

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE (SAVOIE)

Enquête préalable à :

Déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée à du stationnement sur le tènement de l'Arnica situé à La Roche (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.....	9
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.....	10
5 – Avis du Commissaire-Enquêteur.....	11
6 - Annexes	12
6.1 Avis d'enquête	
6.2 Attestation de parution	
6.3 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 le Maire de la commune de La Plagne Tarentaise n° 2025-246 en date du 10 juin 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica situé à La Roche, 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° 2025-246 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 affiché en Mairie principale de La Plagne Tarentaise à Macôt chef-lieu.

Deux affiches ont été apposées le lundi 07 juillet 2025 sur le site de l'Arnica à La Roche, 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 du domaine public affectée au stationnement sur le tènement de l'Arnica situé à La Roche
- 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.

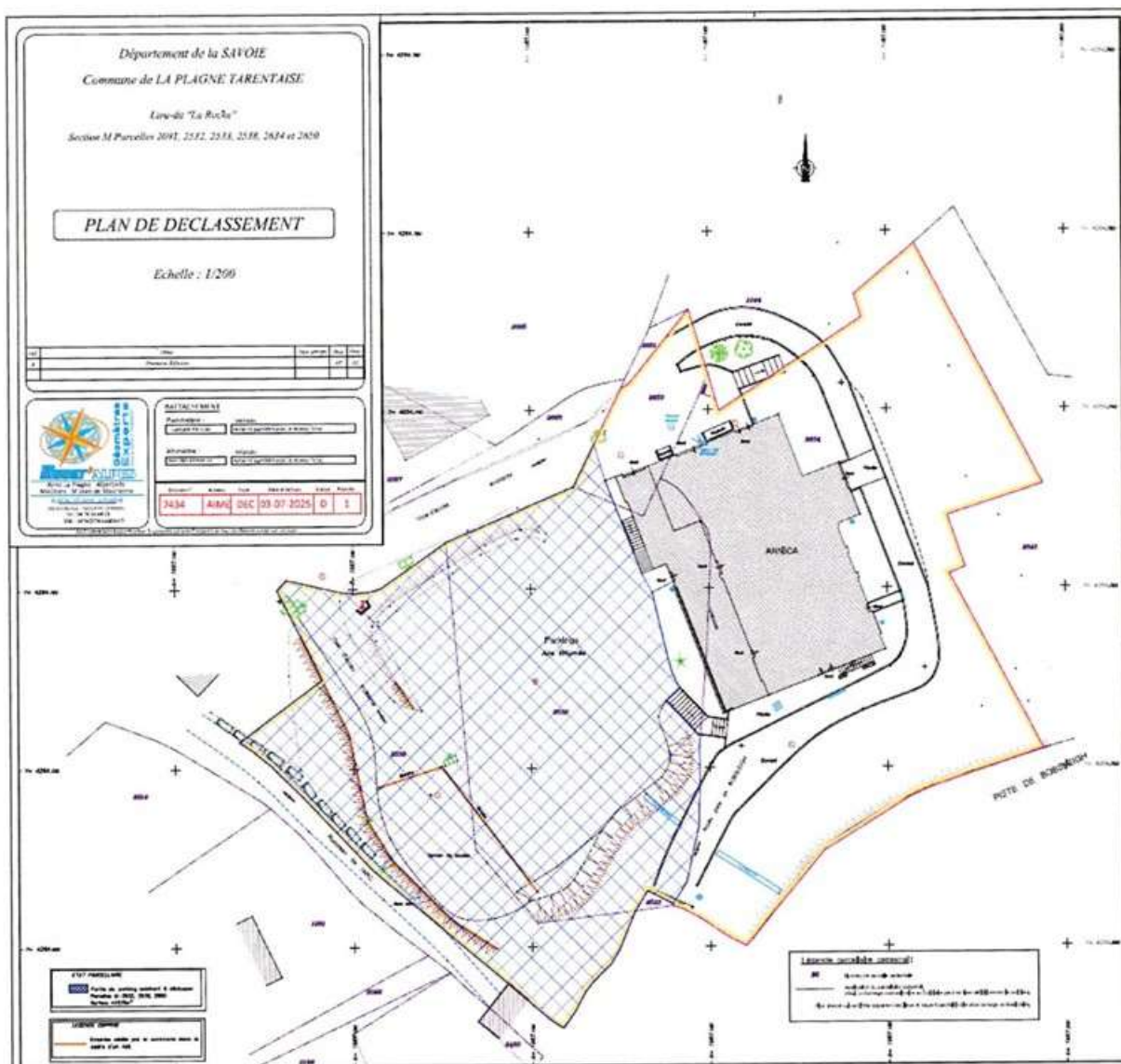
1.3 Objet de la présente enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé en vue de sa cession, de l'emprise du domaine public sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica, situé à La Roche.

La superficie à déclasser du domaine public est de 1875 m² et comprend :

- Le parking goudronné, en état moyen, non clôturé, disposant d'environ 25 places sur une surface d'environ 630 m²
- Le terrain de boules situé sur l'emprise du parking
- Les abords du parking

L'emprise concernée par le projet de déclassement figure sur le plan ci-dessous, établi par le cabinet de géomètre expert en date du 03 juillet 2025 (également annexé au dossier d'enquête publique).



L'emprise se situe sur le tènement du bâtiment de l'Arnica, dont un projet de cession a été lancé dans le cadre de deux procédures d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) organisées au printemps 2025, ayant pour objet de proposer un projet hôtelier ambitieux sur ce site. Il s'agit des parcelles cadastrées section M, n° 2538, 2532 et 2650.

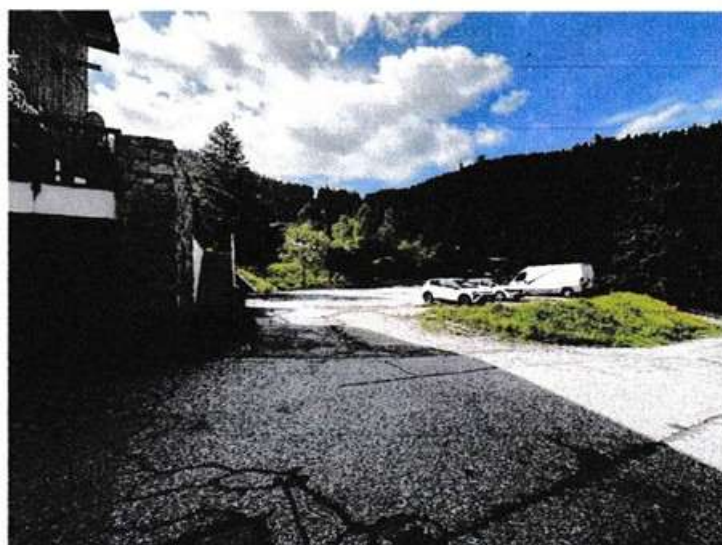
Présentation du site



Périmètre de la cession envisagée dans le cadre de l'AMI



Afin de céder du tènement, le déclassement de l'emprise du domaine public est nécessaire.



Considérant l'usage actuel de cette emprise en tant que stationnement (avec ses abords) et la pertinence que semble présenter le maintien d'un usage direct par le public de ces espaces dans l'attente de la réalisation d'une opération à vocation hôtelière et touristique sur le tènement de l'Arnica, 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 annexée 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.

Ainsi, l'emprise foncière faisant partie du domaine public, est composée d'une emprise de 1875 m², située sur les parcelles suivantes :

Section	Parcelles	Superficie	Zonage	Nature réelle
M	2538	803 m ²	Zone N 464 m ² - Zone U 339 m ²	Non bâti
M	2532	1227 m ²	Zone N 196 m ² - Zone U 1031 m ²	Bâti en partie
M	2650	166 m ²	Zone U	Bâti en partie

La superficie à déclasser du domaine public est de 1875 m² et comprend :

- Le parking goudronné, en état moyen, non clôturé, disposant d'environ 25 places sur une surface d'environ 630 m².
- Le terrain de boules situé sur l'emprise du parking
- Les abords du parking.

1.3.1 Aspect Juridique

Lorsqu'une commune souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel qu'en soit le motif, elle doit préalablement respecter une procédure bien précise, encadrée par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public communal ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de ladite commune.

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".

Dans le cas présent, la désaffectation nécessaire au déclassement, en vue de la cession de l'emprise pour la réalisation du programme hôtelier sur le tènement dit de l'Arnica aurait, par principe, nécessité la fermeture complète du stationnement correspondant à l'emprise du projet (environ 25 places de stationnement), rendant la zone inaccessible au public.

Au regard des problématiques de stationnement en saison, la fermeture d'une partie du stationnement durant plusieurs mois aurait posé un problème pratique pour les résidents, les touristes, les commerçants, c'est-à-dire à l'ensemble des usagers du hameau de La Roche.

C'est en ce sens qu'il a été choisi d'appliquer l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Ces dispositions permettent aux communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public, et, par conséquent, de poursuivre leur avancée dans les procédures de cession de biens leur appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens soit effective au moment du déclassement.

Ainsi, l'outil de déclassement par anticipation permettra à la commune de La Plagne Tarentaise de signer un compromis de vente, puis un acte de vente portant sur le tènement de l'Arnica, sans être contrainte de supprimer dès aujourd'hui l'espace de stationnement participant à la qualité de vie des habitants, touristes et professionnels.

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 du stationnement et pour répondre à la nécessité de mener le projet immobilier et touristique que porte 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 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 (fréquentation saisonnière marquée en hiver et de manière moindre en été), il y a lieu de préciser les modalités d'usage de l'emprise du stationnement durant la période qui va s'écouler entre la décision de déclassement anticipé et la désaffectation effective : l'objet de la désaffectation différée est de maintenir les fonctions du parking à tout usager durant cette période, et particulièrement durant la forte affluence en saison hivernale.

Dans le cadre de la cession foncière en cours, cet espace de stationnement est destiné à être réhabilité afin d'améliorer les conditions d'accueil, en distinguant le stationnement ponctuel et le stationnement de moyenne ou longue durée.

Ainsi, la délibération prononçant le déclassement anticipé permettra de conclure la promesse de vente d'ici la fin de l'année 2025. Par contre, la désaffectation sera différée puisque l'affectation actuelle du parking sera maintenue jusqu'en octobre 2026. Ainsi, la non-prise d'effet de la désaffectation dans les délais prévus entraînera la résolution de la vente et l'abandon du projet.

En conclusion :

- Le projet hôtelier 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 à la requalification du tènement de l'Arnica.
- Dans l'attente, le terrain affecté à l'usage direct du public restera ouvert aux usagers dans le respect du principe de continuité du service public de stationnement.

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 parage 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, aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête. Aucune personne n'a rencontré le Commissaire-Enquêteur au cours des 3 permanences tenues en mairie.

Aucun mail, ni courrier n'a été transmis au Commissaire-Enquêteur.

Appréciation du Commissaire-Enquêteur :

Le projet de déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica, situé à La Roche en vue de sa cession n'est pas remis en cause.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Cette consultation publique s'est déroulée réglementairement.

La publicité a été très bien adaptée 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 éventuelles.

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

Cette procédure est prévue et a l'avantage d'être faite par anticipation, ce qui permettra d'utiliser le parking jusqu'à l'aménagement purgé de tout recours.

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
- L'absence d'observation formulée par le public lors de l'enquête
- Mes conclusions sur le projet de déclassement par anticipation du domaine public affecté à du stationnement sur le tènement de l'Arnica situé à La Roche

J'EMETS un AVIS FAVORABLE

au déclassement par anticipation du domaine public affecté au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica situé à La Roche, en vue de sa cession.

Recommandation :

Un bornage devra être réalisé en amont au déclassement.

6- ANNEXES

6.1 Avis d'enquête



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

AVIS D'ENQUÊTE

Enquête publique sur le projet de déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica, situé à la Roche, en vue de sa cession

En application des dispositions de l'arrêté n°2025-246 de Monsieur le Maire en date du 10/06/2025, le projet de déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l'Arnica, situé à la Roche, en vue de sa cession, sera soumis à enquête publique du **lundi 4 août 2025 jusqu'au mardi 19 août 2025 inclus**.

Monsieur NIVELLE Philippe a été désigné commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables :

En Mairie de La Plagne Tarentaise – Macôt chef-lieu :

- Du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 (sauf jour férié)

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de La Plagne Tarentaise par courrier : Place Charles de Gaulle – CS50004 – 73216 AIME-LA-PLAGNE Cédex, ou par courriel : mairie@laplagnetarentaise.fr

Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront :

- **Le mardi 5 août 2025 de 9h à 11h**
- **Le mercredi 13 août 2025 de 15h à 17h**
- **Le mardi 19 août 2025 de 9h à 11h**
en mairie de La Plagne Tarentaise - Macôt – Chef-lieu à l'adresse : Place Charles de Gaulle
73216 AIME LA PLAGNE CEDEX

6.2 Attestation de parution



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

ATTESTATION DE PARUTION

Je soussigné
Monsieur Jean-Luc BOCH
Maire de la commune de La Plagne Tarentaise

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 déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement appartenant au bâtiment de l'Arnica, situé à la Roche, 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
- Iliwap

Pour valoir et servir ce que de droit

Fait à La Plagne Tarentaise,

Le 23 août 2025

Pour le Maire
L'Adjointe
Evelyne F. GIANELLI



6.3 Certificat d'affichage



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné
Monsieur Jean-Luc BOCH,
Maire de la commune de La Plagne Tarentaise,

Certifie avoir fait procéder à l’affichage de l’avis d’enquête pour le déclassement par anticipation de l’emprise du domaine public affectée au stationnement sur le tènement attenant au bâtiment de l’Arnica, situé à la Roche, en vue de sa cession.

- Au siège de la Mairie de La Plagne Tarentaise
- A la Mairie Annexe de La Plagne Tarentaise
- Sur le tènement attenant au bâtiment de l’Arnica

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 28 août 2025

Pour le Maire
L'Adjointe
Evelyne FAGGIANELLI

Fait à Moûtiers, le 28 août 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Philippe NIVELLE