

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

VAL CENIS (Savoie)

Du 20 avril 2026 à 10h00 au 29 mai 2026 à 16h00

Décision du tribunal Administratif de GRENOBLE n°E26000017/38 du 18 février 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Commissaire Enquêtrice : Alexandra VALETON

1- L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Val-Cenis. Elle a été organisée à la demande de la commune afin de recueillir les observations du public préalablement à l'approbation du document d'urbanisme.

1.2. CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Val-Cenis, commune nouvelle créée en 2017 par le regroupement des communes de Bramans, Lanslebourg-Mont-Cenis, Lanslevillard, Sollières-Sardières et Termignon. Jusqu'à présent, chacune de ces communes disposait de son propre document d'urbanisme. L'élaboration d'un PLU unique vise ainsi à harmoniser les règles d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et à définir une stratégie de développement cohérente pour les années à venir.

Le territoire de Val-Cenis couvre près de 45 500 hectares et se caractérise par un patrimoine naturel remarquable, une forte attractivité touristique et une organisation en plusieurs villages aux identités marquées. Le projet de PLU vise à concilier ces spécificités avec les besoins en logements permanents, le maintien de l'activité économique, la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que les objectifs de sobriété foncière.

Pour traduire cette stratégie, le PLU s'appuie sur un PADD, des OAP, un règlement écrit et graphique ainsi qu'une évaluation environnementale. Il encadre les principaux secteurs de développement de la commune tout en définissant les règles de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers.

L'enquête publique a ainsi pour objet de recueillir les observations du public sur l'ensemble de ces dispositions avant l'approbation du PLU, document qui encadrera l'aménagement et le développement de la commune pour les prochaines années.

Le projet soumis à enquête publique constitue ainsi le premier document d'urbanisme élaboré à l'échelle de la commune nouvelle. Au-delà de l'harmonisation des anciens PLU, il traduit un véritable projet de territoire conciliant développement, préservation des ressources et qualité du cadre de vie.

2- CONCLUSION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Au terme de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations recueillies au cours de l'enquête publique, des réponses apportées par la commune ainsi que des compléments intégrés au dossier, il apparaît désormais nécessaire de porter une appréciation globale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Val-Cenis.

Les développements qui suivent traduisent l'appréciation que je porte sur le projet au regard des éléments recueillis pendant l'enquête publique et des réponses apportées par la commune.

Au-delà de l'analyse réglementaire, cette appréciation porte plus particulièrement sur les principaux équilibres qui structurent le projet de territoire : la construction d'un document unique à l'échelle de la commune nouvelle, la recherche d'un équilibre entre développement touristique et maintien de la population permanente, la maîtrise de la consommation foncière dans le contexte de la trajectoire de sobriété imposée par la loi, la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers propres à un territoire de montagne, ainsi que la cohérence des principaux arbitrages retenus avec les objectifs du projet de territoire.

Elle s'attache également à apprécier les évolutions intervenues au cours de l'enquête publique, la manière dont les observations du public, les avis des personnes publiques associées et les questionnements de la commissaire enquêtrice ont été pris en compte, ainsi que les engagements formulés par la commune avant l'approbation du document.

Cette approche transversale permet de mettre en perspective les principaux équilibres du projet, d'en identifier les points forts, les éventuels points de vigilance et les enjeux qui demeureront à suivre lors de la mise en œuvre du PLU. Elle constitue le fondement de l'appréciation portée par la commissaire enquêtrice avant la rédaction de ses conclusions motivées.

2.1. SUR LE DEROULE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Au regard des éléments recueillis tout au long de la procédure, j'estime que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et a pleinement permis au public de prendre connaissance du projet, d'accéder aux informations nécessaires et d'exprimer ses observations.

La préparation de l'enquête a fait l'objet d'échanges réguliers avec la commune afin de garantir la qualité du dossier soumis à la consultation. Les compléments demandés avant l'ouverture de l'enquête ont permis d'en améliorer la lisibilité. La correction rapide d'une erreur matérielle relative à l'heure de clôture, réalisée avant l'ouverture de la procédure sur l'ensemble des supports de communication, témoigne également de la vigilance apportée à son bon déroulement.

Malgré son volume et la technicité de certaines pièces, le dossier apparaissait globalement complet, cohérent et suffisamment explicite pour permettre au public de comprendre les objectifs du projet, les choix retenus et leur traduction réglementaire. Si certains documents, notamment les plans de zonage et plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, auraient gagné à être plus lisibles, ces difficultés n'ont pas empêché la bonne compréhension du projet. Elles ont d'ailleurs été identifiées au cours de l'enquête et la commune s'est engagée à améliorer plusieurs supports avant l'approbation du PLU.

Les modalités d'organisation de l'enquête étaient adaptées aux caractéristiques de la commune nouvelle. La répartition des permanences sur les différents villages, la mise à disposition du dossier sous formats papier et numérique ainsi que la diversité des moyens offerts pour déposer des observations ont assuré une réelle accessibilité de la procédure.

La participation du public a été importante, tant par le nombre que par la qualité des contributions recueillies. Les observations, majoritairement argumentées et souvent accompagnées de documents ou de photographies, traduisent une bonne connaissance du territoire et des enjeux locaux. Les échanges intervenus au cours des permanences se sont déroulés dans un climat serein et constructif. Les débats ont principalement porté sur les choix de zonage, les OAP, le règlement et plusieurs projets d'aménagement, sans remettre en cause les orientations générales du projet de PLU.

J'observe enfin que l'enquête publique a pleinement rempli son rôle. Les contributions du public, croisées avec les avis des personnes publiques associées et les analyses conduites au cours de l'instruction, ont permis d'enrichir le projet. Le mémoire en réponse de la commune apporte de nombreux compléments, précise plusieurs justifications et annonce différentes évolutions du dossier qui en renforcent la compréhension, la cohérence et la sécurité juridique, sans en modifier les grands équilibres.

J'estime ainsi que les moyens mis en œuvre pour informer le public et organiser cette enquête étaient pleinement adaptés à l'importance et à la complexité du projet. Au-delà du respect des exigences réglementaires, cette enquête publique a constitué un véritable temps de dialogue entre la commune, les personnes publiques associées, les habitants et la commissaire enquêtrice. Elle a permis

d'améliorer le dossier sur de nombreux points tout en confortant les orientations fondamentales du projet de territoire.

2.2. SUR LA COHERENCE TERRITORIALE : UN PROJET A L'ECHELLE DE LA COMMUNE NOUVELLE

L'un des principaux enjeux de ce PLU consistait à élaborer un document unique à l'échelle de la commune nouvelle de Val-Cenis, en dépassant la simple fusion des cinq anciens documents d'urbanisme. Au regard des différentes pièces du dossier, cet objectif apparaît globalement atteint. Le projet propose une vision commune du développement du territoire tout en conservant les spécificités patrimoniales, paysagères et urbaines propres à chacun des villages.

L'analyse du dossier montre que les orientations du PADD trouvent une traduction cohérente dans le règlement, le zonage et les OAP. L'harmonisation des règles constitue un fil conducteur du projet, sans conduire à une uniformisation systématique des situations locales. Plusieurs observations du public portaient d'ailleurs sur le maintien de dispositions propres aux anciens PLU ; la commune a fait le choix de privilégier une cohérence d'ensemble, tout en conservant certaines adaptations lorsque les caractéristiques locales le justifiaient.

J'estime que cette harmonisation constitue l'un des principaux atouts du projet. Elle permet de disposer d'un document cohérent à l'échelle de la commune nouvelle tout en préservant les spécificités des différents villages.

2.3. SUR L'EQUILIBRE ENTRE HABITAT PERMANENT ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

L'équilibre entre le maintien de la population permanente et le développement de l'activité touristique constitue, selon moi, le principal enjeu stratégique de ce PLU. Le diagnostic met clairement en évidence les difficultés d'accès au logement pour les habitants permanents ainsi que la diminution progressive des lits touristiques marchands.

Le projet cherche à répondre simultanément à ces deux enjeux en développant une offre nouvelle de logements permanents tout en mettant en place des outils destinés à préserver l'activité touristique. Cette double ambition traverse l'ensemble du document et se retrouve aussi bien dans le PADD que dans les OAP ou le règlement.

Cet équilibre constitue, à mes yeux, le principal défi de ce PLU. Les observations du public comme plusieurs avis des personnes publiques associées montrent que ces objectifs peuvent parfois apparaître contradictoires. La commune assume ce choix et le justifie de manière argumentée tout au long du dossier. J'estime que cette stratégie apparaît cohérente avec les caractéristiques de Val-Cenis, sous réserve que les outils prévus permettent effectivement d'atteindre les objectifs affichés en matière de logement permanent sans fragiliser durablement l'économie touristique locale.

2.4. SUR LA SOBRIETE FONCIERE

La maîtrise de la consommation d'espace constitue l'un des enjeux majeurs de ce Plan Local d'Urbanisme, dans un contexte marqué par les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols et par les contraintes propres à un territoire de montagne.

L'analyse du dossier montre que la commune a engagé un travail conséquent pour limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. Les choix retenus privilégient le renouvellement urbain, la densification des espaces déjà urbanisés et une consommation foncière adaptée aux besoins identifiés. Les compléments apportés dans le mémoire en réponse permettent également de mieux comprendre la méthode retenue pour établir la trajectoire de consommation foncière et de justifier les arbitrages opérés. Sur ce point, j'estime que les réponses apportées permettent de répondre de manière satisfaisante aux principales interrogations soulevées au cours de la procédure.

Plusieurs secteurs de projet ont néanmoins suscité des observations, notamment lorsqu'ils concernent des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels. Ces interrogations apparaissent légitimes au regard des enjeux locaux. Les réponses de la commune mettent toutefois en évidence que ces secteurs résultent d'une mise en balance entre les besoins de développement du territoire, les objectifs de maintien de la population permanente et les exigences de préservation des espaces agricoles et naturels. Les arbitrages retenus sont globalement explicités et cohérents avec les orientations du projet de territoire.

J'estime ainsi que le PLU s'inscrit dans une démarche crédible de sobriété foncière. Si certains secteurs continueront naturellement à faire l'objet d'une vigilance lors de leur mise en œuvre, les justifications produites et les engagements pris au cours de l'enquête publique permettent de considérer que les objectifs de réduction de la consommation d'espace ont été intégrés de manière satisfaisante dans l'économie générale du projet.

2.5. SUR LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le territoire de Val-Cenis présente des enjeux environnementaux particulièrement importants, liés à la présence d'espaces naturels remarquables, d'activités agricoles structurantes et d'un patrimoine paysager exceptionnel.

Le projet prend largement en compte ces enjeux. L'évaluation environnementale, les nombreuses études annexes ainsi que les adaptations apportées au cours de l'enquête publique traduisent une réelle volonté d'intégrer les contraintes environnementales dans les choix d'aménagement. Plusieurs secteurs ont d'ailleurs été réinterrogés ou ajustés à la suite des avis des personnes publiques associées.

Les observations formulées par la Chambre d'agriculture, la CDPENAF, l'INAO ou encore le Parc national de la Vanoise ont conduit la commune à préciser plusieurs justifications et à faire évoluer certains secteurs. Ces points n'apparaissent pas de nature à remettre en cause le projet mais justifient un suivi attentif lors de sa mise en œuvre.

2.6. SUR LES PROJETS STRUCTURANTS

Les principales opérations d'aménagement prévues par le PLU constituent les éléments les plus visibles du projet et ont concentré une part importante des observations du public.

Qu'il s'agisse de la rive gauche de l'Arc, de La Mathia, du secteur du Va ou des Maristes, ces projets traduisent la volonté de la commune d'accompagner son développement tout en répondant aux besoins en logements permanents, aux attentes touristiques et à l'amélioration du cadre de vie.

L'enquête publique a permis de préciser plusieurs de ces opérations sans remettre en cause leur principe. Les réponses de la commune montrent que certaines modalités de réalisation restent encore à définir au stade des études opérationnelles. Cette situation apparaît cohérente avec la portée d'un

PLU, qui fixe un cadre d'aménagement sans préjuger du contenu détaillé des futurs projets. Il conviendra toutefois de veiller à ce que ces opérations demeurent conformes aux orientations retenues par le document d'urbanisme.

2.7. SUR LA RESSOURCE EN EAU

La disponibilité de la ressource en eau constitue un enjeu majeur pour un territoire de montagne soumis à une forte fréquentation touristique et aux effets du changement climatique.

Les études produites montrent que la ressource en eau potable apparaît globalement compatible avec les perspectives de développement retenues par le PLU, sous réserve de la poursuite des travaux engagés et de l'actualisation des schémas directeurs. Les réponses apportées par la commune au cours de l'enquête publique permettent de préciser plusieurs éléments relatifs aux capacités des réseaux et au calendrier des études en cours.

En matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration progressive des équipements existants. J'observe toutefois que certains outils structurants, notamment le schéma directeur des eaux pluviales, demeurent en cours d'élaboration. Leur prise en compte future constituera un élément important pour accompagner la mise en œuvre du PLU et garantir la cohérence entre les perspectives d'urbanisation et les capacités des réseaux.

La prise en compte progressive des schémas directeurs constitue désormais un enjeu important de la mise en œuvre du PLU.

2.8. SUR L'APPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a constitué, selon moi, une étape utile dans l'élaboration de ce PLU. Les contributions du public, les avis des personnes publiques associées ainsi que les différents échanges intervenus au cours de la procédure ont permis d'améliorer sensiblement le dossier.

Les réponses apportées par la commune témoignent d'une réelle volonté de prendre en considération les remarques formulées. Elles conduisent à de nombreuses évolutions du rapport de présentation, du règlement, des OAP, des documents graphiques et de plusieurs annexes techniques.

J'observe que la commune a accepté de faire évoluer son dossier chaque fois que cela permettait d'en améliorer la compréhension, la cohérence ou la sécurité juridique. En revanche, lorsqu'il s'est agi des grands arbitrages du projet de territoire, elle a choisi de confirmer les orientations retenues tout en renforçant leur justification. Cette démarche me paraît cohérente avec l'objet de l'enquête publique, qui vise autant à enrichir le projet qu'à conforter les choix de la collectivité lorsqu'ils apparaissent suffisamment argumentés.

2.9. SUR L'EQUILIBRE ENTRE LES INTERETS PARTICULIERS ET L'INTERET GENERAL

L'enquête publique a fait émerger de nombreuses observations portant sur des situations individuelles ou des secteurs géographiquement circonscrits. Une grande partie des contributions concerne en effet des demandes de modification de zonage, des possibilités de construire, des changements de destination, des prescriptions réglementaires ou encore des projets d'aménagement ayant une incidence directe sur des propriétés ou sur le cadre de vie des habitants.

Ces préoccupations apparaissent légitimes au regard des conséquences qu'un document d'urbanisme peut avoir à l'échelle d'une parcelle ou d'un quartier. Elles ont permis d'enrichir le débat public, de mettre en évidence plusieurs difficultés de compréhension du dossier et, dans certains cas, de conduire la commune à faire évoluer son projet ou à renforcer ses justifications.

Pour autant, l'analyse de l'ensemble des observations, des avis des personnes publiques associées et des réponses apportées par la commune montre que les principaux arbitrages du PLU reposent sur une logique de planification à l'échelle de la commune nouvelle. Les choix retenus ne répondent pas uniquement à des enjeux locaux ou ponctuels ; ils s'inscrivent dans une réflexion plus globale portant sur le maintien de la population permanente, le développement économique et touristique, la préservation des espaces agricoles et naturels, la protection du patrimoine, la maîtrise de la consommation foncière et l'adaptation du territoire aux évolutions à venir.

À plusieurs reprises, la commune a fait le choix de ne pas donner une suite favorable à certaines demandes individuelles lorsqu'elle estimait qu'elles étaient susceptibles de remettre en cause la cohérence du projet ou les objectifs poursuivis à l'échelle du territoire. Les réponses apportées montrent que ces arbitrages ont été assumés et argumentés, tout en restant ouverts aux ajustements permettant d'améliorer la compréhension ou la qualité du document.

Au regard de l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, j'estime que le projet de PLU recherche un équilibre entre la prise en compte des attentes exprimées localement et la poursuite d'objectifs d'intérêt général à l'échelle de la commune nouvelle. Au regard de l'ensemble des éléments recueillis, j'estime que cet équilibre entre les attentes particulières exprimées au cours de l'enquête et les objectifs poursuivis à l'échelle de la commune constitue l'un des principaux fondements de l'intérêt général du projet.

2.10. SUR LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

À l'issue de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des réponses apportées par la commune ainsi que des évolutions annoncées à l'issue de l'enquête publique, j'estime que le dossier présenté à l'enquête est d'une qualité d'ensemble satisfaisante, tant sur le fond que sur sa présentation.

Le dossier est complet et traduit un important travail de réflexion conduit à l'échelle de la commune nouvelle. Il permet de comprendre les caractéristiques du territoire, les enjeux auxquels celui-ci est confronté ainsi que les objectifs poursuivis par la collectivité. Les différentes pièces s'articulent de manière cohérente et assurent une continuité logique entre le diagnostic territorial, les orientations du PADD, le règlement, les documents graphiques, les OAP et l'évaluation environnementale.

Cette cohérence constitue, selon moi, l'un des principaux points forts du projet. Les enjeux identifiés dans le diagnostic trouvent une traduction dans les différentes pièces du PLU, qu'il s'agisse du maintien de la population permanente, de l'évolution du modèle touristique, de la préservation des espaces agricoles et naturels, de la protection du patrimoine ou encore de la maîtrise de la consommation foncière. Malgré la diversité et parfois la complexité de ces objectifs, le projet conserve une ligne directrice claire.

L'enquête publique a néanmoins mis en évidence plusieurs points qui méritaient d'être précisés ou mieux justifiés. Les réponses apportées par la commune ainsi que les modifications annoncées permettent, pour une large part, d'améliorer la compréhension du dossier, de renforcer certaines justifications et de sécuriser plusieurs dispositions réglementaires. J'observe que la commune a accepté de faire évoluer son document lorsqu'il s'agissait de corriger une incohérence, de préciser une règle ou d'améliorer la lisibilité de certaines pièces. À l'inverse, elle a choisi de maintenir les principaux arbitrages du projet tout en développant les éléments permettant d'en comprendre la justification.

Cette démarche me paraît cohérente avec l'objectif de l'enquête publique, qui vise à améliorer le projet sans en remettre systématiquement en cause les fondements.

J'observe également que la création d'un document unique à l'échelle de la commune nouvelle constitue une réelle plus-value. Au-delà de l'harmonisation des anciens documents d'urbanisme, le PLU propose une vision commune du développement de Val-Cenis tout en tenant compte des spécificités de chacun des villages. Cet équilibre entre cohérence territoriale et prise en compte des identités locales apparaît comme l'un des fondements du projet.

Quelques points appelleront toutefois une vigilance particulière lors de la mise en œuvre du PLU, notamment la traduction opérationnelle de certaines OAP, le suivi des engagements environnementaux et agricoles ainsi que la retranscription effective, avant l'approbation, des engagements pris par la commune au cours de l'enquête publique. Ces éléments relèvent désormais davantage de la mise en œuvre du document que de sa conception et ne remettent pas en cause son économie générale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'estime que le dossier répond aux exigences attendues d'un Plan Local d'Urbanisme et poursuit un objectif d'intérêt général clairement identifié. Les évolutions annoncées au cours de l'enquête publique renforcent encore sa cohérence, sa lisibilité et sa sécurité juridique, confortant ainsi les orientations retenues par la commune pour accompagner le développement de Val-Cenis.

Au terme de cette analyse, j'estime que le projet de PLU de Val-Cenis répond, dans son économie générale, aux principaux enjeux identifiés sur le territoire. Les évolutions annoncées à l'issue de l'enquête publique renforcent encore cette cohérence sans remettre en cause les orientations fondamentales du document. Les recommandations formulées ci-après visent ainsi à accompagner sa mise en œuvre plutôt qu'à en modifier les équilibres.

3- CONCLUSIONS MOTIVEES

Le projet soumis à enquête publique a pour objet de doter la commune nouvelle de Val-Cenis d'un Plan Local d'Urbanisme unique, appelé à remplacer les cinq documents d'urbanisme existants et à porter une stratégie commune de développement à l'échelle du territoire.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et a permis au public de s'exprimer largement. Les contributions recueillies, particulièrement nombreuses et argumentées, témoignent de l'intérêt porté par les habitants et les acteurs du territoire à l'élaboration de ce premier PLU communal.

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier, effectué plusieurs visites de terrain, rencontré le public au cours des permanences, analysé les observations recueillies pendant l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le mémoire en réponse de la commune ainsi que les réponses apportées au procès-verbal de synthèse, j'ai porté une appréciation globale sur le projet au regard des objectifs poursuivis, des enjeux du territoire et de l'intérêt général.

Au terme de cette analyse, il m'appartient d'apprécier non seulement la qualité du dossier et le déroulement de l'enquête publique, mais également de déterminer si les observations recueillies, les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par la commune sont de nature à remettre en cause l'économie générale du projet. Après avoir mis en balance les points de vigilance identifiés avec les améliorations apportées au dossier, j'estime que le projet conserve une cohérence d'ensemble et répond de manière globalement satisfaisante aux objectifs d'intérêt général qui lui sont

assignés. Les recommandations formulées ci-après ont ainsi pour objet d'accompagner la mise en œuvre du document et de conforter les engagements pris au cours de l'enquête publique ; elles ne remettent pas en cause le sens du présent avis.

Considérant que :

- le dossier soumis à l'enquête publique est complet, conforme aux exigences réglementaires et fondé sur une analyse approfondie des caractéristiques et des enjeux du territoire, permettant au public de disposer des éléments nécessaires à la compréhension du projet et à l'expression de ses observations ;
- le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit une réflexion globale menée à l'échelle de la commune nouvelle de Val-Cenis et permet de disposer d'un document unique conciliant l'harmonisation des anciens documents d'urbanisme avec la prise en compte des spécificités propres à chacun des villages ;
- les orientations retenues trouvent une traduction cohérente dans les différentes pièces du PLU et traduisent une recherche d'équilibre entre le maintien de la population permanente, le développement de l'activité touristique, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la protection des paysages et du patrimoine, la maîtrise de la consommation foncière ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux et de la ressource en eau ;
- la commune a fait le choix de mobiliser plusieurs outils récemment introduits par le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions de l'article L.151-14-1, afin de favoriser le maintien des hébergements destinés à la résidence principale et de répondre aux difficultés d'accès au logement permanent dans un territoire soumis à une forte pression touristique ;
- les principaux choix d'aménagement, bien qu'ayant suscité des observations sur certains secteurs ou certaines dispositions réglementaires, apparaissent globalement justifiés au regard des objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des contraintes propres au territoire ;
- les avis des personnes publiques associées, de la Mission régionale d'autorité environnementale, les observations du public ainsi que les questionnements de la commissaire enquêtrice ont permis d'approfondir plusieurs thématiques, d'améliorer la qualité du dossier, de renforcer certaines justifications et de conduire la commune à faire évoluer ou préciser plusieurs dispositions du projet ;
- la commune a répondu de manière circonstanciée aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, a complété plusieurs pièces du dossier et s'est engagée à intégrer différentes modifications avant l'approbation du PLU, renforçant ainsi la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique du document, tout en maintenant les orientations fondamentales de son projet de territoire ;
- quelques points appellent toutefois une vigilance particulière, notamment la retranscription effective des engagements pris au cours de l'enquête publique, la poursuite des réflexions sur certains secteurs de projet, la mise en œuvre des mesures de compensation agricole, l'application de certaines dispositions réglementaires relatives aux exploitations agricoles ainsi que le suivi des enjeux environnementaux et de la ressource en eau ;
- ces points de vigilance relèvent principalement des modalités de mise en œuvre du PLU et de la traduction opérationnelle des engagements pris par la commune ; ils ne remettent toutefois pas en cause l'économie générale du projet, sa cohérence d'ensemble ni sa capacité à répondre aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la commune.

J'estime en conséquence que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Val-Cenis constitue un document cohérent, équilibré et adapté aux enjeux du territoire. L'enquête publique a permis

d'enrichir utilement le projet, de renforcer plusieurs justifications et d'améliorer certaines dispositions, sans remettre en cause ses orientations fondamentales.

Les recommandations formulées ci-après ont vocation à accompagner la finalisation et la mise en œuvre du document ainsi qu'à conforter les engagements pris par la commune au cours de l'enquête publique. Elles ne remettent pas en cause le sens du présent avis.

En conséquence, j'émetts un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Cenis, assorti des recommandations suivantes :

Recommandation n°1 – Traduction des engagements pris au cours de l'enquête publique : Veiller à intégrer de manière exhaustive, avant l'approbation du PLU, l'ensemble des modifications, compléments et engagements annoncés dans les mémoires en réponse, afin de garantir la parfaite cohérence entre les différentes pièces du dossier.

Recommandation n°2 – Ressource en eau et capacités des réseaux : Poursuivre l'actualisation des schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, en veillant à maintenir une adéquation durable entre les perspectives de développement du PLU, les capacités des réseaux et la disponibilité de la ressource, notamment dans le contexte du changement climatique.

Recommandation n°3 – Préservation des espaces agricoles : Poursuivre les échanges avec la profession agricole et les services compétents afin de préciser, lors de la mise en œuvre des secteurs concernés, les mesures d'évitement, de réduction et, lorsque cela est nécessaire, de compensation des incidences sur les espaces agricoles et sur le fonctionnement des exploitations.

Recommandation n°4 – Mise en œuvre des projets structurants : Veiller, lors des études opérationnelles des principales OAP et des futurs projets d'aménagement, à préserver la qualité de l'insertion paysagère, les continuités écologiques, les mobilités, les conditions de stationnement ainsi que la concertation avec les habitants et les acteurs locaux.

Recommandation n°5 – Suivi des objectifs du PLU : Mettre en place un suivi régulier des principaux indicateurs du PLU, notamment en matière de consommation foncière, de production de logements permanents, de maintien des lits touristiques marchands, de suivi environnemental et d'évolution des réseaux, afin de pouvoir évaluer l'atteinte des objectifs fixés par le projet de territoire.

Recommandation n°6 – Lisibilité et appropriation du document : Poursuivre l'amélioration de la lisibilité du règlement, des documents graphiques et des OAP, notamment par la réalisation du document pédagogique évoqué dans le mémoire en réponse, afin de faciliter l'appropriation du PLU par les habitants, les professionnels et les futurs pétitionnaires.

Remis au Maître d'Ouvrage à VAL CENIS, le 15 juillet 2026.

Alexandra VALETON

Commissaire Enquêteur