

**Commune DE COHENNOZ
(SAVOIE)**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

-

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Arrêté du Maire prescrivant l'enquête : 29 juillet 2019
Décision du Tribunal Administratif de Grenoble : 19000229/38 du 17/07/2019*

Gérard Hovelaque Commissaire-Enquêteur

la présente enquête publique environnementale porte sur la révision numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cohennoz qui avait été approuvé le 5 mai 2008, modifié le 28 novembre 2008 et le 27 mars 2015.

sur la forme de l'enquête publique :

Par décision du 19000229/38 du 17/07/2019, le Tribunal Administratif m'a désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par arrêté municipal du 29 juillet 2019, Madame la Maire de la Commune a fixé la période de l'enquête publique et les modalités d'organisation de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, mon avis est que la forme requise a été respectée, et que les différents textes et règlements ont été correctement pris en compte. En particulier :

- La publicité de l'enquête a été faite par publication dans la presse locale, affichage communal, affichage sur place, ainsi que sur le site Internet de la commune.
- Une réunion de travail en mairie a été tenue en vue de la mise au point de l'enquête publique, et j'ai effectué plusieurs visites sur le territoire de la Commune réparti sur 3 hameaux.
- Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été tenues aux dates et heures prévues par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.
- Le registre d'enquête et le dossier mis à l'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux heures d'ouverture au public
- Il n'y a eu de registre dématérialisée, compte tenu de la faible taille de la Commune cette procédure n'est pas apparue indispensable.
- Le public a été correctement informé, par l'affichage réglementaire, les mentions dans la presse locale et l'information du public a été à la hauteur des enjeux du projet.
- De nombreuses personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur au cours de ses quatre permanences, et de nombreux courriers m'ont été adressés par voie postale et par voie électronique.
- il y a eu de nombreuses observations du public.

Le procès-verbal des observations du public requis par la réglementation a été établi et présenté et discuté avec le maître d'ouvrage, qui m'a fait parvenir un mémoire en réponse établi par l'urbaniste de la Commune

L'enquête publique a été conduite en toute indépendance,

sur le document arrêté par la Commune et soumis à l'enquête publique :

ce document est complet, il correspond aux exigences édictées par la réglementation

Il est clair, bien présenté, facilement compréhensible par la population

Le rapport de présentation aurait pu être simplifié en y intégrant les nombreuses annexes

sur les choix arrêtés par la Commune

La Commune a décidé de lutter contre la baisse de fréquentation touristique l'hiver, elle prévoit donc la construction de 800 à 1000 lits supplémentaires

C'est un investissement ambitieux pour une petite commune, dont la partie basse de la station de sports d'hiver est située à l'altitude 1200. Les hypothèses retenues en matière de réchauffement climatique sont optimistes.

J'ai constaté que les nombreuses expertises présentées ont validé ces choix,

j'ai constaté que la communauté d'agglomération ARLYSÈRE a modifié le SCOT en 2018 pour permettre la réalisation de nombreux nouveaux lits sous forme de résidences de tourisme sur différentes communes de son territoire, dont le front de neige du Cernix à Cohennoz

après avoir :

- reçu le dossier et constaté que le dossier comportait l'ensemble des pièces existantes permettant la compréhension du projet,
- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête,
- vérifié que la publicité légale et l'information du public ont été respectées
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté municipal
- rencontré les interlocuteurs porteurs du projet
- présenté la synthèse des questions soulevées par le public dans un procès-verbal de synthèse et reçu les réponses du maître d'ouvrage à mes questions

- après avoir pris en compte

- les réserves formulées par le commissaire-enquêteur à l'occasion de la modification numéro 1 du SCOT
- le document établi par la communauté d'agglomération Arc Isère répondant aux interrogations formulées par celui-ci
- les documents supra communaux en particulier le SCOT et le SDAGE,

Je considère

- Que la révision du PLU est nécessaire pour mener à bien la décision de la Commune d'accroître la capacité touristique hivernale et de lutter contre les lits froids
- L'effort de la commune pour tendre vers les objectifs des personnes publiques associées

- La qualité du travail du bureau d'études
- La traduction réglementaire
- Le nombre important d'échanges avec le public
- Que la mise en avant des problématiques de développement durable est peu crédible, et un effort doit être fait dans la traduction réglementaire pour satisfaire aux objectifs du Grenelle Environnement
- Que le projet m'apparaît cohérent, et globalement positif

en conséquence

j'émet un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme

Cet avis favorable est assorti des réserves suivantes

réserve 1 : Améliorer le règlement du PLU en ce qui concerne l'application des Lois Grenelle de l'Environnement, comme précisé dans mon rapport

réserve 2 : Conserver en zone U le terrain de Madame Poloni, considérer l'habitation permanente de M. Quiquempoix, et d'une façon générale veiller au maintien des habitations permanentes au Chef-Lieu.

Il est accompagné des recommandations suivantes :

recommandation 1 : étudier avec l'Etat, la Chambre d'Agriculture et l'INAO le classement en zone A des parcelles du Cernix aux lieux-dits Orange et Prarian,

recommandation 2 : étudier juridiquement la constructibilité du secteur des Darbelots (OAP2), qui à mon avis pourrait être considéré en discontinuité au regard de la Loi Montagne

recommandation 3 : abandonner le principe du classement des chalets d'estive, générateur d'incompréhensions et d'inéquité.

Fait le 16 octobre 2019

le Commissaire Enquêteur

Gérard Hovelaque.

