

Commune DE COHENNOZ
(SAVOIE)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

-

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1. Objet de l'enquête.....	3
1.2. cadre législatif du PLU.....	3
1.3 Parties prenantes.....	4
2. ANALYSE DU DOSSIER.....	4
1- rapport de présentation.....	5
2- PADD.....	6
3- OAP.....	6
4- règlement.....	6
5 annexes.....	7
6 documents informatifs :.....	7
3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7
3.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
3.2. Modalités de l'enquête.....	7
3.2.1. Durée d'enquête.....	8
3.2.2. Organisation des permanences.....	8
3.2.3 Dématérialisation.....	8
3.3 Visite des lieux.....	9
3.4. Information du public.....	9
3.4.1. Publicité légale dans la presse.....	9
3.4.2. Affichage.....	9
3.4.3. Publicité élargie.....	9
3.4.4 Concertation.....	9
3.5. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	10
3.6. Clôture de l'enquête.....	10
4 -CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES.....	11
5 – CONSULTATION DU PUBLIC.....	15
5.1. Relation comptable des observations :.....	15
5.2 Procès-verbal de synthèse des observations.....	16
5.3. Mémoire en réponse.....	18
6. CONCLUSION.....	23

1. GÉNÉRALITÉS

La Commune se situe au carrefour des deux Savoie, dans le Val d'Arly.

Elle se localise à 11 km d'Ugine, 18 km d'Albertville, 46 km d'Annecy, 71 km de Chambéry.

Elle s'étage entre 520 et 1880 mètres d'altitude, et a une superficie de 1378 ha.

Elle compte une station de ski, secteur le Cernix, du domaine skiable de Crest-Volant-Cohennoz qui fait partie de l'Espace Diamant.

Les communes limitrophes sont au nombre de 4: Crest-Volant en limite Nord, Hauteluce en limite est, Villard sur Doron en limite sud, et Ugine en limite ouest.

La Commune est constituée du chef-lieu, d'un hameau « les Panissats » et d'une station de ski « le Cernix »

la Commune est rattachée à la communauté d'agglomération ARLYSERE, au syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères (SIVOM) des vallées du Mont-Blanc, et au SIVU domaine skiable Crest-Volant-Cohennoz qui gère le domaine skiable.

Avec 159 habitants en 2015, la Commune connaît depuis 2010 un net ralentissement de sa croissance démographique.

1.1. Objet de l'enquête

l'enquête publique est requise préalablement à l'approbation de tout plan susceptible d'affecter l'environnement. Elle est destinée à s'assurer du bien-fondé du projet, et d'en vérifier l'intérêt général, après avoir entendu le public.

La Commune souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 mai 2008, modifié le 28/11/2008 et le 27/03/2015, procédure qui nécessite une enquête publique environnementale en application de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme ;

la Communauté d'Agglomération ARLYSERE souhaite réviser le zonage d'assainissement des eaux usées, ce qui nécessite une enquête publique environnementale en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ces deux collectivités ont souhaité organiser une enquête publique conjointe, et pour ce faire ARLYSERE a désigné Madame la mairie de COHENNOZ pour procéder à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique conjointe (lettre ARLYSERE du 23 juillet 2019).

La Commune a donc demandé au Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire enquêteur pour une enquête conjointe, et elle a pris par la suite un arrêté organisant cette enquête comme exposé plus loin.

Chacune des procédures comporte un registre et un dossier, et donne lieu à deux rapports et deux avis séparés.

Le présent document traite donc de la partie concernant le PLU.

1.2. cadre législatif du PLU

Cette enquête relève du Code de l'Environnement parce que la décision est susceptible d'affecter

l'environnement. Le PLU, proposé par le maire et son équipe, planifie l'urbanisme localement pour 10 ans environ.

La prise en compte des intérêts des tiers est dictée par la loi ENE 2010, et se trouve confortée par une modernisation de l'enquête publique généralisant la participation du public par la voie électronique depuis l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017.

Le PLU de la commune est soumis à l'évaluation environnementale qui relève de dispositions législatives de la loi du 12 juillet 2010 (ENE). La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes a rendu son avis qui a été délibéré le 2 juillet 2019. Cette autorité administrative (MRAE) désignée par la réglementation porte son regard extérieur, non pas sur l'opportunité de ce projet communal, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale que le maître d'ouvrage fait de son propre projet d'une part, et déchiffre pour le public et pour les décideurs, en pointant les éléments de l'environnement insuffisant ou bien pris en compte par ce plan. Avant d'approuver le PLU, le maître d'ouvrage devra expliquer dans une note la manière dont il a été tenu compte l'avis de la MRAE.

Le présent plan d'urbanisme doit être, d'une part en conformité avec la loi ENE, mais aussi la loi ALUR et la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Il doit être d'autre part rendu compatible avec les documents de planification supra-communaux comme le SCOT, le PLH, le plan de déplacements urbains, le plan climat air énergie territorial, ainsi que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, et le SRCE, schéma régional de cohérence écologique approuvé en juin 2014.

1.3 Parties prenantes

Autorité Organisatrice de l'enquête :

Madame la Maire de COHENNOZ

Maitre d'Ouvrage :

Commune de COHENNOZ, représenté par Madame Christiane DETRAZ, Maire de la Commune

Maitre d'Oeuvre

Vincent BIAYS, urbaniste

Siège de l'enquête Publique :

Mairie de COHENNOZ

2. ANALYSE DU DOSSIER

Article R123-8 Code de l'Environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

Le dossier mis à enquête est une pièce unique de 12 cm d'épaisseur. Il est composé des sous-dossiers suivants :

* arrêtés et délibérations :

- délibération du conseil municipal du 24 mars 2016 décidant la prescription de la révision du PLU
- délibération du conseil municipal du 11 mars 2019 établissant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU
- arrêté de mise à l'enquête conjointe signé du maire le 29 juillet 2019

* avis des personnes publiques associées :

- un tableau récapitulatif des personnes publiques associées ou consultées, avec la date de réception du dossier, la date de l'avis s'il existe, et un numéro d'ordre

1- rapport de présentation

1.1 rapport de présentation : document écrit comprenant les parties suivantes : présentation de la Commune, diagnostic communal, choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, évaluation environnementale, exposé des motifs des changements apportés au PLU, indicateurs de suivi d'application du plan

1.2 annexes au rapport de présentation comprenant les parties :

- A- documents dont résultent les choix d'urbanisme,
- B- inventaire des chalets d'estive et des bâtiments pouvant changer de destination,
- C- évaluation environnementale du PLU

ce document est clair, complet, et bien documenté. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement. Je regrette que la plupart des sujets mis en annexe n'aient pas été incorporés au document principal, ce qui aurait facilité la lecture et évité des allers retours entre les deux dossiers. Je constate également qu'il ne mentionne pas la compatibilité avec le SRCE Rhone-Alpes approuvé par le Préfet de Région le 16 juillet 2014. (il mentionne cependant le sujet des trames vertes et bleues, en p.133 du

2- PADD

plan d'aménagement projet d'aménagement et de développement durable

Ce document est très synthétique et succinct. Il présente clairement le projet politique de la Commune découlant du rapport de présentation : dynamiser la vie locale, conforter les activités touristiques été/hiver, engager la Commune dans une démarche de développement durable respectueuse du site, des milieux naturels mais aussi de l'histoire et du patrimoine bâti. Il présente pour chacun de ces items un constat, des objectifs, et des moyens.

3- OAP

Orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent trois secteurs à savoir OAP1- secteur « le Grand Duc », OAP2- secteur « le Darbelot », OAP3- secteur « centre Village ».

Le document présente les trois orientations décidées par la Commune. Elles sont dans le respect des orientations du PADD, elles délimitent des schémas de principe avec lesquels les projets à venir devront être compatibles.

4- règlement

comportant un règlement écrit s'appliquant sur 5 zones distinctes (28 pages), un plan d'ensemble de la Commune à l'échelle 1/6000, un plan de zonage particulier au 1 /2000 pour les secteurs Cohennoz centre, Les Panissats, le Cernix

Le règlement a été grandement simplifié, et il a été établi conformément aux nouvelles orientations législatives en la matière. Il délimite des zones U, urbaine déjà urbanisée, AU1 devant être ouverte à l'urbanisation, AU2 à urbaniser après modification ou révision du PLU, A agricole correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel des terres agricoles et N, naturelle à protéger en raison de la qualité des sites ou de la présence de risques.

J'apprécie la rédaction de ce document mais par contre je considère qu'il ne prend pas suffisamment en compte les dispositions réglementaires issues des différentes lois de l'environnement, en particulier :

- il ne prévoit pas d'assouplissement aux règles de distance pour réaliser l'isolation extérieure des constructions,
- il interdit les toitures terrasse qui sont un procédé constructif très vertueux que les lois Grenelle interdisent d'interdire (permet la végétalisation des toits, la rétention d'eau de pluie, améliore l'isolation thermique, etc...),
- il n'est pas assez incitatif en matière de construction vertueuse en énergie grise et en isolation telle que les chalets entièrement construits en bois.

Par ailleurs, il ne rend pas possible la réalisation de sites de décharges de matériaux inertes (ISDI), dont les professionnels du bâtiment ont absolument besoin, ce qui n'est pas de nature à lutter contre la prolifération des décharges sauvages.

5 annexes

épais dossier comprenant

5.1 les servitudes d'utilité publique,

5.2 les annexes assainissements

5.3 le droit de préemption urbain

5.4 le classement sonore des infrastructures terrestres

6 documents informatifs :

6.1 plan d'indexation en Z (PIZ) concernant les zonages risque naturels ainsi qu'un catalogue de prescriptions spéciales

6.2 le diagnostic agricole avec notamment un repérage des sièges d'exploitation et leur pérennité

L'ensemble du dossier, établi par Vincent BIAYS urbaniste a été arrêté le 11 mars 2019. Le document est clair, bien structuré, compréhensible par le public,

je constate que les documents soumis à l'enquête publique répondent aux spécifications du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement

je regrette une certaine confusion dans les documents graphiques en ce qui concerne les routes et chemins de circulation. En effet, un certain nombre de chemins desservant des habitations n'est pas reporté au plan, et il n'est fait aucune distinction entre les routes et chemins et le tracé des cours d'eau, l'ensemble est de ce fait très confus et ne facilite pas le repérage.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Maire de COHENNOZ a adressé un courrier enregistré au Tribunal Administratif le 24 juin 2019 pour obtenir la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune conjointement avec le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

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

3.2. Modalités de l'enquête

Les modalités ont été définies lors d'une réunion qui s'est tenue en Mairie le 25 juillet 2019, la Commune étant Autorité Organisatrice.

Il a été convenu de la date d'ouverture et de clôture de l'enquête, des dates et lieux des permanences et des modalités de publicité.

Les dossiers concernant le PLU et le zonage d'assainissement m'ont été remis pour examen.

Après une étude rapide des documents, et des échanges de courriels concernant la mise au point de l'arrêté d'ouverture, j'ai donné mon accord au lancement de la procédure.

la Maire a pris un arrêté d'ouverture d'enquête le 29 juillet 2019 (arrêté 2019-A12), précisant l'objet de l'enquête et ses modalités.

L'adjoint au Maire, Monsieur EXCOFFON, s'est déplacé à Saint Jean de Maurienne le jeudi 1 août pour que je puisse coter et parapher les deux registres concernant le PLU et le dossier de zonage d'assainissement.

3.2.1. Durée d'enquête

Ouverture d'enquête: lundi 19 août à 9 heures

Clôture d'enquête: vendredi 20 septembre à 12 heures

Durée de l'enquête: 33 jours.

3.2.2. Organisation des permanences

Je me suis mis à la disposition du public pour le renseigner et recevoir ses observations verbales ou écrites sur les registres d'enquête prévus à cet effet ou par courrier durant les 4 permanences suivantes:

- vendredi 23 août 2019 de 9 heures à 12 heures
- jeudi 29 août 2019 de 13h30 à 16h30
- vendredi 13 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 20 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures

au surplus chaque personne intéressée avait la faculté de me faire parvenir ses observations sur le projet par lettre ou par courriel adressé à la mairie.

Le dossier original et le registres d'enquête étaient par ailleurs à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

3.2.3 Dématérialisation

Le dossier a été rendu accessible sur le site Internet de la Commune www.mairie-cohennoz.fr pour le PLU, et de la Communauté d'Agglomération ARLYSÈRE www.arlyserre.fr pour le zonage d'assainissement des eaux usées

une adresse Internet a été mise en place pour donner la possibilité d'adresser des courriers électroniques au commissaire-enquêteur : enquete-publique@mairie-cohennoz.fr

un poste informatique était disponible à la mairie.

La Commune n'a pas souhaité mettre en place un registre dématérialisé.

3.3 Visite des lieux

j'ai effectué une visite de la Commune le 25 juillet à l'issue de la réunion préparatoire en mairie pour prendre connaissance du territoire et appréhender les différents secteurs. J'ai également effectué des visites sur place le 23 et le 29 août ainsi que les 13 et 20 septembre, à l'occasion de mes déplacements pour les permanences.

3.4. Information du public

3.4.1. Publicité légale dans la presse

L'avis annonçant l'enquête publique a été publié dans les délais légaux par:

- première annonce, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, effectuée le 1 août 2019 dans « le Dauphiné Libéré » et « La Savoie ».
- deuxième annonce, dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête, effectuée le 22 août 2019 dans le « Dauphiné libéré » et « La Savoie ».

3.4.2. Affichage

La Commune a organisé l'affichage concernant la révision du plan local d'urbanisme et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, sur les panneaux habituels de la Commune au chef-lieu et dans les différents hameaux, et en particulier à la porte de la mairie

L'effectivité et la matérialité de certains de ces affichages ont été vérifiées aléatoirement par mes soins avant et pendant la durée de l'enquête, et à l'occasion de chacun des mes déplacements.

Une attestations d'affichage a été signée par Madame la maire le 19 septembre 2019.

3.4.3. Publicité élargie

La présente enquête a été publiée sur le site Internet de la Commune et du syndicat ARLYSERE, où l'on peut consulter l'arrêté du 29 juillet 2019 qui précise les modalités d'organisation de l'enquête.

3.4.4 Concertation

Lors de la décision du 24 mars 2016 de prescrire la révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal a précisé les modalités de concertation conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

- information dans la presse locale au démarrage de la procédure et sur le site Internet de la Commune
- ouverture d'un registre en mairie afin de recueillir les observations
- organisation de quatre réunions publiques d'information en mairie
- exposition sous forme de panneaux laissés à disposition du public, avec registre communal.

3.5. Incidents relevés au cours de l'enquête

Je reconnait:

- que l'accueil du public présentait les meilleures conditions et que j'ai reçu moi-même le meilleur accueil.
- que la procédure de consultation publique n'a souffert d'aucun dysfonctionnement ou incident connu à ce jour, et a été marquée par une ambiance plutôt calme.

Cependant, j'ai pu constater un émoi important de la population concernant le classement des chalets

d'estive. En effet, ce sujet a été soulevé d'une façon récurrente tout au long de l'enquête, et les nombreux propriétaires concernés voyant une restriction à leur droit de propriété se sont manifestés, et sont même venus en nombre lors de ma troisième permanence ou j'ai reçu simultanément plus d'une vingtaine de personnes.

3.6. Clôture de l'enquête

Le vendredi 20 septembre 2019 à 12 heures, à l'issue de la dernière permanence, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête d'utilité publique a été clôturé et signé par mes soins.

J'ai récupéré ce registre, ainsi que le dossier PLU, mis à l'enquête publique, afin que je puisse établir mon rapport et mes conclusions motivées.

4 -CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU ARRÊTÉ PAR LA COMMUNE DE COHENNOZ

ORGANISMES	DATE DE RECEPTION DU DOSSIER	DATE DE L'AVIS	N°
Préfecture de la Savoie Bureau DATE / BUAT 73018 CHAMBERY Cédex	28/03/2019		
Direction Départementale des Territoires de la Savoie Service SPAT / AU 1, rue des Cévennes - l'Adret 73011 CHAMBERY Cédex	26/03/2019	17/06/2019 Avis CDPENAF : 11/06/2019	1 2
Conseil Départemental Direction de l'Environnement et de l'Aménagement 1, rue des Cévennes - l'Adret 73011 CHAMBERY Cédex	26/03/2019		
Direction Générale adjointe de l'aménagement Madame GILITOS Josiane 1, rue des Cévennes - l'Adret 73011 CHAMBERY Cédex	28/03/2019	16/04/2019	3
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Service "Autorité Environnementale" 5, place Jules Ferry 69453 LYON CEDEX 06	02/04/2019	02/07/2019	4
Conseil Régional Rhône-Alpes 153 rue Joseph Fontanet 73000 CHAMBERY	26/04/2019		
RTE - Centre développement et ingénierie de Lyon Service Concertation Environnement Tiers 1 rue Crépet 69007 LYON	28/03/2019	09/04/2019	5
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc 40 rue du Terraillet 73190 SAINT BALDOPH	26/03/2019	12/06/2019	6
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bâtiment Sirius, 17 allée du lac de Tignes 73290 LA MOTTE SERVOLEX	28/03/2019		
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie 5, rue Salteur 73024 CHAMBERY Cédex	27/03/2019	18/06/2019	7
Institut National des Appellations d'Origine (INAO) 37 boulevard Henri Dunan – CS80140 71040 MACON Cedex	28/03/2019	17/06/2019	8
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Parc de Crécy – 18 avenue du Général de Gaulle 69771 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX	27/03/2019		
Communauté des communes ARLYSÈRE L'Arpège - 2 avenue des Chasseurs Alpins 73207 ALBERTVILLE	27/03/2019	19/06/2019	9
Communes limitrophes : CREST-VOLAND + HAUTELUCE +VILLARD SUR DORON + UGINE	27/03/2019		

Les personnes publiques ont été consultées (Article L132-7 du code de l'urbanisme). 9 avis ont été émis. Tous sont favorables ou ne s'opposent pas au projet, mais des réserves et recommandations sont émises.

Je reproduis ci-dessous une synthèse des avis émis, accompagné des réponses significatives de la Commune, auxquelles j'apporte certains commentaires. Le document intégral des réponses apportées par la Commune est joint en annexe (Annexe 1).

- avis 1 de l'Etat en date du 17 juin 2019 (favorable avec réserve eau potable)

- demande un tramage sur les secteurs de « La Ville » et de « Chandelières » interdisant toute nouvelle construction dans l'attente de la réalisation d'un réseau de distribution d'eau potable.

- Demande un échancier de travaux en ce qui concerne les solutions techniques pour remédier au dépassement de la limite en antimoine pour l'eau potable.
- Il convient d'apporter des éléments sur la prise en compte du débit de restitution des captages des Moulins et sur la conciliation entre AEP et neige de culture afin de valider l'adéquation entre le projet porté par le PLU et la ressource en eau.
- OAP1 : pour être en cohérence avec l'objectif de privilégier l'urbanisation sur du foncier communal afin de proposer de l'habitat permanent, le collectif de 6 à 8 logements prévu ne devrait pas être destiné aux résidences secondaires.
- Le projet devrait clarifier le potentiel constructible pour le logement permanent dans le diffus
- Compte tenu des possibilités déjà offertes, il convient de reclasser en zone agricole les parcelles actuellement exploitées par des éleveurs : C47, C1112 et C1053p au Cernix
- Demande à distinguer dans le règlement les constructions pastorales pour les zones A
- Demande une précision pour les extensions de chalets d'alpage
- Demande une réglementation simplifiée pour favoriser les bâtiments modulaires destinés au gardiennage en zone d'alpage
- Mettre en cohérence le périmètre des OAP sur le document graphique et sur le carnet des OAP
- Un site potentiellement pollué doit être identifié dans le rapport de présentation.

Réponse de la Commune:

les observations relatives à l'eau feront l'objet d'un complément au rapport de présentation avec les explications fournies par ARLYSERE

les OAP du Grand Duc ont été réétudiées : le nombre de logements est inférieur et il n'y aura pas de résidence secondaire.

Les terrains exploités par les éleveurs C47, C1112 sont construits sur 3 limites il est difficile de les déclasser en zone A, propose de les densifier

au sud-ouest C1053p un permis de construire est en cours d'instruction

Mon commentaire: certes, les parcelles 47 et 1112 sont déjà classées UB au PLU actuel. Il s'agit cependant d'excellentes terres agricoles facilement fauchables et mécanisables contigües à une exploitation qu'il est dommage de ne pas récupérer. La Commune n'a pas la même analyse sur d'autres secteurs comme les Panissats et le Chef-Lieu (terrain de Madame POLONI par exemple)

pour la parcelle 1053 il est toujours être possible d'opposer un sursis à statuer à la demande de permis de construire pour donner suite à la demande de classement en zone A

- avis 2 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie en date du 11 juin 2019

demande que les extensions des bâtiments à usage d'habitation puissent être limités à 30 m² et non 40 m² en zone A et N

Réponse de la Commune:

la Commune valide la limitation des extensions à 30 m²

- avis 3 du Conseil Départemental en date du 16 avril 2019

- Demande à apporter des limitations à la constructibilité à proximité des routes départementales : imposer un retrait, contrôler les affouillements, définir une pente maximale pour les accès, et réglementer les eaux de ruissellement.

- Dans l'objectif de faciliter le déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de la Commune, demande que l'application de toutes les règles d'urbanisme permette l'implantation des équipements nécessaires (NRO et SRO)

Réponse de la Commune:

la Commune prendra en compte les exigences du département en introduisant des contraintes supplémentaires dans le règlement.

Mon commentaire: comme souvent, le Département demande des limitations importantes au droit de propriété au bénéfice de l'exploitation de son domaine routier. Par exemple, un propriétaire doit non seulement faire son affaire des eaux de ruissellement en les empêchant de s'écouler sur la route en aval, mais en plus doit accepter le ruissellement de la route lorsqu'elle est située en amont. J'ai toujours considéré qu'une telle disposition est contraire aux usages et mérite une analyse juridique particulière.

- avis 4 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) délibéré le 2 juillet 2019

- Précise que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU et dans son évaluation environnementale sont :

-la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'habitat permanent, les résidences secondaires et le tourisme

-la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

-la gestion de la ressource en eau potable

-la maîtrise des déplacements

- Le rapport de présentation apparaît clair, structuré, transparent sur ses sources et documenté en proportion de l'importance du plan et des enjeux environnementaux. Pour une bonne information du public, il aurait mérité d'être alimenté directement par les éléments versés en annexe.

- Le rapport de présentation gagnerait à être enrichi s'agissant de la thématique relative à l'eau potable. Une actualisation du diagnostic datant de 2015 pourrait s'avérer nécessaire.

- Le rapport aurait dû également présenter une analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE et le SRCE

- Le dimensionnement global du projet de PLU repose sur l'hypothèse très ambitieuse d'une croissance démographique supérieure à 1,5 % par an, s'appuyant elle-même sur la dynamisation de l'activité touristique attendue de la construction de 800 à 1000 lits supplémentaires. Les besoins en construction de logements ne sont pas clairement exposés et justifiés. Le rapport ne justifie pas le besoin des deux OAP prévues pour l'habitat qui permet au total la construction de 43 à 60 logements, soit un niveau bien supérieur au besoin annoncé pour l'habitat permanent.

- Le rapport ne présente pas d'analyse des incidences du projet en termes de consommation des terres agricoles

- Les objectifs d'accueil touristique sont élevés, sans que des éléments d'analyse permettent d'en apprécier les fondements.

- L'autorité environnementale recommande de revoir le dimensionnement et le contenu des deux OAP sur « Grand Duc » et « Centre Village », en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD
- La préservation des zones humides doit être précisée dans les zones sous emprise du domaine skiable
- En matière de déplacements, la création de 1000 lits touristiques supplémentaires à terme doit inciter à élargir la réflexion sur l'ensemble de l'année et à développer d'autres solutions visant à réduire les impacts des déplacements motorisés.

Réponse de la Commune:

maintient ses ambitions sur les OAP, en faisant valoir que les zones U du nouveau PLU diminuent de 22 % et que la zone A augmente de 15 %

- avis 5 de RTE du 9 avril 2019

quelques observations techniques, et des demandes de modifications du règlement sur une version obsolète.

- avis 6 de la Chambre d'Agriculture Savoie mont Blanc en date du 12 juin 2019 (avis favorable sous réserves)

- Concernant le tourisme, regrette que l'étude ne donne pas de justifications sur le calibrage du besoin en nouveaux lits. Il est difficile d'apprécier la cohérence du dimensionnement touristique calibré à 800–1000 lits
- Le PADD ne retient que deux sites pour l'accueil de l'hébergement touristique : le Darbelot et Maison Longue, or il s'avère que centre village sera également dans cette même catégorie d'hébergement
- Relève un déséquilibre entre le dimensionnement touristique et l'habitat permanent. À ce titre, estime que certains secteurs d'urbanisation peuvent être supprimés sans menacer le développement communal, tant touristique que démographique
- Au lieu-dit « Prarian » est défavorable au classement Ub des parcelles C1053, C1062 et C1337, et demande un classement en As
- De même au lieu-dit « Orange » pour les parcelles C47 et C1112 à classer en A
- Relève la perte de surface agricole utilisée et mécanisable située sur le Cernix, secteur ayant les meilleures conditions d'exploitation de la Commune. Les conséquences ne sont pas négligeables, et demande que l'impact agricole soit compensé à hauteur du potentiel économique perdu par le territoire
- OAP « Grand Duc » : incohérence entre le rapport de présentation qui explique que la priorité sera donnée à l'habitat permanent, et la pièce réglementaire 3 du PLU qui impose 6 à 8 logements en résidences secondaires. Demande à revoir l'écriture pour limiter la résidence secondaire et non l'imposer.

Mon commentaire: la Commune ne répond pas grand-chose, se référer à mon commentaire au sujet de l'avis de l'État concernant le classement des parcelles en zone A.

Pour ce qui concerne d'éventuelles compensation, ils s'agirait de compensations agricoles collectives, pour lesquelles la CDPENAF serait compétente. Elle n'a rien dit à ce sujet.

- avis 7 de la chambre de commerce et d'industrie de la Savoie en date du 18 juin 2019 (favorable)

partage pleinement les orientations inscrites au PADD et encourage la volonté de développer de nouveaux lits marchands qui contribueront à renforcer l'attractivité de la destination touristique.

- avis 8 de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 17 juin 2019 (pas d'opposition)

demande à corriger la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine.

Demande de tracer la zone U au plus près du bâti, en particulier les parcelles 47 et 1112, actuellement à vocation agricole, au Cernix

mon commentaire: au total, la DDT, la chambre d'agriculture, et INAO demandent le déclassement de ces parcelles. Cette unanimité mérite d'être pris en considération

- avis 9 de la Communauté de Communes ARLYSERE en date du 19 juin 2019 (compatible avec SCOT)

- Dommage que les OAP sur les lotissements communaux des Panissats et surtout le Grand Duc fasse figurer une part de résidences secondaires, contraire à l'esprit global du projet, et sachant que ces dernières seront largement présentes par ailleurs.

Réponse de la Commune: d'accord, les résidences secondaires sont supprimées de l'OAP Grand Duc

- La localisation des zones à vocation touristique respecte le positionnement retenu dans le SCOT, la mise en œuvre de ces projets est un réel enjeu pour le maintien de l'activité touristique ski sur la station de Crest-Volant-Cohennoz. L'intégration de logements saisonniers dans l'opération du Darbelot permettra de répondre aux enjeux en la matière

- Demande d'aménager les règles de recul par rapport aux voiries et aux limites de propriétés, pour permettre l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation réglementées par ailleurs.

Réponse de la Commune:

valide la prise en compte de cette proposition qui sera intégrée au règlement

mon commentaire: les objectifs environnementaux du Grenelle environnement n'ont pas été assimilés par la Commune, qui se contente d'un simple affichage et ne développe pas des actions concrètes, ne serait-ce qu'à travers l'écriture du règlement du PLU.

5 – CONSULTATION DU PUBLIC

5.1. Relation comptable des observations :

- 73 contributions ont été formulées par courrier et courriel

- 16 ont été déposées sur le registre

- 6 autres m'ont été apportées par d'autres moyens : visites à mes permanences, copies de lettres.

Il faut saluer le travail fourni par les secrétaires de la mairie qui ont très consciencieusement numéroté les contributions reçues, les ont jointes en temps réel au registre, et m'en ont adressé copie dans des délais brefs.

5.2 Procès-verbal de synthèse des observations

L'article R 123-18 du Code de l'Environnement stipule : "A l'expiration du délai de l'enquête ... le commissaire-enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet ... et lui communique les

observations écrites et orales consignées dans un P.V. de synthèse." "le responsable du projet ... dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles."

Les interventions ont été consignées dans le procès-verbal, que j'ai établi le 23 septembre (Annexe 2), et remis et commenté lors de la réunion que j'ai tenue en Mairie le jour même avec Madame la Maire et M.EXCOFFON.

Pour faciliter l'analyse, j'ai effectué un regroupement et une synthèse de ces différentes contributions, que j'ai également remis à Madame la Maire, et qui est reproduit ci-dessous. Mes commentaires et appréciations seront développés en §5.3

Regroupement et synthèse des différentes contributions par sujet

Chalet d'estive

(14 contributions, dont 11 oppositions personnelles)

- D'une façon générale, le classement est jugé incompréhensible et arbitraire. Il convient que la Commune précise les critères qui ont présidé au choix des classements « estive » (rond pointillé) et « bâtiments existants » (rond plein).

- Ce sujet paraît fortement lié à celui des accès en fonction de leur classement (voie communale, voie privée, chemins forestiers) et en fonction de l'entretien et du déneigement que la Commune choisit de faire ou non.

La Commune dispose-t-elle d'un tableau de classement des voies communales ?

- Certains font remarquer que l'habitat dispersé est une caractéristique de la Commune qu'il convient de maintenir

- Certains chalets sont parfaitement équipés en réseaux et ont une desserte convenable. Pourquoi les classer en estive ?

- La méthodologie d'inventaire du CAUE a été évoquée, en précisant que la Commune ne l'a pas respectée

- Certaines constructions ont bénéficié de permis de construire plus ou moins récents, en vue d'améliorer l'habitabilité, et ont payé la taxe d'habitation

Résidence de tourisme

de très nombreuses observations ont été formulées à ce sujet (compte-tenu de ma méthode de tri, j'en ai relevé 65, plusieurs pouvant provenir de la même personne, et compte non tenu de la contribution ASCC)

observations défavorables (28 personnes se sont exprimées) :

- détruit le front de neige, supprime l'espace débutant
- supprime l'aire de parapente
- supprime un télésiège utile au fonctionnement de la station
- risque financier, accru par le fait que la Commune a décidé de jouer un rôle d'opérateur
- détruit de la surface agricole
- en rupture totale avec l'urbanisme local
- pas conforme avec le caractère familial de la station
- pas d'études suffisantes pour s'assurer de la viabilité à terme du projet
- il est possible d'implanter la résidence de tourisme sur un autre secteur (Les Embailles?)
- trop nombreux lits programmés
- risque de création de nouveaux lits froids
- ce n'est pas une urbanisation en continu de l'urbanisation existante
- investissement hasardeux en période de réchauffement climatique

- il vaut mieux réhabiliter des anciens bâtiments (Les Chardons Bleus?)
- l'accroissement de population va augmenter les problèmes de sécurité, de circulation et de stationnement
- ne respecte pas le PADD
- la Cour des Comptes recommande de ne pas investir pour urbaniser en altitude basse
- ce n'est pas le rôle de la Commune que d'investir dans des projets immobiliers
- aucun accompagnement n'est prévu (aménagement ludique, aménagement de la place...)
- il vaut mieux investir pour un tourisme toutes saisons plutôt que de créer de nouveaux logements vacants la plus grande partie de l'année

Observations favorables (27 personnes se sont exprimées) :

- relance l'économie du village
- créera des emplois
- lutter contre la baisse de fréquentation
- nécessaire pour tenter de ralentir le phénomène de baisse de journées skieurs
- permettre un nouvel essor économique toute saison
- la mairie restera propriétaire du foncier
- va diversifier la clientèle

Aménagement de la place :

- la transformation récente n'a rien apporté d'attractif
- le PLU ne propose rien pour l'aménagement de la place qui est nécessaire si on veut augmenter la fréquentation de la station

Agriculture :

- on détruit des surfaces agricoles en station en supprimant de la constructibilité au chef-lieu pour compenser
- perte de surface au Cernix pour les éleveurs
- des surfaces agricoles nouvelles qui ont été créées sont trop petites, trop éloignées, trop pentues
- il n'y a pas de demande en matière d'exploitation agricole, on en crée trop
- comment préserver l'emploi pastoral si on détruit les prairies rares en montagne ?

Chef-lieu :

- un sentiment d'abandon se dégage, d'injustice au profit de la station
- on diminue la constructibilité, alors que des gens sont attirés par l'authenticité du village
- le secteur « Le Char » a été urbanisé, et le projet de PLU n'en tient pas compte

PADD :

le document est flou en ce qui concerne la définition du centre CERNIX

Patrimoine :

Il est regretté que le patrimoine existant ne soit pas identifié

Risques :

le secteur « Les Panissats » est en zone à risque et son urbanisation est contestée.

Zonage d'assainissement des eaux usées:

pas d'observations particulières à ce sujet.

Cas particuliers :

Un certain nombre de cas particuliers ont été identifiés, il s'agit de :

- P3.1 Mme POLONI qui perd la constructibilité de son terrain au profit d'une zone agricole dont la

pertinence est contestée

- P11.1 M. QUIQUEMPOIX qui habite à l'année un bâtiment viabilisé qu'il est prévu de classer en chalet d'estive
- d'une façon plus générale, chaque classement bâtiment d'estive doit être traité au cas par cas
- P12.1 M. ROUQUE qui signale une incohérence concernant le classement N d'une partie de son terrain
- P2.3 Une parcelle A829 classés en risque de glissement alors qu'elle est sur le rocher
- C1.1 Mme BEROD qui a depuis longtemps un projet de lotissement sur son terrain à Combe Noire. Peut-on créer un secteur STECAL ?
- C5.1 Mme CHAISSAC pour rectifications de la limite de zone agricole
- M. RASTELLO : La partie plate du terrain est classée agricole, alors que la partie où se situe la fosse septique est le champ d'épandage est classée en zone constructible
- M. CHEVALLIER : Demande à conserver la zone constructible au niveau de sa maison
- Mme REBORD : demande à revoir le tracé de la zone N, dont un décroché rend sa parcelle 333 inconstructible (le Cernix)

5.3. Mémoire en réponse

Suite à l'établissement de mon procès-verbal, que j'ai remis et commenté lors de la réunion du 23 septembre avec Madame la Maire et son adjoint M.Excoffon, le secrétariat de la mairie m'a transmis par mail du 7 octobre 2019, un document de l'urbaniste Vincent Biays, intitulé « précisions apportées suite au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur ». (Annexe 3)

Ce document de 11 pages, non daté, aurait mérité d'être repris à son compte par la maire de la Commune et signé de sa part.

Je synthétise ci-dessous les réponses apportées, en y ajoutant mes commentaires et appréciations :

1.1 chalet d'estive

devant la complexité du classement et au vu des nombreuses remarques formulées la Commune supprimera l'identification des chalets d'estive et simplifiera le règlement des zones A et N

mon commentaire: c'est une décision de bon sens qui évite de pénaliser un grand nombre de propriétaires. Je m'interrogeais d'ailleurs sur les incohérences et certaines discriminations dans ce classement. De nombreux propriétaires font leur affaire du déneigement pour accéder l'hiver et ne comprenaient pas que la fréquentation de leur bâtiment pouvait leur être interdite en cette saison.

1.2 Les zones agricoles

la Commune précise que le zonage est conforme aux préconisations de la Chambre d'Agriculture, et que sur le territoire la surface totale des zones A a augmenté.

Mon commentaire: vu l'avis des personnes publiques associées, la Commune respecte pas toutes les préconisations qui lui ont été faites, en particulier sur les secteurs Orange et Prarian du Cernix.

En outre, je constate que les surfaces agricoles supprimées en particulier au Cerny sont d'excellente qualité, de grande taille, facilement exploitable. Les surfaces agricoles créées en contrepartie se trouvent pour beaucoup d'entre elles sur le secteur Panissats et Chef-Lieu, où elles sont très morcelées, de petite taille, sur des terrains en pente, éloignés des exploitations, et sur des terrains initialement constructibles où les propriétaires se voient privés de la valeur de leur terrain.

1.3 OAP2 résidences de tourisme

- La Commune donne des précisions démontrant que l'espace des skieurs débutants est entièrement maintenu. L'aire de parapente n'est pas classée par la fédération de vol libre et peut-être déplacée sur une autre zone. Le téléski fait doublon avec le télésiège.

Mon commentaire: la Commune met en avant le fait que l'aire de parapente n'est pas classée pour affirmer qu'elle peut être déplacée facilement. Je demande que ce sujet soit pris au sérieux, en cohérence avec les affirmations faites dans le dossier de PLU disant que la Commune entend promouvoir les activités d'été.

- Le classement de la zone 1AUt est conforme à la réglementation car le terrain aux abords est construit sur deux côtés .

Mon commentaire: je constate, et j'en suis surpris, que les services de l'État n'ont pas réagi à ce sujet. En effet, le terrain est bordé par une route qui constitue une frontière par rapport à la zone urbanisée, et le côté nord est bordé par un ruisseau et une zone N. J'ai connu des positions de la DDT beaucoup plus intransigeantes considérant dans ce cas d'espèce qu'il s'agit de discontinuité au sens de la Loi Montagne.

- Le secteur des Embailles n'a pas été retenu car l'accès est problématique et l'impact sur l'agriculteur sera supérieur.

- La colonie des Chardons Bleus est un bien privé qui n'est pas maîtrisable.

- L'utilité du projet a été démontrée par une étude ARLYSERE sur l'ensemble du territoire en 2018 et par les précisions apportées suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur de l'enquête publique de modification du SCOT.

- Malgré un réchauffement climatique de 2° la station bénéficierait de suffisamment d'heures de froid pour produire la neige nécessaire au déroulement correct d'une saison hivernale.

Mon commentaire: compte tenu des dernières projections en matière de réchauffement climatique, il y a lieu de craindre que l'hypothèse des 2° soit largement optimiste.

- Le caractère familial de la station sera préservé car le règlement de la zone est la même que pour la zone UB

- La Commune estime que l'impact financier est maîtrisé car elle conserve la propriété foncière et peut éventuellement changer de partenariat avec l'exploitant si les engagements de mise en marché ne sont pas tenus.

Mon commentaire: si la situation du marché se dégrade, il n'est pas certain que la Commune trouve facilement d'autres exploitants.

- Le montage envisagé a fait ses preuves en Tarentaise, aucun appartement ne sera vendu pour de la résidence secondaire. Elle vise un élargissement de l'offre pour garantir un remplissage linéaire des lits en période de vacances aussi bien que hors vacances.
- La Commune travaille depuis des années sur la sécurisation des espaces, l'amélioration de la circulation, et la gestion des places de stationnement.
- Elle met en avant la coopération avec la Commune voisine de Crest-Volant et l'office de tourisme intercommunal pour l'investissement dans un tourisme toutes saisons.
- L'essentiel des contributions favorables au projet de résidence de tourisme provient de citoyens résidents permanents sur les communes ou travaillant dans la station.

Mon commentaire: j'ai constaté effectivement un nombre important d'avis favorables. Cependant, une infime partie d'entre eux étaient argumentés, et l'avalanche d'avis en peu de temps m'a donné à penser, certainement à tort, que cette manifestation était orchestrée.

1.4 aménagement de la place du Cernix

l'aménagement n'est pas terminé, tout cela prend du temps.

1.5 Chef-lieu

les surfaces constructibles diminuent au chef-lieu, moins aux Panissats et au Cernix

mon commentaire: c'est d'accord, mais je constate que les surfaces constructibles sont très peu importantes au Chef-Lieu, leur diminution en pourcentage en est accrue. La population a manifesté tout au long de l'enquête un sentiment d'abandon des secteurs « Chef-Lieu » et « Panissats » au bénéfice du Cernix support de station.

Dans le dossier de PLU, il est indiqué que le chef-lieu et l'implantation de la mairie sont conservés. Ceci n'a de sens que si l'on maintient une urbanisation suffisante sur ce secteur. Je demande donc que les surfaces constructibles n'y soient pas, ou peu diminuées, d'autant que leur diminution se fait pour créer des surfaces agricoles « alibi » morcelées et peu exploitables.

1.6 Patrimoine

la Commune affirme mettre en valeur le patrimoine bien qu'il ne soit pas identifié dans le PLU.

Mon commentaire: Il apparaît cependant clairement dans le rapport de présentation et son annexe.

1.7 risques

dans le nouveau PLU il n'y a pas de sous secteurs Z, l'indication du classement est notée sur les pièces graphiques.

Mon commentaire: je suis favorable à cette évolution. Je constate par ailleurs que nulle part dans le PLU est indiqué le risque sismique qui concerne cependant l'ensemble du Département.

2 : les cas particuliers

Mme POLONI

La Commune souhaite conserver le classement A car la forte pente du terrain le rend difficilement aménageable

mon commentaire: Madame Poloni possède un terrain constructible qu'elle n'a pas eu le temps de valoriser. Celui-ci est intégré à la périphérie urbaine du hameau du Chef-Lieu, il est bordé de deux routes ainsi que des constructions situées en aval. L'argument développé par la Commune pour garder constructibles certains terrains du Cernix est également valable ici. Par ailleurs, la Commune reconnaît la forte pente du terrain, Ce n'est pas un empêchement pour y construire (on peut faire des niveaux différents, on peut également construire sur pilotis), mais c'est un obstacle pour une valorisation agricole du terrain.
Je demande que ce terrain reste constructible.

M. QUIQUEMPOIX

c'est une erreur matérielle qui sera corrigée

Mme BEROD

le maintien de ce secteur n'est pas défendable compte tenu de la réglementation actuelle.

Mon commentaire: par malchance, le terrain de Madame Berod est complètement cerné par des terres agricoles. Il est dommage qu'elle n'ait pas eu le temps de mettre à profit la constructibilité car effectivement les exigences actuelles en matière de préservation des terres agricoles ne le permettent plus.

Mme CHAISSAC

la propriété n'est pas située dans une enveloppe urbaine, le classement en zone agricole est conforme aux préconisations de la Chambre d'Agriculture.

Mon commentaire: je pense que la Commune n'a pas compris le sujet : il s'agit au contraire d'étendre légèrement la surface agricole pour qu'à terme le boisement qui crée des problèmes à cette personne puisse disparaître. Je demande que la Commune réexamine sa position.

M. CHEVALLIER

la propriété n'est pas située dans une zone urbaine et ne peut pas être classée en zone constructible.

Mon commentaire: effectivement, le terrain est au milieu d'une zone naturelle et les politiques nationales ne permettent plus d'éparpiller la constructibilité. J'ai constaté sur la parcelle l'existence d'un bâtiment porté au cadastre. Peut-être que la Commune peut l'entourer d'un zonage en cercle continu pour le considérer comme bâtiment existant que l'on peut agrandir.

Mme REBORD

la question sera étudiée avec le maître d'œuvre.

La demande formulée par Madame Rebord de supprimer un décroché dans le zonage N me paraît tout à fait justifiée et devrait pouvoir être solutionnée aisément.

MM. ROUQUE RASTELLO

les zonages seront mis à jour.

3. Contribution de l'ASCC

l'Association pour la Sauvegarde de Cohennoz- le Cernix a apporté une contribution de 11 pages le 12 septembre 2009.

De nombreux points de cette contribution déjà été étudiés ci-dessus. J'en reprends cependant les éléments significatifs :

- toutes les études justifiant les options émises dans le rapport de présentation ont été regroupées dans un document séparé « annexe » qui empêche la compréhension du raisonnement suivi et nécessite de multiples allers-retours entre les deux documents

mon commentaire: je suis d'accord avec cette observation, un document unique aurait été préférable.

- Le PADD est minimaliste, flou et imprécis

mon commentaire: il est vrai que le document est un peu succinct. Cependant, c'est un document qui peut être simple, court et non technique. Il est destiné à présenter le projet de la collectivité et définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenu dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.-

- le PLU ne fait état d'aucune vision, d'aucun projet pour créer le cœur du village du Cernix que traversent les skieurs l'hiver et les touristes l'été, ADN indispensable du village.

Mon commentaire: j'ai noté en effet un manque d'ambition affichée de la Commune en ce qui concerne les aménagements toutes saisons. Par ailleurs, l'ASCC se projette à juste titre dans une hypothèse de fusion entre les deux communes. Aucun élément à ce titre ne figure dans le dossier de PLU

- les Darbelots et le soutien à l'agriculture :

parmi les arguments développés contre l'aménagement du secteur Darbelots, souligne que celui-ci ne respecte pas les engagements du PADD, qu'il diverge des hypothèses du SCOT, et qu'il se fait en discontinuité au regard de la loi montagne.

Mon commentaire: Cet aménagement n'est pas incompatible avec le PADD car les objectifs de préservation des terres agricoles sont remplis par ailleurs, et la localisation de la résidence de tourisme est prévue par le SCOT modifié récemment à cet effet. Reste effectivement le problème de la construction en discontinuité, qui pourrait aboutir à un refus des services de l'État ou à un recours en contentieux au titre de la Loi Montagne. La Commune devra être très vigilante sur cet aspect juridique, et sera peut-être amenée à mettre en œuvre des outils juridiques tels que STECAL ou UTN.

- Étude touristique insuffisante

cette insuffisance a été notamment signalée par MRAE et la Chambre d'Agriculture.

mon commentaire:l'avis MRAE du 11/6/19 ainsi que celui de la Chambre d'Agriculture du 12/6/19 ne mentionnent pas d'insuffisance dans l'étude touristique. La contribution de l'ASCC sur l'étude tourisme est

intéressante et doit être débattue avec la Commune.

- au Cernix la parcelle sous l'immeuble du Grand-Duc est maintenue AS alors qu'il y a espace réservé pour le prolongement du chemin

mon commentaire: effectivement, cela pose problème. Le zonage AS n'est pas réaliste, et par ailleurs, logiquement, les services de l'État s'opposent d'une façon constante à la création de routes dans une zone agricole.

- l'impact des résidences de tourisme dans la Commune :

la Commune se lance dans un projet de 15 à 18 millions d'euros par résidences de tourisme. Aucune prévision budgétaire, aucun bilan prévisionnel ni simulation de rentabilité n'est présentée à l'appui de sa décision.

Mon commentaire: C'est un sujet très important, des éléments de réponse figurent déjà dans le dossier, mais ce point devra bien sur être étudié avant de passer en phase opérationnelle.

par ailleurs, la contribution ASCC ouvre un débat sur les hypothèses de fréquentations touristiques d'hiver du domaine skiable, sur le devenir de l'enneigement, sur le poids économique des résidences secondaires dans les stations de montagne, sur la démographie, sur le patrimoine,

la Commune a étudié ce document et apporte la contradiction dans son mémoire en réponse.

Le débat est très riche et très complexe, et peut aboutir à des décisions très différentes les unes des autres. C'est le choix politique de la Commune, au sens de gestion de la cité, que de retenir certaines solutions parmi d'autres en se projetant dans les années à venir.

Pour ma part, je considère que la Commune s'est entourée de très nombreux avis de spécialistes et de très nombreuses études dans tous les domaines nécessaires, et qu'elle a donc tous les éclairages utiles pour prendre ses décisions.

informations complémentaires :

la Commune m'a remis en cours d'enquête les documents suivants

- Précisions apportées suite au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, établi par ARLYSERE à la suite de l'enquête publique de modification numéro 1 du SCOT.

- Le rapport de fin de saison 2018/2019 établis par G2A Consulting, pour ce qui concerne les stations de ski du Val D'Arly.

Ces documents m'ont permis de mieux appréhender les hypothèses retenues en matière de développement touristique de la station du Cernix, en particulier pour le secteur des Darbelots

6. CONCLUSION

Ceci clôt mon rapport établi pour l'enquête publique environnementale relative à la révision du PLU

Il convient de se référer aux documents intitulés « conclusions et avis du commissaire enquêteur », que je rédige séparément.

Conformément aux dispositions arrêtées par la Maire de la Commune dans son arrêté du 29 juillet 2019 relatif à l'organisation de l'enquête conjointe,

- je transmets au Maire de Cohennoz le dossier de l'enquête de PLU accompagné du registre et des pièces annexées, avec mon rapport et mes conclusions motivées.

- parallèlement à cette transmission par voie postale, j'adresse copie de mon rapport et de mes conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble qui m'a mandaté.

j'adresse par ailleurs les documents relatifs à l'enquête publique pour le zonage d'assainissement des eaux usées à Monsieur le président de la communauté d'agglomération ARLYSERE

Fait le 16 octobre 2019

le Commissaire Enquêteur

Gérard Hovelaque.



ANNEXES :

- 1- Réponse de la Commune à l'avis des Personnes Publiques Associées
- 2- Procès Verbal des observations du public
- 3- Mémoire en réponse

PIECES JOINTES :

- registres , avec les contributions qui y ont été annexées
- certificats d'affichage
- dossier mis à disposition du public au siège de l'enquête