de taille mesurée et diversifiée dans sa composition ?

La consultation indique de façon neutre que l'hôtel de la Vanoise va être transformé en appartements : comment une telle perte de lits chauds a t-elle été rendue possible ? Pourquoi, faudrait-il maintenant sacrifier l'ilot pour bâtir des m2 et pallier l'absence de politique proactive de la Commune pour favoriser le maintien des structures d'hébergement existantes ?

La consultation évoque en termes vagues le projet VANOÏA, *lieu de rencontre et de savoir en lien avec l'évolution et le changement climatique dont une partie des locaux serait mutualisée avec d'autres usages...* »

Curieusement, aucune indication ne précise les modalités de financement de cet investissement ni de ses coûts de fonctionnement !

Est-il sérieux de soumettre à consultation un tel projet en l'état actuel des finances de la commune ?

Ne conviendrait-il pas de réfléchir à une utilisation des équipements existants comme le bâtiment abritant la patinoire **avant d'ouvrir de nouveaux postes de charges qui excèdent les moyens d'une commune comme Pralognan ?**

A ce stade de l'analyse, une question s'impose :

cette consultation ne servirait-elle finalement qu'à forcer le passage pour la seule construction de l'hôtel 4* dans l'ilôt Doron ?

En effet, en l'état des finances communales et en l'absence de toute information sur le financement de l'investissement et du **fonctionnement** de VANOÏA, rien ne permet de donner crédit à un tel projet !

Par ailleurs, comme d'autres contributeurs l'ont suggéré, ne serait-il pas plus responsable d'engager la restructuration du bâtiment désaffecté des saisonniers et d'éviter de supprimer un équipement sportif utile l'été ... au moment où il est question de diversification de l'offre ?

La Commune ne doit-elle pas s'interroger sur la pertinence d'augmenter la capacité d'accueil de skieurs supplémentaires à l'avenir sur un domaine enneigé qui, lui va inexorablement se rétrécir avant d'engager de si lourds investissements ?

Cette question est totalement absente de la réflexion actuelle.

Elle mériterait d'être prise en compte par le Commissaire-Enquêteur.

Car, la lucidité oblige à constater que si l'hôtel 4 étoiles ne trouve pas sa clientèle, il sera revendu sous peu d'années ... en appartements de lits froids ! L'histoire nous l'a démontré à Pralognan à plusieurs reprises !

Voici les observations inquiètes d'un résident secondaire passionnément attaché à Pralognan depuis 1978 dont les enfants, les petits enfants, leurs nombreux amis et ceux de nos enfants sont de fidèles amoureux de Pralognan, station à taille humaine été comme hiver et non simplement une usine à skis !

Le 29/05/2026

Pascal RIMBERT

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'aménagement et la requalification du secteur de l'îlot.

Réponse de la commune au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Annexe 8

Les remarques évoquées dans les différentes contributions ont été regroupées par thématiques.

1 - Pralognan dispose de suffisamment de constructions et de lits touristiques. Un doute est exprimé sur la pertinence de créer un hôtel supplémentaire surtout sur un positionnement «haut de gamme»

2 - Le projet de piétonnisation de l'avenue du Chasseforêt est-il total ou partiel ? L'accès aux commerces et aux résidences sera-t-il conservé ?

3 - Pourquoi créer de nouveaux équipements publics alors qu'ils existent. Quel est le devenir des équipements publics existants dans l'hypothèse d'une reconstruction dans le secteur de l'îlot ?

Réponse la commune :

Il ne s'agit pas de faire plus de lits pour faire plus de lits. Il s'agit d'une part de compenser la perte de lits marchands de ces dernières années et d'autre part de diversifier l'offre d'hébergement en proposant une offre nouvelle (palette d'hébergements et offre variée de services). Il ne s'agit en aucun cas d'une offre «haut de gamme» comme on peut l'entendre dans les stations voisines.

Réponse la commune :

La piétonnisation du centre du village est un projet collatéral à la DPMEC. Les expérimentations et échanges avec les riverains sont toujours en cours dans l'objectif d'aboutir *in fine* à un projet recevant le plus large assentiment possible.

La piétonnisation du village interviendra après la réalisation de l'îlot pour des raisons budgétaires et parce que la relocalisation des parkings publics est un préalable à la mise en œuvre de la piétonnisation.

L'espace libéré par la suppression des places de stationnement en surface sera affecté à des aménagements urbains pour favoriser la déambulation des piétons.

Dans l'état actuel des réflexions, la piétonnisation sera partielle et l'accès aux commerces et résidences sera conservé.

Réponse la commune :

Pralognan dispose d'une offre d'équipements publics assez complète mais présente un déficit en équipement attractif «d'animation».

Le complexe polyvalent existant ne correspond plus de tout aux attentes et présente une configuration très difficile à restructurer.

L'équipement polyvalent existant connaîtra les évolutions suivantes :

- Le cinéma pourrait être maintenu et rénové.
- Le bureau des guides et le local de l'ESF seraient restructurés pour garantir un meilleur fonctionnement.
- Le solde des surfaces disponibles pourrait être vendu dans l'objectif de participer au financement de l'aménagement de l'îlot.

4 - Quels sont les impacts du projet sur les finances communales et la fiscalité locale ?

Réponse la commune :

L'aménagement du secteur de l'Îlot devrait être globalement neutre sur les finances communales. Un audit financier est en cours avec l'appui des services de la DGFIP.

La construction des parkings publics serait financée par la cession des droits à construire du complexe hôtelier et la valorisation du foncier communal.

La construction du centre Vanoïa sera porté et financé par une SEM. Le montage financier de l'opération est en cours d'étude et n'est pas finalisé pour l'instant. Plusieurs partenaires seront actionnaires de la SEM. La participation de la commune aux fonds propres de la SEM sera limitée et compatible avec ses capacités de financement.

Les aménagements des espaces publics :

- Le parc public dans l'îlot du Doron et la requalification des espaces publics de l'avenue de Chasseforêt seront financés par la commune après 2029. A cette date un prêt important s'éteindra ce qui permettra à la commune de retrouver une capacité d'autofinancement et d'emprunt.

5 - L'aménagement de l'îlot conduirait à une perte de l'identité du village. Volonté de préserver le caractère naturel de l'Îlot.

Réponse la commune :

Depuis la création de la station la réalisation de différentes opérations, plus ou moins importantes, se sont succédées sans pour autant remettre en question l'identité de la commune.

Le secteur de l'Îlot, situé à l'articulation entre le village et la Grande Cordée, répond à la volonté d'organiser l'aménagement à proximité du pôle de centralité pour éviter le mitage du territoire.

6 - Renforcer la prise en compte des risques naturels

Réponse la commune :

Le sujet a été abordé avec les personnes publiques associées. Il a été convenu d'implanter les nouvelles constructions le plus près possible du talus pour laisser un recul maximum par rapport au torrent. Le niveau 0 de ces constructions sera légèrement surélevé par rapport au terrain naturel afin de limiter les incidences d'une éventuelle crue.

La réalisation d'une nouvelle passerelle n'est pas du tout validée. Si l'option était retenue, des études hydrauliques préciseraient les conditions de réalisation pour ne pas gêner l'écoulement en cas de crue.

7 - Prendre en compte le logements des saisonniers dans l'opération de l'îlot

Réponse la commune :

En tant que commune classée station de tourisme, Pralognan-La-Vanoise doit veiller à mener une politique de logement à destination des travailleurs saisonniers.

Cela appelle deux points de réflexion :

1°) Les quelques chambres occupées actuellement par les travailleurs saisonniers du Club-Hôtel la Grande Cordée, géré par la SAS MILEADE, seront pris en charge par cet établissement dans le cadre d'un projet de rénovation sous forme de bail à construction en cours de négociation avec cette société. Il est convenu que cet établissement réalisera parallèlement à ses travaux de rénovation, une extension destinée à accueillir ses saisonniers.

2°) la commune a signé avec la SAS HALPADES, bailleur social, un bail emphytéotique prévoyant la construction de 50 logements pour les travailleurs saisonniers plus 1 logement pour le gardien sur une parcelle déjà viabilisée et constructible (à l'arrière du groupe scolaire). Le permis de construire de cette structure devrait être déposé dès 2026.

3°) Le complexe touristique hybride de d'île du Doron prévoit le logement d'une quarantaine de saisonniers pour son personnel.

8 - Considérer les conséquences de la réduction des espaces agricoles sur l'activité équestre.

Réponse la commune :

L'îlot ne saurait être considéré comme un espace agricole stratégique en raison de son morcellement, de sa topographie, de boisements importants.

L'idée d'aménagement cet espace plus qu'un autre répond justement à la volonté de préserver les espaces agricoles stratégiques.

9 - Doute sur l'opportunité de la localisation des parkings dans le secteur de l'îlot. Pourquoi ne pas retenir d'autres sites

Réponse la commune :

Il n'y a malheureusement quasiment pas d'alternative pour localiser de nouveaux parkings.

Les espaces qui pourraient paraître pertinents sont localisés soit dans des espaces agricoles stratégiques soit dans des zones rouges du PPR.

Questions du commissaire enquêteur

Question 1 : Le projet d'aménagement de l'îlot du Doron implique des modifications conséquentes en termes de constructions nouvelles et de circulation des personnes et des véhicules. Je ne retrouve pas dans le dossier de présentation ni dans les différentes annexes les implantations des nouveaux bâtiments ainsi que les plans de circulation qu'immanquablement la réalisation du projet dans sa globalité va générer. Quelques esquisses sont bien produites mais elles manquent de précision. Un plan ou schéma structuré, même évolutif, éclairerait le projet.

Réponse la commune :

Le plan indicatif des emprises des constructions, des aménagements publics et des cheminements piétons se trouvent dans le rapport de présentation (page 23 et 44) et dans les OAP (page 9).

Le plan de circulation est inchangé par rapport à la situation actuelle. Toutefois, un giratoire pourrait être réalisé au niveau du Cristal pour desservir Milléades et faciliter les accès livraison et sécurité incendie.

Question 2 : Il paraît intéressant à ce stade du dossier de projet de connaître l'état des négociations en cours avec l'investisseur privé sur les réalisations à venir notamment ce qui relèvera du domaine communal en termes d'investissement public.

Réponse la commune :

Au stade actuel de la réflexion, aucun investisseur n'est pressenti. Après approbation de la DPMEC du PLU, un appel à manifestation d'intérêt sera lancé.

Les investisseurs potentiels sont en attente de la validation de la DPMEC pour étudier le projet en détail et faire des propositions à la commune.

Le choix du partenaire sera encadré par une convention «loi montagne» et, le cas échéant, par un bail à construction. Le gel de la destination hôtelière sera garanti dans le PLU mis en compatibilité.

La commune est actuellement en recherche d'un maître d'ouvrage délégué qui sera chargé de la conduite de la globalité du projet.

Le projet VANOIA serait porté par une SEM et par un partenariat avec des fondations et/ou associations.