

# DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

## COMMUNE DE BONNEVAL-SUR-ARC



### Projet de Plan Local d'Urbanisme



*Source : Via Michelin*

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local 'Urbanisme de la commune de Bonneval-sur-Arc (Savoie)

Du 27 mai 2019 au 28 juin 2019

## **B – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

*Application de l'article R123-19 du code de l'environnement*

Commissaire enquêteur : Michel CHARPENTIER  
en application de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble  
du 09 avril 2019

**N°E19000105/38**

**PARTIE B – ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE  
BONNEVAL-SUR-ARC**

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**SOMMAIRE**

<b>0 – GÉNÉRALITÉS</b>	<b>p. 1</b>
<b>I – SYNTHÈSE DU PROJET</b>	<b>p. 3</b>
<b>II – LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'INFORMATION DU PUBLIC</b>	<b>p. 9</b>
<b>III – LE BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>p. 11</b>
III-1 Sur le déroulement de l'enquête publique	p. 11
III-2 Sur la participation du public	p. 11
III-3 Sur la phase postérieure à l'enquête publique	p. 12
<b>IV – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>p. 13</b>
IV-1 Conclusions générales	p. 13
IV-2 Motivation et formulation de l'avis	p. 14

## PARTIE B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Le présent document concerne l'enquête publique ayant pour objet, tel qu'exprimé dans la décision du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant en qualité de commissaire enquêteur : "Projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bonneval-sur-Arc (Savoie)."

Désigné le 09 avril 2019 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (dossier n°E19000105/38), et faisant application de l'arrêté de Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc n°17-19 en date du 07 mai 2019 fixant les modalités de l'enquête publique précitée, je suis amené à donner mes conclusions et mon avis motivé sur le projet de PLU arrêté par délibération du 17 décembre 2018 du conseil municipal de Bonneval-sur-Arc, conformément à l'article R123-19 du code de l'Environnement.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le site, des observations formulées par le public et les personnes publiques consultées, des explications, objections ou propositions développées par le porteur du projet, des renseignements obtenus auprès des personnes averties et de ma réflexion personnelle.

Elles sont élaborées en application de l'article R123-19 du code de l'environnement :

"Le commissaire enquêteur [...] établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

**Le commissaire enquêteur [...] consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet [...]."**

Mon rapport, accompagné de ses annexes, fait l'objet d'un document séparé, avec lequel le présent document est regroupé. Ces documents distincts forment toutefois un tout indissociable.

1

## 0 – GÉNÉRALITÉS

La commune de Bonneval-sur-Arc se situe à l'extrémité de la vallée de la Haute-Maurienne. Bonneval-sur-Arc est la commune la plus à l'est de la région Rhône-Alpes, dernière étape avant la frontière italienne.

Le village est installé à une altitude moyenne de 1 850 mètres, au pied du plus haut col d'Europe, l'Iseran, qui culmine à 2 770 mètres d'altitude au nord-ouest ; la commune s'étend sur 112 km<sup>2</sup>.

Bonneval-sur-Arc est intégrée dans le Parc National de la Vanoise, créé en 1963, au sein de la Haute-Maurienne. La commune se situe dans la zone Cœur du Parc.

La population permanente de la commune est de l'ordre de 250 habitants. Bonneval-sur-Arc dispose aujourd'hui d'une capacité d'accueil touristique de 2 350 habitants, soit potentiellement 2 600 habitants maximum simultanés. Un projet d'UTN d'une capacité de 1 500 lits traduits en 1 500 habitants supplémentaires a été autorisé. Sa réalisation portera la population potentielle totale maximum de Bonneval-sur-Arc à 4 100 habitants à l'horizon du PLU.

Le cadre bâti se divise en trois hameaux que sont **le Vieux-Village**, situé à 1 797 m d'altitude, **Tralenta**, situé à 1 815m d'altitude et **l'Écot**, plus excentré et situé à 2006 m d'altitude.

Le Vieux-Village est le hameau historique, et situé le plus en aval. Il possède un caractère patrimonial très marqué, des logements principaux ainsi que certains commerces et équipements, dont l'école.



Tralenta est le hameau qui s'est le plus développé ces dernières décennies. Il est situé à proximité du Vieux-Village, légèrement en amont. Le hameau est connecté avec le domaine skiable grâce au départ du télésiège du Vallonnet. Il possède une vocation mixte alliant équipements, commerces, nombreux logements touristiques et quelques résidences principales.

L'Écot est le troisième hameau de la commune, sans doute le plus traditionnel. Excentré des deux autres hameaux et inaccessible en période hivernale, le hameau possède un caractère patrimonial très marqué et une grande homogénéité architecturale.

Le point le plus haut de la commune est à une altitude de 3 637 m et le point le plus bas est, quant à lui, situé à 1 759 m. Cette amplitude altimétrique, remarquablement élevée, a permis à la commune de développer un domaine skiable de 21 pistes sur son versant Nord.

Par délibération en date du 08 juillet 2014, la commune de Bonneval-sur-Arc a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Depuis, les études PLU ont été engagées. En parallèle et de façon complémentaire, ont été engagées plusieurs études. Cela concerne notamment la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Les constats effectués sur l'activité touristique et son fonctionnement sur la commune ont permis de révéler la nécessité de diversifier l'offre en hébergements touristiques, d'améliorer la rentabilité de la régie des remontées mécaniques, de prévoir des investissements à court et moyen termes sur les équipements de la station et de compléter l'offre de ski.

C'est suite à ces différents enjeux que la commune s'est engagée dans la réalisation d'une étude visant à permettre la réalisation d'un hameau touristique et résidentiel sur le secteur du Vallonnet. Cette étude débouche sur la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) **validée par arrêté du Préfet coordonnateur du massif des Alpes en date du 09 juillet 2018** et que le projet de PLU soumis à l'enquête publique intègre.

La démarche du PLU engagée par la commune a pour principaux objectifs :

- ✓ d'engager une réflexion pour pérenniser l'activité touristique (développement d'un tourisme estival, autonomie budgétaire de la Régie des remontées mécaniques, diversification de l'hébergement touristique) ;
- ✓ de donner les moyens aux jeunes de rester travailler et habiter à Bonneval-sur-Arc (offre en résidences principales, promotion de l'activité économique locale) ;
- ✓ de préserver le site naturel, le cadre paysager et architectural du Vieux Village et de Tralenta (préservation du patrimoine architectural et des abords du Vieux Village,...).

## I – SYNTHÈSE DU PROJET

La commune de Bonneval-sur-Arc est, depuis juillet 2017 sous le régime d'une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 19 mai 2017 et par arrêté du Préfet de département en date du 13 juillet 2017.

Face aux enjeux de développement auxquels elle doit faire face, la commune de Bonneval-sur-Arc a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 08 juillet 2014 afin de se donner les moyens de pérenniser l'activité touristique, initiant une évolution vers un tourisme 4 saisons, tout en maintenant l'équilibre de la Régie des remontées mécaniques en relation avec la création de nouveaux équipements, hébergement en "lits chauds", de donner aux jeunes les moyens de rester travailler et habiter à Bonneval-sur-Arc, de préserver le site naturel, le cadre paysager et architectural du vieux village et de Tralenta, et de mener conjointement les réflexions sur le PLU et l'assainissement des eaux usées.

Ce PLU sera notamment un outil pour la commune pour organiser le développement de la zone du Vallonnet, notamment à travers une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) et ainsi garantir une meilleure maîtrise du projet et de sa durabilité.

La commune de Bonneval-sur-Arc n'est pas actuellement couverte par un SCoT approuvé. Une démarche est en cours, pilotée par le Syndicat du Pays de Maurienne SPM). Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Maurienne a ainsi été prescrit par le Comité Syndical du SPM le 14 septembre 2015.

Ainsi, face aux difficultés à venir à très court terme pour Bonneval-sur-Arc dans la gestion de son domaine skiable, la collectivité a souhaité ne pas attendre l'intégration de son projet dans le SCoT, mais plutôt être en capacité de mettre en œuvre le projet le plus rapidement possible.

À travers son PLU, la commune entend se doter d'outils permettant de remédier à certaines faiblesses de Bonneval-sur-Arc : faible renouvellement de la population jeune, le cadre patrimonial et paysager de la commune induit une pression se traduisant par une hausse des prix du foncier et de l'immobilier, une partie des habitants permanents quitte la commune pour s'installer dans la vallée faute d'offre résidentielle adaptée, le fonctionnement du domaine skiable n'est pas optimal et présente un déficit annuel, l'offre dans l'hébergement touristique est peu diversifié, avec une sur-représentation des résidences secondaires (lits froids) au détriment des lits marchands (lits chauds), les terrains agricoles les plus stratégiques sont ceux situés à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, la commune utilise certains captages d'eau potable sans protection particulière, la commune est dépourvue de système d'assainissement collectif des eaux usées, la présence de différents risques naturels limite le développement.

Le principal objectif du PLU formulé dans la délibération de prescription de la révision est de faire face et organiser un certain développement de la commune, tout en garantissant un équilibre entre les futurs besoins d'aménagement et la préservation des différents espaces. Le PLU doit donc permettre :

- ✓ d'engager une réflexion pour pérenniser l'activité touristique (développement d'un tourisme estival, autonomie budgétaire de la Régie des remontées mécaniques, diversification de l'hébergement touristique) ;
- ✓ de donner les moyens aux jeunes de rester travailler et habiter à Bonneval-sur-Arc (offre en résidences principales, promotion de l'activité économique locale) ;
- ✓ de préserver le site naturel, le cadre paysager et architectural du Vieux Village et de Tralenta (préservation du patrimoine architectural et des abords du Vieux Village,...) ;

Le projet urbain de Bonneval-sur-Arc, calibré pour les 12 prochaines années,

- est décliné au travers les 3 axes stratégiques du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, débattu en conseil municipal le 27 novembre 2017, qui fondent la vision du territoire, dont les grandes lignes sont :

- ✓ redynamiser et renouveler un tourisme montagnard et sportif comme élément moteur de l'économie locale ;
  - ✓ préserver et mettre en valeur les richesses du territoire, et prendre en compte les risques naturels ;
  - ✓ garantir un accès équitable et de qualité aux équipements, services publics et autres infrastructures collectives.
- et est retranscrit dans de nouvelles orientations opérationnelles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Au nombre de 4, elles fixent les intentions en matière d'hébergements hôteliers et touristiques, de renouvellement architectural et énergétique, de déplacement, de patrimoine :
- ✓ **deux OAP dites "sectorielles à vocation d'habitat"** concernent le Vieux-Village. Elles visent, pour l'une (les Glières) à créer une nouvelle centralité, interface entre les deux villages, dont l'aménagement se fera en requalification de constructions existantes et par la construction de chalets groupés dont les rez-de-chaussée seront dédiés aux commerces et services. La seconde (Nord Village) vise la réalisation d'environ 3-4 logements à destination d'habitat et d'hébergements associés.
  - ✓ **une OAP dite "sectorielle à vocation touristique valant UTN"** à destination mixte habitat/hébergements hôteliers et touristiques/commerces et services avec accueil de clientèle. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'UTN autorise la création de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique sur le secteur du Vallonet (18 000 m<sup>2</sup> représentant 1 200 à 1 400 lits touristiques gérés principalement sous le statut d'hôtellerie et/ou de parahôtellerie, 1 200 m<sup>2</sup> soit 100 lits sous forme de gîtes et chambres d'hôte, 800 m<sup>2</sup> de surface commerciale). Sont également prévus des stationnements en sous-sol d'une capacité de 300 places pour véhicules légers ;
  - ✓ **une OAP thématique patrimoine "plan d'organisation des villages"** traitant de 3 thématiques d'aménagement (habitat – patrimoine – cœur de vie / tourisme – loisirs / déplacements – stationnements) visant à guider le développement des deux villages Tralenta et Vieux-Village avec des objectifs clairs :
    - aucune extension du village de Tralenta n'est envisagée, les actions portant sur la requalification de la centralité et l'affirmation de sa fonction touristique,
    - le PLU fait du Vieux-Village un pôle important de développement, les actions prévues consistent en la préservation du cœur du Vieux-Village par la création d'un zonage spécifique, la création d'une nouvelle dynamique et la création d'une nouvelle centralité implantée sur le secteur des Glières visant à créer une nouvelle interface entre le Vieux-Village et Tralenta et donner vie à l'espace agricole de loisirs existant entre ces deux pôles.

Cela s'est traduit, sur le plan règlementaire, par :

- ✓ un développement associant, dans une logique de mixité urbaine, logements permanents, commerces/services et hébergements touristiques, continuité urbaine, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux ;
- ✓ une délimitation des zones urbaines au plus près du bâti existant, prenant en compte les dispositions de la loi montagne, la trame urbaine existante, les enjeux paysagers, les enjeux liés aux risques, l'activité agricole ;
- ✓ une gestion parcimonieuse de l'espace, avec un objectif de foncier urbanisable pour l'habitat de 1,54 ha pour 43 logements et 5 logements saisonniers soit une densité moyenne pour l'habitat de 31 logements/ha, objectif compatible avec le SCoT en cours d'élaboration qui préconise une consommation foncière de l'ordre de 2,45 ha pour les 12 ans du PLU de Bonneval-sur-Arc ;
- ✓ des dispositions visant la diversification des formes d'habitat, tout en préservant le patrimoine paysager et montagnard de la commune, le développement d'emplois locaux, la diversification de l'offre touristique, la création d'une nouvelle centralité ;
- ✓ une prise en compte scrupuleuse des périmètres de protection (trame verte et bleue, corridors écologiques, zones humides,...) ;

- ✓ l'inscription d'une OAP sécurisant le projet du Vallonnet, secteur constituant le site moteur du renouveau touristique, économique et démographique de Bonneval-sur-Arc, projet permettant de programmer environ 80 nouveaux emplois et susceptible de garantir et conforter la fiabilité de l'offre du domaine skiable et de la station ;
- ✓ la prise en compte de l'agriculture comme composante forte du territoire communal en préservant un maximum de parcelles agricoles et en prévoyant les possibilités d'évolution ;
- ✓ une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque en limitant l'exposition des populations notamment vis-à-vis de l'évolution des aléas climatiques ;
- ✓ en zones U et 1AU, une mixité des fonctions en autorisant les destinations d'habitation et d'hébergement de tourisme, mais aussi les activités de commerce, services, bureaux, ainsi que toutes les constructions publiques ou accueillant du public ;
- ✓ l'affirmation de la complémentarité entre tourisme et agriculture par l'inscription de zones mixtes ;
- ✓ l'identification au plan de zonage de nombreux bâtiments comme chalets d'alpage, témoin d'une activité pastorale et d'estive très importante.

### **Les points forts du projet arrêté :**

- ✓ un diagnostic complet, faisant apparaître clairement les enjeux, les atouts, les faiblesses, les contraintes, les potentialités de la commune ;
- ✓ des objectifs clairement affirmés, ambitieux et réalistes, compatibles avec les orientations supra communales, respectueux de la loi montagne ;
- ✓ un développement modéré, adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune ;
- ✓ une gestion économe de l'espace grâce à une densification des villages et au non étalement urbain (en dehors de l'UTN du Vallonnet) ;
- ✓ une bonne prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement, des paysages (continuités écologiques, zones humides, périmètres divers : parc national de la Vanoise, ZNIEFF, ...)

### **Les points faibles du projet arrêté :**

- ✓ un domaine skiable difficile à équilibrer financièrement, avec un parc de remontées mécaniques vieillissant ; le dossier de demande d'autorisation d'UTN au Vallonnet mentionne un classement de Bonneval-sur-Arc parmi les stations les moins bien équipées en référence à l'échelle nationale et encore plus à l'échelle Maurienne (p. 122), l'efficacité du parc, et donc l'offre, apparaît relativement moyenne (p. 123) ;
- ✓ l'absence de certains éléments dont la connaissance est capitale pour une information complète du public ; il en est ainsi pour le projet d'UTN du Vallonnet (autorisé par arrêté préfectoral) ou des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées ou de l'eau potable, alors même que le dossier mentionne qu'"en termes d'équipements, la première urgence pour Bonneval-sur-Arc est de finaliser le raccordement des villages à la station d'épuration de Bessans, de sécuriser ses captages d'alimentation en eau potable et de finaliser le raccordement du Vallonnet au réseau d'eau potable" ;
- ✓ on ne trouve, ni dans le dossier du PLU arrêté, ni dans le dossier de demande de création de l'UTN du Vallonnet, l'analyse prévue au code de l'urbanisme (art. L151-4) des besoins en matière de réhabilitation : "En zone de montagne, [le] diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles". Il me semble indispensable d'approfondir cette question. J'observe que, sur cette problématique, le dossier de demande d'autorisation d'UTN au Vallonnet mentionnait : "les phénomènes de vieillissement et d'érosion du parc marchand pose l'enjeu de la réhabilitation et de la remise en tourisme de ces lits" (p. 116). Seul est fait mention dans le cadre du dossier de demande d'autorisation d'UTN au titre de l'augmentation des capacités d'hébergements touristiques (p. 134) : "le potentiel de réhabilitation et de remise en tourisme du parc existant est trop limité

en volume et difficile à mettre en œuvre" ceci restant une affirmation sans explication ;

- ✓ l'offre actuelle d'hébergements touristiques n'est pas clairement précisée : le dossier de demande d'autorisation d'UTN au Vallonnet fait état de 1 175 lits non marchands (p. 114 et 115), tandis que le rapport de présentation indique 1 900 lits non marchands (p. 33) ; de même le dossier de demande d'autorisation d'UTN au Vallonnet fait état de 750 lits en locations de meublés de tourisme (p. 115), tandis que le rapport de présentation en dénombre 1 240 (p. 33) ;
- ✓ le projet repose en grande partie sur la réalisation du projet d'UTN du Vallonnet dont les objectifs et les principes d'aménagement sont précisés dans l'OAP sectorielle à vocation touristique valant UTN. Les incidences environnementales de ce projet, d'une ampleur certaine, n'apparaissent ni dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation, ni dans le dossier de demande d'autorisation ; il est à noter que ce projet a été autorisé par le Préfet de Massif, en dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, et par le Préfet de la Savoie, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, pour ouvrir le secteur à l'urbanisation en dérogation à l'article L142-4 du même code après avis de la CDPENAF ;
- ✓ la réalisation de l'UTN du Vallonnet constitue la pierre angulaire du projet arrêté de PLU, lequel vise l'équilibre financier du domaine skiable que seule l'augmentation de la capacité d'accueil de la station permettrait d'atteindre. Cela me semble aller à l'encontre des éléments du diagnostic du territoire du SCoT posé en 2015 lequel, certes, confirme le rôle essentiel du tourisme dans l'économie locale. Mais il fait également le constat d'une forte croissance du parc d'hébergements touristiques, dont les nouveaux lits ont maintenu la fréquentation mais ne l'ont pas forcément développée (p. 15 du dossier de demande d'autorisation d'UTN au Vallonnet). N'y-a-t'il pas un risque de construire plus de lits pour rentabiliser le parc de remontées mécaniques, ou pour le moins en assurer la rentabilité, puis étendre le domaine skiable afin de rentabiliser les investissements immobiliers ? Une telle extension apparaît néanmoins très compliquée, voire impossible, compte tenu des contraintes pesant sur le domaine skiable (risque d'avalanches, ...) et la présence du Parc Naturel de la Vanoise. On peut par ailleurs s'interroger sur la capacité de la commune, de par sa taille, d'assurer de façon autonome et isolée la gestion de son domaine skiable et la régie de la station ;
- ✓ le règlement de la zone A1 prévoit la possibilité d'autoriser des bâtiments de restauration et des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, des équipements sportifs. La surface des zones A1 est estimée à 10,71 ha, dont une s'étend sur plus de 500 m d'une superficie de l'ordre de 6 ha à l'ouest du Vieux village le long de la route départementale. De telles constructions apparaissent impossibles en discontinuité de l'urbanisation existante, comme l'ont mentionné dans leurs avis, les services de l'État, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ou la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### ***Appréciation du commissaire enquêteur :***

L'État s'est exprimé à plusieurs reprises sur le projet de la commune de Bonneval-sur-Arc :

- ✓ arrêté préfectoral du 09 juillet 2018 autorisant une unité touristique nouvelle sur la commune de Bonneval-sur-Arc – Secteur du Vallonnet (Préfet coordonnateur du Massif des Alpes) ;
- ✓ arrêté préfectoral du 07 mai 2019 accordant à la commune de Bonneval-sur-Arc une dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles et forestières, dont la zone 1AUv de 21 798 m<sup>2</sup> correspondant à l'UTN du Vallonnet (Préfet de la Savoie) ;
- ✓ avis délibéré le 16 avril 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe).



L'avis de la MRAe est mitigé mais il n'impose rien (l'avis de la MRAe sur un projet ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ; il vise à permettre l'amélioration de sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent).

Les deux arrêtés préfectoraux donnent un avis favorable, assorti de réserves qu'il conviendra de lever (.....), assorti également de recommandations à prendre en considération. In fine, **l'État a autorisé la création de l'UTN qu'il convient aujourd'hui d'intégrer au PLU.**

Les autorisations préfectorales précitées ont, de facto, pour conséquence la nécessité de sortir de la carte communale et d'élaborer le PLU, notamment d'autoriser la transformation du zonage afin de rendre constructible le secteur concerné.

L'enquête publique porte sur le projet de PLU, justifié, entre autre, par le projet d'UTN autorisé par arrêté préfectoral. Dans le cadre de mes conclusions, je ne formulerai donc pas d'avis sur le projet d'UTN autorisé qui induit le changement de zonage, me limitant à donner un avis sur le point particulier de la conformité de l'OAP sectorielle à vocation touristique valant UTN portant sur le secteur du Vallonnet, aux prescriptions, réserves,... formulées dans les arrêtés d'autorisation.

Ces observations étant formulées, j'observe qu'aucun intervenant à la présente enquête n'a contesté la nécessité de prendre les dispositions indispensables pour maintenir l'attractivité et le rayonnement de la commune et impulser une dynamique de rénovation de l'enveloppe urbaine et de renouvellement touristique.

Il est patent, pour ce qui me concerne, que le projet présenté à l'enquête vise des objectifs d'intérêt général. Les dispositions prises notamment pour lutter contre le déclassement des lits chauds en lits froids, avec ses conséquences en termes de consommation d'espaces, ou en matière énergétique, m'apparaissent pertinentes.

***J'estime qu'à travers le projet de PLU arrêté et ses différentes composantes (règlements, OAP), la commune de Bonneval-sur-Arc se dote d'outils adaptés aux enjeux du territoire communal dégagés à l'issue du diagnostic territorial, présentés dans le cadre du rapport de présentation et du PADD.***



## II – LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

### Sur la concertation préalable

L'article L103-2 du code de l'urbanisme rend obligatoire une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées lors de l'élaboration ou la révision du SCoT ou du PLU.

Les modalités et les objectifs de cette concertation ont été précisés, conformément aux dispositions des articles L153-11 et L103-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la délibération du 08 juillet 2014 du conseil municipal de Bonneval-sur-Arc prescrivant l'élaboration du PLU.

En application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Bonneval-sur-Arc en a arrêté le bilan lors de l'arrêt du projet par délibération en date du 17 décembre 2018.

Les délibérations et le bilan de la concertation étaient joints au dossier d'enquête publique conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Les modalités et le bilan de cette concertation préalable sont présentés p. 24 de mon rapport.

#### ***Appréciation du commissaire enquêteur :***

La commune de Bonneval-sur-Arc a organisé une concertation publique préalablement à l'arrêt du PLU par le conseil municipal à des moments clés de la démarche, afin que chacun puisse s'informer et s'exprimer. Un bilan en a été établi. Il montre que la concertation a été menée conformément aux modalités et objectifs fixés par le conseil municipal en début de procédure.

***J'estime que la concertation mise en œuvre avant l'arrêt du projet de PLU sous la forme de présentations et d'échanges est adaptée au projet. Elle permettait à chacun de connaître les objectifs recherchés et les moyens mis en œuvre, ces manifestations venant s'ajouter aux réunions antérieures liées notamment à l'élaboration de la carte communale laquelle avait fait l'objet d'une enquête publique du 20 février au 20 mars 2017.***

### Sur l'information relative à l'enquête publique

Les articles L123-10 et suivants, R123-11 du code de l'environnement définissent les modalités d'information du public sur l'organisation d'une enquête publique environnementale.

Un avis d'enquête publique reprenant les rubriques mentionnées réglementairement a été affiché à travers la commune dès le 09 mai 2019. Cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune (annexe A7 de mon rapport) et sur le registre dématérialisé plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Cet avis a été publié dans deux journaux régionaux ou locaux (Le Dauphiné Libéré et La Maurienne) le 13 mai 2019 pour le premier, soit 15 jours avant le début de l'enquête publique, le 16 mai 2019 pour le second. Cette publication a été rappelée le mardi 04 juin 2019 soit dans les 8 premiers jours de l'enquête. L'avis d'enquête et l'arrêté de Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc ont par ailleurs fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune et sur le registre dématérialisé dès le 09 mai 2019.

#### ***Appréciation du commissaire enquêteur :***

J'estime que les mesures mises en œuvre par la commune ont permis de rendre l'information du public conforme à la réglementation, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Le retard constaté quant à la première publication de l'avis d'enquête publique dans "La Maurienne" n'est pas de nature à avoir perturbé ou empêché l'information du public qui disposait de plusieurs autres sources d'information mises en œuvre dans les délais.

J'ai pu constater l'affichage effectif de l'avis d'enquête, notamment lors de mes permanences, tout au long de l'enquête, cet affichage étant visible et lisible en extérieur conformément à l'article R123-11-IV-2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'environnement.

*En dépit du léger décalage mentionné précédemment quant à la publication presse, j'estime que les mesures prises par la commune quant à l'organisation d'une enquête publique et les moyens d'y participer sont adaptés, conformes à la réglementation, et permettaient à chacun de connaître l'existence de cette enquête et les moyens de s'exprimer, qu'il s'agisse d'habitants de la commune ou de personnes plus éloignées.*

## III – BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### III-1 – SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision en date du 09 avril 2019 n°E19000105/38, le Vice-Président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique présentée précédemment. J'ai transmis au Tribunal Administratif de Grenoble le 13 avril 2019 la déclaration sur l'honneur prévue article R123-4 du code de l'environnement, certifiant ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

J'ai rencontré le maire de Bonneval-sur-Arc le mercredi 24 avril 2019 afin de fixer en concertation les modalités de l'enquête publique. Le 07 mai 2019, Monsieur Gabriel BLANC – Maire de Bonneval-sur-Arc a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bonneval-sur-Arc.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 27 mai 2019 à 09 heures 00 au vendredi 28 juin 2019 à 17 heures 00, durant 33 jours consécutifs, dans les conditions précisées dans l'arrêté du Maire de Bonneval-sur-Arc cité ci-dessus.

Les mesures de publicité ont été prises afin que l'information du public soit conforme à la réglementation, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Les moyens mis à disposition du public pour s'informer et participer à l'enquête publique sont décrites dans mon rapport.

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de cinq permanences en mairie de Bonneval-sur-Arc.

J'ai remis le 28 juin 2019, après la clôture de l'enquête publique, à Monsieur le maire de Bonneval-sur-Arc en main propre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Je n'ai pas reçu de d'observations en réponse dans le délai de 15 jours mentionné article R123-18 du code de l'environnement.

#### ***Appréciation du commissaire enquêteur :***

Les différentes étapes de la procédure d'enquête publique m'apparaissent avoir été respectées.

L'enquête publique m'apparaît avoir été organisée et s'être déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévues par la réglementation, la jurisprudence et les usages. Les obligations relatives à la publicité par affichage et voie de presse, à la présence du commissaire enquêteur et à la forme du registre d'enquête, ont été respectées et ont permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération. Le public a disposé des horaires habituels d'ouverture de la mairie de Bonneval-sur-Arc pour consulter le dossier et s'exprimer.

Le dossier mis à disposition du public est resté complet tout au long de l'enquête. Le dossier était également accessible sur internet, identique au dossier "papier" mis à disposition du public en mairie de Bonneval-sur-Arc, et le public avait la possibilité de s'exprimer par mail ou via le registre dématérialisé, disponible 24h/24 et 7j/7.

Aucun incident n'a été porté à ma connaissance au cours de l'enquête. Le dossier est resté accessible au public tout au long de l'enquête, tant en mairie de Bonneval-sur-Arc aux jours et heures habituels d'ouverture au public, que par le biais du registre dématérialisé accessible 24 heures/24 et 7 jours/7. J'observe que sur la période de l'enquête, aucune difficulté particulière n'est venue perturber l'accessibilité de la mairie de Bonneval-sur-Arc.

### III-2 – SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La mobilisation du public a été très faible lors des permanences tenues en mairie de Bonneval-sur-Arc, ou hors permanences par rapport au dossier consultable à l'accueil de la mairie (dossier "papier" + poste informatique). Par contre le registre dématérialisé a été l'objet de très nombreuses consultations (528 visiteurs uniques sur une journée) et de nombreux téléchargements (1 063 sur la durée de l'enquête). Au total ce sont 4 observations qui m'ont été transmises au cours de

l'enquête via le registre dématérialisé, aucune observation n'ayant été inscrite au registre "papier" ou ne m'a été transmise par courrier ou remise en main propre.

Je n'ai pas connaissance d'incidents qui auraient pu perturber notablement le bon déroulement de l'enquête publique, l'accès en mairie lors des permanences ou en dehors des permanences, l'accès au dossier ou l'envoi d'observations par courriels ou sur le registre papier. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public.

### **III-3 PHASE POSTÉRIEURE À LA PÉRIODE D'ENQUÊTE**

#### Formalités de fin d'enquête

L'enquête s'est achevée comme prévu le vendredi 28 juin 2019 à 17h00. J'ai pu recevoir et renseigner toutes les personnes passées dans l'après-midi du 28 juin en mairie et souhaitant me rencontrer. J'ai ensuite clos le registre.

Les observations via le registre dématérialisé ont pu être inscrites jusqu'à 17h00 le vendredi 28 juin 2019.

#### Recueil des observations – Synthèse des observations

La totalité des observations m'ont été remises le même jour.

J'ai donc fait connaître à Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc que le délai réglementaire de 8 jours maximum de remise du procès-verbal de synthèse courait à partir du vendredi 28 juin 2019 à 17h00.

#### Communication des observations recueillies en fin d'enquête

J'ai déposé le procès-verbal de synthèse entre les mains de Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc qui m'en a accusé réception le 28 juin 2019. J'ai invité Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc à me faire part de ses observations dans le délai de 15 jours à compter de cette date conformément à la réglementation.

#### Remise du mémoire en réponse

Je n'ai pas reçu d'observations dans le délai imparti de la part de la maîtrise d'ouvrage.

***J'estime que cette enquête publique portant sur le projet arrêté de PLU de Bonneval-sur-Arc est recevable dans son déroulement et sur le plan réglementaire***

## IV – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### IV – 1 – Conclusions générales

Il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif de l'enquête publique.

Par contre il m'appartient d'indiquer s'il me semble que le projet de PLU arrêté soumis à l'enquête publique préalablement à son adoption définitive par le Conseil Municipal de Bonneval-sur-Arc est réaliste, pertinent et d'intérêt général. Il m'appartient également d'exprimer un avis quant à la légalité de la procédure et s'il me semble qu'elle a été respectée dans la conduite de l'opération.

13

#### Sur la procédure

L'ensemble de la procédure initiée par Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc en vue de l'approbation définitive du PLU arrêté par le conseil municipal me semble avoir été correctement traitée, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la réglementation en vigueur.

En amont de l'ouverture de l'enquête et tout au long de l'enquête, je me suis attaché à apporter les conseils pour qu'il en soit ainsi et je me suis efforcé de rapporter ensuite de manière objective les modalités et le déroulement effectif de la procédure d'enquête publique.

Au vu des différents paragraphes développés précédemment et dans mon rapport, et par référence à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et au code de l'environnement, il me semble que la procédure a bien été respectée, à l'exception toutefois à la réponse écrite de la part du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale prévue art. L122-1 du code de l'environnement.

#### Sur le dossier mis à disposition du public

J'estime que le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces exigées par la réglementation et est de qualité. Il comporte toutefois plusieurs imperfections minimales qu'il conviendrait de corriger, notamment sur les plans orthographique et grammatical.

#### Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs. Cette durée m'apparaît suffisante et de nature à permettre à chacun de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer.

J'estime que le nombre de permanences organisées en mairie de Bonneval-sur-Arc (5) était adapté et que les conditions d'accueil pendant ces permanences étaient très satisfaisantes. Le public avait la possibilité de s'exprimer en toute liberté avec des temps d'échange confortables avec le commissaire enquêteur.

J'estime que le public a disposé des moyens de consulter le dossier d'enquête et d'être aussi parfaitement informé que possible, afin de formuler ses observations en connaissance de cause.

Après étude du dossier et des observations du public, j'ai établi un mémoire des questions et observations inclus dans mon procès-verbal de synthèse. Celui-ci a été remis au responsable du projet qui pouvait apporter les réponses et observations qu'il souhaitait.

#### Sur le projet

Comme mentionné précédemment et dans mon rapport, je ne formulerai pas d'avis sur le projet d'UTN du Vallonnet autorisé par arrêté préfectoral, me limitant à donner un avis sur le point particulier de la conformité de l'OAP sectorielle à vocation touristique valant UTN portant sur le secteur du Vallonnet, aux prescriptions, réserves, ... formulées dans les arrêtés d'autorisation.

J'estime que le projet présenté par la commune présente un caractère d'intérêt général dans ses principes. J'observe qu'aucun intervenant à l'enquête n'a contesté, sur le principe, la nécessité de prendre les dispositions indispensables pour maintenir l'attractivité et le rayonnement de la station et impulser une dynamique de rénovation de l'enveloppe urbaine. Il est patent, pour ce qui me concerne, que le projet présenté à l'enquête vise des objectifs d'intérêt général.

J'estime que le règlement du projet de PLU arrêté traduit, par des moyens adaptés et proportionnés, les ambitions de la municipalité traduites en orientations au travers du PADD.

#### Sur l'information du public

La concertation préalable à l'arrêt du PLU ainsi que l'information du public sur l'enquête publique m'apparaissent suffisantes et adaptées au projet et à la réglementation.

#### Sur l'évaluation environnementale

J'estime que l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation est proportionnée aux enjeux environnementaux du territoire. Elle contient les éléments prévus articles R104-18 du code de l'urbanisme.

J'estime toutefois que le résumé non technique, porte d'entrée du PLU pour un non initié, n'est pas suffisamment accessible à un public pas nécessairement averti. Une meilleure lisibilité aurait pu être obtenue en le positionnant en début de rapport de présentation.

### IV -2 – Motivation et formulation de l'avis

Dans le cadre de cette enquête publique je me suis attaché à analyser en totalité le contenu du PLU arrêté de Bonneval-sur-Arc dans chacune de ses composantes, à en saisir les enjeux, en toute indépendance et impartialité, dans le but de formuler des conclusions personnelles et motivées. À son terme, et compte tenu des éléments contenus dans mon rapport et de ce qui précède et

- après avoir pris possession du dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet de PLU arrêté de la commune de Bonneval-sur-Arc ;
- après avoir pris connaissance, analysé et examiné l'ensemble des pièces du dossier ;
- à l'issue de plusieurs entretiens avec le maître d'ouvrage, avant et durant l'enquête ;
- après avoir fait une reconnaissance des villages de la commune ;
- après avoir assuré les permanences prévues dans l'arrêté de monsieur le maire de Bonneval-sur-Arc du 07 mai 2019
- après avoir lu, reçu, entendu le public et analysé chacune des contributions reçues ;
- après avoir communiqué à Monsieur le Maire de Bonneval-sur-Arc le procès-verbal de synthèse et reçu en retour, dans les 15 jours de cette communication, ses éléments de réponse ;
- en l'absence de réponses du maître d'ouvrage à mon procès-verbal de synthèse ;

j'estime que mon avis s'est fondé sur l'appréciation complète et précise du projet.

J'estime que

- au plan règlementaire, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure ;
- tant en ce qui concerne l'affichage officiel que les annonces légales ou les annonces effectuées par l'intermédiaire de divers supports (internet, bulletin municipal,...), l'enquête a fait l'objet d'une bonne diffusion et information auprès du public ; la publicité a été conforme à la réglementation et adaptée à la nature et l'ampleur du projet ;
- le dossier mis à l'enquête a été abondamment consulté puisque ce sont 528 visiteurs que le registre dématérialisé a reçus durant l'enquête ;



- le public avait la possibilité de s'exprimer durant la période de l'enquête publique et de rencontrer le commissaire enquêteur dans de bonnes conditions ;
- sur la forme, la présentation du dossier (documents écrits et documents graphiques) est claire et complète, facilitant une bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations recherchées, tous les documents étant aisément accessibles ;
- sur le fond, le dossier d'enquête publique présenté est, globalement, conforme à la législation et la réglementation prévues à cet effet ;
- hors UTN du Vallonnet déjà autorisé, le zonage proposé, résultant de la mise en œuvre du projet communal, est strictement dimensionné pour répondre aux besoins de la commune à l'échéance du PLU, se conformant aux réglementations en vigueur, notamment la loi ALUR qui impose la densification des zones urbaines et la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- les orientations générales du projet définies au PADD ont bien pris en compte les grandes orientations des documents supra communaux (SDAGE, SCoT, SRCE, SUP, ...)
- par ses orientations conformes à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, ce projet permet, dans le respect des objectifs de développement durable, de concilier :
  - l'équilibre entre développement et préservation des espaces et paysages naturels,
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
  - le respect de l'environnement.
- le sous-dossier consacré aux OAP précise les ambitions de la commune ;
- le règlement présenté contient les éléments permettant d'atteindre les objectifs fixés au PADD en complément des règles générales définies dans le cadre des OAP ;
- les grandes orientations sont bien précisées ;
- le projet de révision du PLU soumis à enquête, hors UTN du Vallonnet, contient des objectifs de développement réalistes, conformes à l'intérêt général des habitants de la commune ;
- le projet de révision du PLU soumis à enquête comporte les mesures nécessaires pour préserver les espaces naturels sensibles de la commune, ses paysages, la qualité de l'eau et prévenir les risques naturels identifiés ;
- Bonneval-sur-Arc se dote d'outils adaptés aux enjeux du territoire communal tels qu'ils ressortent du diagnostic ;
- dans le cadre du PADD, des orientations sont définies pour faciliter et encourager la rénovation des constructions existantes dans l'enveloppe urbaine ;
- les mesures nécessaires afin de renouveler l'offre d'hébergements marchands et de pérenniser le parc hôtelier sont prises ;
- des mesures adaptées sont prévues afin de faciliter l'installation, le développement, le maintien des activités agricoles ;
- le projet arrêté par la commune et présenté à l'enquête vise des objectifs d'intérêt général ;
- ce projet, hors UTN du Vallonnet, qui vise à maîtriser la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et culturel de cette commune station, est bien construit, l'intérêt général ayant à mon sens prévalu tout au long de la démarche où prédomine la volonté communale de mettre en œuvre une utilisation économe et équilibrée de son territoire.

Malgré :

- certaines imperfections rédactionnelles des différents documents présentés ;
- la longueur de la procédure qui nuit à la qualité des données, souvent dépassées ;
- l'absence d'analyse du fonctionnement actuel du domaine skiable, le dossier se limitant à fournir des éléments anciens ;
- l'absence d'analyse permettant de mesurer les conséquences et les incidences sur le domaine skiable du développement du nombre de lits, qu'il s'agisse des remontées mécaniques ou des pistes ;

- l'absence d'études des incidences du changement climatique sur l'économie générale des sports d'hiver, sur laquelle repose l'activité principale de Bonneval-sur-Arc, et sur les réserves d'eau disponibles sur le territoire ;
- l'absence, dans le rapport de présentation, de diagnostic au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles contrairement aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme pour les zones de montagne ;

et malgré l'absence de réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, en contradiction avec les dispositions de l'article L122-1 du code de l'urbanisme ("l'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage") et à mon procès-verbal de synthèse ;

et tenant compte :

- de l'arrêté préfectoral du 09 juillet 2018 autorisant le projet de création de l'UTN du Vallonnet ;
- de l'arrêté préfectoral du 07 mai 2019 accordant à la commune de Bonneval-sur-Arc une dérogation afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUv de 21 798 m<sup>2</sup> correspondant à l'UTN du Vallonnet ;

en conclusion de ce qui précède et en toute indépendance, j'émet un

### avis favorable

au projet de PLU de la commune de Bonneval-sur-Arc tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2018 :

### sous réserves

**Réserve n°1** : de présenter une étude financière et de faisabilité dans le cadre d'un parking d'une nature à définir à l'entrée de Bonneval-sur-Arc, complété d'une navette reliant ledit parking et le site de Vallonnet via les différents villages ;

**Réserve n°2** : d'apporter des réponses adaptées à la levée des 6 réserves émises par les services de l'État et en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées ;

**Réserve n°3** : préalablement à l'adoption définitive du PLU, la commune organisera une réunion publique d'information visant à présenter au public les éventuelles modifications, précisions, explications apportées au projet arrêté.

### recommandations

L'autorité environnementale (MRAe) relève que le projet présente encore des effets notables sur l'environnement. Bien que très critique sur l'ensemble du projet, elle énonce des possibilités d'amélioration au travers de recommandations sans émettre aucune réserve. Il sera souhaitable que le maître d'ouvrage apporte des réponses à chacune de ces recommandations.

Fait à Saint-Jeoire-Prieuré le 16 juillet 2019

Le Commissaire Enquêteur

**Michel CHARPENTIER**

