

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE (SAVOIE)

Enquête préalable à :

Déclassement par anticipation de l'emprise de la voie communale "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne (commune de La Plagne Tarentaise)

Du lundi 04 août 2025 au mardi 19 août 2025

Rapport, conclusions motivées et avis du Commissaire-Enquêteur



Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur

Le 28 août 2025

SOMMAIRE

Rapport du Commissaire-Enquêteur

1 – Généralités	3
1.1 Cadre juridique	
1.2 Organisation de l'enquête	
1.2.1 Dates et durée de l'enquête	
1.2.2 Publicité	
1.2.3 Constitution du dossier	
1.3 Objet de l'enquête	
1.3.1 Aspect juridique	
2 – Les enjeux pour l'opération.....	8
3 – Déroulement de l'enquête.....	10
3.1 Mesures de publicité	
3.2 Affichages réglementaires	
3.3 Chronologie de l'enquête	
3.4 Observations du public	
4 – Analyse des observations et conclusions motivées.....	11
5 – Avis du Commissaire-Enquêteur.....	11
6 – Annexes	12
6.1 Attestation de parution	
6.2 Certificat d'affichage	

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1- GENERALITES

1.1 Le cadre juridique

La procédure et l'enquête publique relèvent notamment des textes suivants :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21, L2241-1 et L2541-12
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R431-4 et suivants
- Le Code de la Voirie routière et notamment ses articles L141-2 et suivants et R141-4 et suivants
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2141-1 et suivants
- L'arrêté pris par Monsieur l'adjoint au Maire de la commune de La Plagne Tarentaise n° 2025-245 en date du 10 juin 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au déclassement par anticipation de l'emprise du "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 situé à Belle Plagne en vue de sa cession
- Les pièces du dossier d'enquête publique.

1.2 L'organisation de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de La Plagne Tarentaise n° 2025-245 du 10 juin 2025 me désignant en qualité de Commissaire-Enquêteur. Cet arrêté précise les dates et durée de l'enquête, ainsi que les permanences du Commissaire-Enquêteur et l'adresse électronique spécifique permettant de recevoir les observations du public.

1.2.1 Dates et durée de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête, paraphés par mes soins, ont été déposés sur le lieu de la consultation publique en mairie de La Plagne Tarentaise à Macôt chef-lieu, place Charles de Gaulle – 73216 Aime La Plagne Cedex.

L'enquête s'est déroulée du lundi 04 août 2025 au mardi 19 août 2025, soit une durée de 16 jours consécutifs.

Le public a pu prendre connaissance du dossier en mairie aux heures d'ouverture de la mairie, soit : lundi, mardi mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Trois permanences ont été effectuées par mes soins sur cette période :

- . Mardi 05 août 2025 de 9h à 11h
- . Mercredi 13 août 2025 de 15h à 17h
- . Mardi 19 août 2025 de 9h à 11h.

Les permanences se sont déroulées en salle des mariages, au rez-de-chaussée, accessible aux PMR.

Les pièces du dossier étaient consultables sur le site Internet de la commune :

www.laplagne-tarentaise.fr

Le public a pu consigner ses observations à l'adresse électronique suivante :

mairie@laplagnetarentaise.fr

1.2.2 Publicité

Un affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été constaté par mes soins puis photographié et constaté par la Police Municipale pendant la durée de l'enquête.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affichée en Mairie principale de La Plagne Tarentaise à Macôt chef-lieu.

Deux affiches ont été apposées le lundi 07 juillet 2025 sur le site du chemin du Grand Lognan à Belle Plagne, ainsi que sur le panneau de la mairie principale de La Plagne Tarentaise à Macôt La Plagne.

Ces affiches sont restées en place pendant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 19 août 2025 inclus.

1.2.3 Constitution du dossier

Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Une notice explicative
- La situation et présentation de l'emprise de la voie communale "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne
- L'étude d'impact réalisée dans le cadre du déclassement
- Un plan de situation à l'échelle du 1/2000^{ème}
- L'avis d'enquête publique
- L'arrêté du Maire
- Les constats d'affichage
- Les publicités dans les journaux d'annonces légales et les attestations de parution (Le Dauphiné Libéré et l'Essor Savoyard)
- La publication sur site Internet et réseaux sociaux
- Le plan de déclassement établi par le cabinet de géomètre expert
- Le registre d'enquête publique.

1.3 Objet de la présente enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé en vue de sa cession, de l'emprise de la voie communale du "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 située à Belle Plagne. Ce chemin a un usage de piste de ski (en hiver) et chemin accessible aux piétons et 4X4 (en été).

L'ensemble de l'aménagement a ainsi pour objet une mise en valeur du tènement pour répondre aux enjeux touristiques de la station, et s'inscrit dans le cadre d'une convention d'aménagement touristique signée par le promoteur avec la commune en 2015, et dont un avenant a été signé suite à la délibération du Conseil Municipal du 03 juin 2025. Cet avenant porte notamment sur une durée de 25 ans à compter de la date d'ouverture au public.

Présentation de l'insertion paysagère du projet immobilier (à titre d'information)



Afin de céder l'ensemble de la parcelle, le déclassement de l'emprise de cette voie est nécessaire.

Considérant l'usage actuel de cette emprise en tant que chemin d'accès piéton et 4X4, et piste de ski, et de la pertinence que semble présenter le maintien d'un usage direct par le public de ces espaces dans l'attente de la réalisation de l'opération immobilière, il est envisagé, sur le fondement de l'article L2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, par décision ultérieure de déclassement qui sera soumise au vote du Conseil Municipal, d'opter pour un déclassement anticipé, c'est-à-dire un déclassement qui produit ses effets juridiques avant la désaffectation matérielle des biens qui sera différée et qui interviendra dans un délai fixé par la délibération de déclassement.

La justification détaillée de l'intérêt que présente la solution de procéder à un déclassement anticipé est présentée dans une **étude d'impact pluriannuelle**, réalisée sur le fondement de l'article précité et annexé au présent dossier d'enquête.

L'opération envisagée ayant pour conséquence "de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie", son déclassement donne lieu à la présente enquête publique, conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière.

Après réalisation de l'opération immobilière, une servitude de passage et une servitude de piste de ski sont prévues et inscrites dans le projet de promesse de vente, de manière à assurer le maintien d'un passage ouvert au public.

Par mesure de sécurité, durant la phase de chantier, un chemin permettant de contourner le site et de rejoindre le chemin de l'Arpette a été créé pour maintenir les fonctions de desserte de circulation piétonne, ski et 4X4.



1.3.1 Aspect Juridique

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner.

Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

Par ailleurs, et c'est l'objet de cette présente enquête dans le cas spécifique de déclassement de voiries, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également, comme le prévoit l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique, comme définie à l'article L134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration, "a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision".

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par le Conseil Municipal.

Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Ainsi, l'outil de déclassement par anticipation permet à la commune de La Plagne Tarentaise de signer une promesse de vente, ainsi que la réitération de la vente portant sur le tènement des parcelles M3035 et M3037.

Il sera retenu que la procédure de déclassement anticipé est la formule la plus adaptée à la situation de la collectivité, dans l'intérêt des usagers et pour répondre à la nécessité de mener le projet immobilier qui s'inscrit dans le cadre du développement économique et touristique porté par la commune de la Plagne Tarentaise.

2- LES ENJEUX POUR L'OPERATION

Conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une étude d'impact pluriannuelle a pour rôle de permettre au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de déclassement anticipé.

Cette démarche permet de "mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et inconvénients liés à l'opération envisagée. Elle apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité"- cf. Assemblée Nationale, travaux parlementaires, déclassement anticipé (n° 3668), 25 avril 2016.

Enjeux et organisation durant la période qui va s'écouler entre la décision de déclassement anticipée et la désaffectation effective :

Compte tenu de la saisonnalité affectant les usages (ski, l'hiver et chemin, l'été), il y a lieu de préciser les modalités de dessertes liées à cette voie et l'usage du chemin d'accès et de la piste de ski durant la période intercalaire.

Les mesures compensatoires et de sécurité pour le maintien de l'usage du chemin :

Par mesure de sécurité durant les travaux, il y a lieu de prévoir un contournement du site. Ainsi, durant la phase de chantier, un cheminement garantissant les fonctionnalités de desserte et circulation du chemin sera établi.

La volonté communale est que ce cheminement soit effectif dès le début du chantier. Ce chemin ne peut, en aucun cas, disparaître ou être rendu impraticable, même temporairement.

En effet, la piste d'accès au chemin de l'Arpette est essentielle au bon déroulement du chantier, et doit permettre de garantir :

- Le passage piéton ou véhicules rejoignant le chemin de l'Arpette
- Le passage de skieurs permettant de rejoindre la piste de ski en amont
- L'accès des dameuses.

Projet d'aménagement durant la phase de travaux :

Un aménagement du chemin est prévu entre les bâtiments existants (tracé en rose sur le plan) : une voie d'accès sera créée entre la résidence Les Balcons 1, parcelle 2671 et la résidence Les Balcons 2, parcelle 2672.

Cette voie d'accès sera ouverte à l'ensemble de la circulation publique, permettant le passage des agriculteurs et l'approvisionnement des différents chantiers de Belle Plagne.

Par conséquent, la promesse de vente signée entre la commune et la SARL Les Balcons de Belle Plagne relatif à ce tènement, vise les obligations légales ci-dessus précisées par le législateur.

Les atouts liés à la désaffectation ultérieure du terrain :

Le déclassement anticipé permet d'engager la vente de cette emprise au promoteur tout en restant encore à l'usage direct du public.

L'opérateur pourra donc purger toutes les conditions suspensives fixées par la promesse de vente du tènement en cause, alors que les usagers continueront à utiliser ce chemin.

Les impacts liés au projet de vente :

En complément de l'article L2141-2 du CG3P visé par la promesse de vente, cette dernière fait établir une servitude de passage piéton et véhicules et une servitude de piste de ski afin de préserver l'accès, tant l'été que l'hiver, postérieurement à la vente.

En conclusion :

- Le projet de résidence de tourisme participera à la diversification de l'offre hôtelière, répondant à la fois à la demande croissante d'hébergement touristique, notamment au besoin de "lits chauds", et de restauration, en lien avec les loisirs de la station.
- A terme, la réalisation de ce programme permettra de poursuivre l'aménagement sur la station de Belle Plagne.
- Dans l'attente, l'accès piéton et véhicules d'une part, et skieurs d'autre part, est maintenu, dans le respect du principe de continuité du service public.

Calendrier prévisionnel lié au déclassement anticipé et à la désaffectation différée :

En application de l'article L2141-2 du CG3P, la désaffectation différée de l'emprise du chemin concerné devra intervenir dans un délai de 3 ans à compter de l'acte de déclassement, prévu au plus tard par délibération du Conseil Municipal du 04 novembre 2025. Ce délai peut être prolongé dans la limite de 6 ans compte tenu de la nature de l'opération.

3- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Mesures de publicité

Voir paragraphe 1.

3.2 Affichages réglementaires

Voir paragraphe 1.

3.3 Chronologie de l'enquête

Le mardi 03 juin 2025, accompagné de Madame Sandrine ESPARZA-RIPOLL, directrice Urbanisme et Développement Durable et de Madame Emilie CERDAN, Pôle Foncier en mairie de La Plagne Tarentaise, nous nous sommes rendus sur le site afin de me rendre compte par moi-même des enjeux de l'opération.

Le paraphe des pièces du dossier et l'ouverture du registre d'enquête ont été effectués comme mentionné au paragraphe 1.2.1, ainsi que la tenue des permanences.

3.4 Observations du public

A la clôture de l'enquête, quatre personnes ont rencontré le Commissaire-Enquêteur, une personne l'a contacté par téléphone et deux courriers électroniques lui ont été adressés.

- Mme et M. Simon GIRARD
Propriétaires à La Côte d'Aime, ces personnes proposent de céder (à titre gratuit) à la commune de La Plagne Tarentaise un certain nombre de parcelles dont la liste avec numéro de parcelles et superficie ont été remis ce jour à la responsable du service foncier de la commune. Cette visite est hors champ de la présente enquête publique.
- Mme et M. Cyril LUCIO
Propriétaires dans l'immeuble Carène à Belle Plagne
Ces personnes viennent rencontrer le Commissaire-Enquêteur pour s'assurer que le droit de passage pour piétons et skieurs sur le chemin de Lognan soit maintenu comme il l'est, avant le début des travaux.
- M. Marc DAUTAIN (par courrier électronique joint au registre d'enquête)
Cette personne, propriétaire dans l'immeuble Carène demande à ce que le passage sur le Chemin de Lognan qui permet un accès ski aux pieds à l'immeuble Carène et aux immeubles voisins et qui permet aussi de rejoindre les remontées de Bellecôte, soit garanti et inaliénable comme il l'est actuellement.
- M. Thierry DEVLIES (par courrier électronique joint au registre d'enquête)
Cette personne, propriétaire dans la résidence Carène, se renseigne par mail afin d'être certain que le Chemin du Grand Lognan permettra toujours la desserte des immeubles comme c'est le cas actuellement.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Cette enquête publique s'est déroulée dans le respect réglementaire.

La publicité a été bien effectuée par affichage, médias, réseaux sociaux et bulletin municipal.

Les formalités administratives ont été correctement accomplies par la Collectivité.

Lors de l'enquête publique, le public a pu régulièrement prendre connaissance du dossier et faire part de ses observations lors des trois permanences tenues en mairie par le Commissaire-Enquêteur.

Ainsi le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque de ma part.

Cette procédure a l'avantage d'être faite par anticipation, ce qui permettra d'avoir une desserte temporaire par le passage créé avant le rétablissement complet du passage pour les skieurs et les piétons en hiver, et les dessertes des alpages en saison d'estives.

5- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Vu :

- Le dossier soumis à l'enquête publique
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2122-21
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article R431-4 et suivants et R141-4 et suivants
- Le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L141-2 et suivants et R141-4 et suivants
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2141-1 et suivants
- Les conditions de déroulement de l'enquête
- Des observations formulées par le public lors de l'enquête
- Mes conclusions sur le projet de déclassement par anticipation de l'emprise de la voie communale "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne.

J'EMETS un AVIS FAVORABLE

au déclassement par anticipation de l'emprise de la voie communale "Chemin du Grand Lognan" traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne.

Recommandations :

- Un bornage devra être réalisé en amont au déclassement
- L'accès, temporaire dans un premier temps, puis définitif après la réalisation de l'opération immobilière devra être garanti.

6- ANNEXES

6.1 Attestation de parution



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

ATTESTATION DE PARUTION

Je soussigné,

Monsieur Daniel-Jean VENIAT

Adjoint au Maire de la commune de La Plagne Tarentaise, en charge de l'urbanisme et des ressources humaines,

Atteste avoir fait procéder à la parution de l'annonce de l'enquête publique qui se tenait du lundi 4 août 2025 au mardi 19 août 2025 inclus, relative au projet de déclassement par anticipation de l'emprise du « chemin du grand Lognan » traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne en vue de sa cession,

15 jours avant l'enquête :

- Parution dans les annonces légales du journal Le Dauphiné Libéré : le 15 juillet 2025
- Parution dans les annonces légales de l'Essor Savoyard : le 17 juillet 2025

En milieu d'enquête :

- Parution dans les annonces légales du journal Le Dauphiné Libéré : le 8 août 2025
- Parution dans les annonces légales l'Essor Savoyard : le 7 août 2025

Tout le long de l'enquête :

- Site internet de la mairie de La Plagne Tarentaise
- Facebook
- Illiwap

Pour valoir et servir ce que de droit

Fait à La Plagne Tarentaise,

Le 20/08/2025,

L'adjoint au Maire de La Plagne Tarentaise
Daniel-Jean VENIAT

6.2 Certificat d'affichage



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,
Monsieur Daniel-Jean VENIAT
Adjoint au Maire de la commune de La Plagne Tarentaise, en charge de l'urbanisme et des ressources humaines,

Certifie avoir fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique pour le projet de déclassement par anticipation de l'emprise du « chemin du grand Lognan » traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne en vue de sa cession :

- Au siège de la Mairie de La Plagne Tarentaise
- A la Mairie annexe de La Plagne Tarentaise
- Devant le chemin concerné

Cet avis a été affiché durant la durée totale de l'enquête publique :

du lundi 4 août 2025 au mardi 19 août 2025 inclus.

Pour valoir et servir ce que de droit
Fait à La Plagne Tarentaise,
Le 20 août 2025

L'adjoint au Maire de La Plagne Tarentaise
Daniel-Jean VENIAT

Fait à Moûtiers, le 28 août 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Philippe NIVELLE