

Estime la route de contournement « pharaonique et couteuse ».
Demande que le jardin Samivel soit « *conservé dans sa globalité* »

Réponse de la commune à ces observations :

Sur les emplacements réservés et le maillage piétonnier proposé du Centre-Village : les ER n°1 et 2 ont soulevé de nombreuses contestations en raison de leur positionnement dans les jardins des particuliers sur des parcelles parfois très contraintes.

La commune propose de les supprimer du PLU

Avis du Commissaire-enquêteur

La question des cheminements piétonniers dans le village est un sujet qui n'est pas compris et qui, aux dires de nombreuses personnes n'a pas été suffisamment travaillé en amont.

De plus l'impossibilité de lire correctement le Règlement graphique, du fait de son échelle inadaptée, renforce cet incompréhension.

Je comprends la logique de ce maillage visant à favoriser les cheminements doux, elle correspond bien aux objectifs exprimés dans le PADD en la matière.

Les ER en question ont une largeur de 1,5 et non de 3 mètres comme indiqué dans plusieurs observations.

Cependant, il est évident que les contraintes techniques (topographie, proximité des bâtiments, présence d'obstacles...) pour l'ensemble de ce réseau n'ont pas été étudiées avec précision.

Ce projet ne peut pas rester en l'état, même en supprimant les ER1 et 2 comme le propose la commune.

Je présenterai dans mes conclusions une recommandation visant à reprendre plus finement cette question en y associant les habitants du Village.

7.18. « Le Champelet-Derrière », « Le Champelet-Devant », « Le Bois-du-Champelet », « Sur la Chapelle »

7.18.1. Monsieur Daniel MERMOUD, courrier [169] avec six pages en annexe, du 6 septembre 2017

Ne comprend pas que « *la constructibilité* » de sa parcelle 2484 soit retirée « *d'un simple trait d'écriture* » et que sa parcelle 1162 soit « *repassée en zone N* ».

Fait part de l'historique de sa famille et de ses biens et demande d'avoir « *la possibilité de construire* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je peux comprendre la frustration exprimée du fait du changement de documents d'urbanisme.

Ces modifications posent souvent de véritables problèmes financiers et affectifs.

Cependant, les Lois de la République s'imposent aux communes dans les projets qu'elles présentent et notamment l'obligation de ne pas étendre l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine.

Il ne peut être question de classer la parcelle 1162 en zone constructible.

Pour la parcelle 2484, j'estime que la commune pourrait réétudier son classement en tenant compte de son positionnement entre la route et le bâti.

7.18.2. Madame Madeleine BIBOLLET, courrier [27] avec une page en annexe, du 19 août 2017

Demande le classement de sa parcelle 2039 en zone constructible.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelle en discontinuité de l'urbanisation existante.

La classer en zone constructible serait illégal au regard de loi Montagne.

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle, au cœur d'une zone agricole ne peut pas être classée en zone constructible.

7.18.3. Monsieur René BOUVIER, courriel [117] avec une page en annexe, du 1^{er} septembre 2017

S'interroge sur le peu de « *places disponibles* » au cimetière

7.18.4. Madame Michèle ETIENNE CLEMENT, courriel [214], du 4 septembre 2017

Exprime sa « *plus ferme opposition au projet de réserve pour l'extension du cimetière* » fixé « *sans évaluation* », qui méconnaît la « *réalité du terrain* » et induit « *une consommation foncière agricole* » en contradiction avec les objectifs du PADD.

Juge que l'ER22 « *implique des atteintes excessives à la propriété privée (et) aux sites environnants* ».

7.18.5. Monsieur Henri BERENGER, courriel [67], non daté, agrafé au Registre le 6 septembre 2017

Estime que le projet d'extension du cimetière, ER22, « *va provoquer des nuisances importantes* » sur son logement aux « *chalets d'Estelette* ».

Propose de modifier cet ER en prévoyant « *une bande de terrain de 8 à 10 mètres de largeur jouxtant le cimetière actuel sur toute sa longueur avec éventuellement un retour sur la partie arrière* ».

7.18.6. Madame Lucette et Monsieur Jean-Luc BERT, courriel [150], du 4 septembre 2017

Indiquent que l'extension du cimetière « viendra totalement obstruer la vue des propriétaires » des « Chalets l'Estelette ».
Proposent de positionner l'ER22 « *à l'arrière du cimetière donnant sur le chemin du Plane* ».

7.18.7. Madame Sylviane et Monsieur Jean BERT, courriel [86], du 26 août 2017

Copropriétaires aux Chalet d'Estelette, s'opposent au projet de l'ER22.
Indiquent que leur appartement « *serait fortement impacté* », subirait une dépréciation financière et priverait les enfants d'une aire de jeu « *en toute sécurité* ».

7.18.8. Madame Suzanne BRIOT, courriel [111], du 31 août 2017

Copropriétaire aux Chalet d'Estelette, s'oppose au projet de l'ER22 « *qui ne tient pas compte de la vie des habitants* ».

7.18.9. Madame Corinne CHRETIEN, courriel et courrier [79 et 139], des 23 août et 1^{er} septembre 2017

Copropriétaire aux Chalet d'Estelette, s'oppose « *formellement* » au projet de l'ER22 qui conduirait « *à une expropriation* », « *dévaluerait considérablement* » le prix des appartements et priverait d'un « *espace convivial* ».

7.18.10. Madame Françoise CONCHE, courrier [145], du 2 septembre 2017

Copropriétaire aux Chalet d'Estelette, souligne le « *retentissement négatif* » de l'ER22.
Se demande quelle sera l'impact « *sanitaire* » de la « *très grande proximité (...) de tombes contenant des corps se décomposant* ».

7.18.11. Monsieur Dominique VIAL, Président du Conseil syndical de la Résidence Les Chalets d'Estelette, courriel [64], avec deux pages en annexe, non daté, agrafé au registre le 6 septembre 2017

Estime que le projet d'extension du cimetière, ER22, « *va provoquer des nuisances importantes* » sur son logement aux « *chalets d'Estelette* ». Propose de modifier cet ER en prévoyant « *une bande de terrain de 8 à 10 mètres de largeur jouxtant le cimetière actuel sur toute sa longueur avec éventuellement un retour sur la partie arrière* ». Estime que le projet présenté dans l'OPA du Plane « *ne correspond pas au caractère " Village " des Contamines* ».

7.18.12. Madame et Monsieur GUILLAUT, remarque manuscrite [56], du 30 août 2017

Demandent une réétude l'ER22 « *afin de régler au mieux cette affaire sans préjudice pour (leur) copropriété* » aux « *chalets d'Estelette* ».

7.18.13. Madame et Monsieur GUILLAUT, remarque manuscrite [56], du 30 août 2017

Demandent une réétude l'ER22 « *afin de régler au mieux cette affaire sans préjudice pour (leur) copropriété* » aux « *chalets d'Estelette* ».

7.18.14. Madame et Monsieur LESUEUR et « neuf personnes » remarque manuscrite [55], du 29 août 2017

Contestent que soit « *réquisitionné* » le terrain de la copropriété « *en vue de l'extension du cimetière* » avec les conséquences et les préjudices que cela induit.

Émettent, « *les plus expresses réserves* » sur l'ER22.

Comptent sur une « *modification au mieux de cette affaire* ».

7.18.15. Monsieur Patrice HAMELIN courriel [85], du 25 août 2017

Émet un avis défavorable à l'ER, « *pour non-respect des règles* » de distance, « *nuisance visuelle* », « *conditions d'hygiène et de sécurité non respectées* ».

7.18.16. Monsieur Gérard JAKUBOWICZ courriel et courrier [128 et 129], du 1^{er} septembre 2017

Pointe que la perte pour son appartement est d'au moins « 50% » compte tenu de l'ER 22.

Estime que la Commune « *pourrait très bien bâtir un second cimetière* » sur ses terrains.

Demande si les « *dangers de la pollution par les eaux de ruissellement* » ont été évalués.

Considère que la municipalité « *devrait d'elle-même supprimer ce projet du PLU* ».

7.18.17. Madame Rose MEUNIER courriel [148], du 4 septembre 2017

Propriétaire en « *rez-de-chaussée* » de la Résidence Les Chalets d'Estelette, estime que le projet d'ER 22 représente un « *véritable préjudice d'usage et d'agrément* » ainsi que « *financier* ».

Demande que ce projet soit « *réétudié* ».

7.18.18. Monsieur Bernard PINCHEMEL courriel [80] avec deux pages en annexe du 24 août 2017

Rappelle que sa famille a « *grandement facilité les conditions de l'agrandissement du cimetière en 1985* ».

Demande de revoir l'emplacement de l'ER22 positionné à « *moins de six mètres de la limite envisagée* ».

7.18.19. Madame SULFOUR et Monsieur Pierre SULFOUR courriels et courrier [81, 84 et 97], des 24 et 29 août 2017

Copropriétaires à la Résidence Les Chalets d'Estelette, estiment que l'ER 22 « *nuirait à l'occupation de (leur) logement* ».

Demandent qu'une « *modification soit apportée* » à ce projet

7.18.20. Monsieur Bertrand POLLET courriels et courrier [81, 84 et 97], des 24 et 29 août 2017

Copropriétaire à la Résidence Les Chalets d'Estelette, estime que l'ER22 aura de « *redoutables conséquences* », notamment « *un préjudice visuel considérable* », « *une perte très importante de la valeur de son logement* » et l'abandon « *d'un terrain de jeux* » pour les enfants.

Propose une extension, sur « *Le Plane* ».
Demande la modification du projet.

7.18.21. Madame Campi Maria DONATELLA, Monsieur Ernesto SALOMON, Madame Grazia RAGAGLIA, Monsieur Dario BUDA, madame Miléna MACERAUDI, Monsieur Luigi TALLIA, Monsieur Domenico SALVERINI, ... remarques manuscrites [49, 50, 51 et 52], du 25 août 2017

Propriétaires à la Résidence Les Chalets d'Estelette, estiment que le projet d'ER 22 « *provoque d'importantes nuisances* » et « *porte atteinte au droit de propriété* ».
Demande que ce projet soit « *réconsidéré* ».

7.18.22. Madame Sabine VIAL courriel [172], avec deux pages en annexes, non daté, agrafé au Registre le 6 septembre 2017

Copropriétaire à la Résidence Les Chalets d'Estelette, estime que l'ER 22 « *provoquera des nuisances importantes* ».
Pense que l'extension « *aurait pu être prévue sur la parcelle à l'arrière du cimetière* ».
Estime que « *ce projet porte atteinte au droit privé, à la jouissance de (son) appartement ainsi qu'à sa valeur* ».

7.18.23. Monsieur Benoit PINCHEMEL courriel [208], du 3 septembre 2017

Concernant l'extension du cimetière, estime « *pour des raisons sanitaires* » que les constructions sont trop proches et qu'il convient « *de ne prendre aucun risque à ce niveau* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

L'ER n°22 pour l'extension du cimetière a soulevé une vive opposition de la copropriété située à la limite de l'ER.
Cet ER 22 a une réelle nécessité au regard du nombre de places libres dans le périmètre du cimetière.
Toutefois, la commune propose de repositionner l'ER 22 en vue de limiter l'impact sur les propriétés bâties riveraines.
Une extension linéaire en face nord sur une profondeur de 8m semble plus appropriée.
La commune procédera par ailleurs à une révision des concessions permettant de gagner des places dans le cimetière actuel

Avis du Commissaire-enquêteur

Un emplacement réservé n'est pas une expropriation et certains propos dépassent la réalité de cet ER.

L'extension du cimetière devra se faire mais auparavant je pense qu'une procédure de reprise de concession serait utile.

Le positionnement de l'ER 22 pose un réel problème, il est beaucoup trop près de l'Estelette et il devrait être revu.

La proposition de Monsieur Henri BERENGER ci-dessus me semble de bon sens et la redéfinition de cet ER fera l'objet d'une réserve de ma part.

7.18.24. Messieurs Éric, Jean-Pierre et Bernard DEMUGNIER courriel [130], du 1^{er} septembre 2017

Propriétaires des parcelles 447, 1130 et 1131 demandent qu'elles soient toutes « classées en zone N ».

Contestent que ces terrains disposent « d'un réel potentiel agronomique, biologique ou économique ».

Avis du Commissaire-enquêteur

À mon avis, la parcelle 1131 a un caractère agricole incontestable et doit rester classée en zone Ap

7.19. « Le Baptieu », « Nivorin-Derrière », « Nivorin-Devant »

7.19.1. Monsieur René BOUVIER, courriel [174] avec une page en annexe, du 1^{er} septembre 2017

Aimerait une « limitation/réglementation du trafic de l'aviation de loisir (lié à l'altiport de Megève) ».

Demande pour sa parcelle 56, son « reclassement » en zone UCa, celle-ci est indiquée comme construite sur le cadastre de 1970 et les ruines sont encore visibles.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelle en extension de la zone urbaine et pour partie située en zone rouge inconstructible du PPRN.

En conséquence, avis défavorable de la commune pour reclasser cette parcelle en zone urbaine.

Avis du Commissaire-enquêteur

L'intégration à la zone UCa de cette parcelle, en limite de l'enveloppe urbaine du hameau pourrait correspondre à de l'étalement urbain.

Cependant j'estime que l'on pourrait tenir compte de l'historique urbaine du hameau du Baptieu, de l'ancienne présence d'un bâtiment et de la ruine encore visible sur cette parcelle, pour revoir son classement en ce qui concerne la partie hors zone rouge.

Quant aux nuisances générées par l'altiport de Megève, elles ne font pas l'objet de servitude publique affectant l'occupation des sols.

Il pourrait être utile d'étudier l'impact de son trafic sur l'environnement, mais la commune de Megève dans le Rapport de présentation de son projet de PLU publié en août 2016, ne cite pas son altiport comme facteur de nuisances sonores pour la commune.

7.19.2. Madame Nadine CHAMBEL, Monsieur Damien CHATELLARD, Madame Sonia JACQUET et Madame RAYMOND, courrier [77] avec trois pages en annexe, du 23 août 2017

Rappellent les caractéristiques du Hameau du Nivorin.

Souhaitent que « *les limites de la zone UB soient repoussées au nord, au droit des dernières constructions de la zone UC* ».

Souhaitent que les parcelles 3100, 3102, 3118, 2625 et 2624 soient reclassées « *en zone UB ou UC* ».

Souhaitent également que les parcelles 60, 3105, 3106, 1756, 57, 1757, 72, 74, 2520 et 1833 soient reclassées en zone « *AU, indiquée* » ainsi que la création d'une OAP sur le secteur.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Ces parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation existante et ne peuvent être reclassées en zone constructible du PLU.

Elles sont pour partie en zone rouge du PPRN et exploitées sur le plan agricole, déclarées à la PAC 2016.

La commune est défavorable au reclassement de ces parcelles en zone UB ou UC

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime que ces demandes ne peuvent être prises en considération, l'étalement urbain serait manifeste.

7.19.3. Madame Christèle BENEGAS, courriel [89] avec quatre pages en annexe, du 23 août 2017

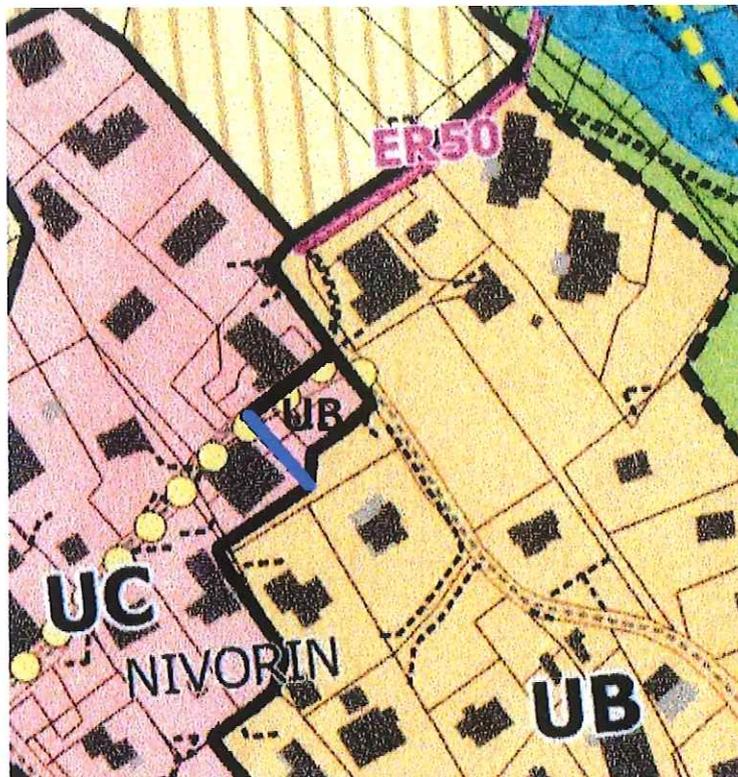
Propriétaire des parcelles 159, 2411 et 2413, constate « *une incohérence dans le zonage dessiné sur ce terrain* ».

Demande que ses parcelles soient intégrées à la zone UB pour répondre à « *la volonté communale (..) de densifier les constructions* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Il me semble en effet plus logique de modifier les limites de ce secteur, en intégrant en zone UB les parcelles en question.

Cela permettrait d'avoir une limite logique marquée par les voies de desserte. Je propose un nouveau zonage dans le schéma ci-dessous.



7.19.4. Messieurs Bernard, Éric et Jean-Pierre DEMUGNIER, courriers et courriels [135, 182, 204 et 229], des 1^{er} et 6 septembre 2017

Constatent que « *de façon tout à fait arbitraire (...) la ferme située sur les parcelles 212 et 213 (...) aurait une valeur patrimoniale* ».

Estiment « *être injustement pénalisés par un tel classement* » basé sur « *une sélection arbitraire (...) et un choix partial* ».

Expriment que cela « *ne peut être bénéfique qu'à une utilisation publique et commerciale de la part de la Mairie et de ses services (communication, image, histoire, mise en marché, etc.)* ».

Demandent la suppression de ce classement.
Souhaitent que leurs parcelles 205 et 206 soient intégrées « à la zone UCa ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

1/ Les parcelles 159, 2411, 2413 font partie d'une même propriété incluant les parcelles 2897, 97 situées au nord et classées en zone UC.

Aussi la commune est favorable au maintien de ces parcelles en zone UC, déjà classées au POS dans cette zone.

La commune n'a pas d'argument spécifique à faire valoir pour les reclasser en zone UB.

2/ La commune n'est pas opposée au reclassement des parcelles G 205 et 206 de UC en UCa étant donné que ces parcelles sont rattachées à la même propriété que les parcelles G0213 et G0212, classées en UCa.

3/Concernant le classement de la parcelle G2621 de A en UC, il s'agit d'une parcelle de 707 m² en extension du périmètre bâti.

La limite du hameau a été définie en fonction des limites des éléments bâtis.

La commune conserve donc cette délimitation de zonage.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les choix faits par la commune sont justifiés dans le Rapport de présentation et repérés graphiquement.

Des prescriptions spécifiques sont intégrées au Règlement écrit « annexe réglementaire n°1 – qualité urbaine, architecturale et environnementale (art 5 des zones) », § 3 « pour le bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU ».

Le repérage est de la responsabilité de la commune, il ne s'agit pas d'une négociation.

Je ne vois pas de raisons objectives pour donner un avis favorable à cette demande, le repérage au PLU me semble justifié.

En ce qui concerne les parcelles 205 et 206, j'estime que le classement en UC est justifié et que la zone UCa est bien positionnée sur le hameau de Nivorin.

7.19.5. Madame Maryse DUQUY-NICOUD courrier [146], du 3 septembre 2017

Demande la « rectification (de l') anomalie » du classement de sa parcelle 2621 en zone non constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

*J'estime que le classement de cette parcelle en zone UCa ne serait pas justifié.
L'extension de ce secteur constituerait un étalement urbain.*

7.20. « La Berfière », « La Chovettaz », « La Revenaz »**Réponse de la commune (voir plan en annexe)**

Demande de Reclassement des parcelles 395, 2887, 2888, 2889, 2890, 3096, de A ou Ap en UC
Ces parcelles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine existante ; elles sont exploitées par l'agriculture et déclarées à la PAC 2016.
Elles doivent par conséquent être protégées en zone agricole du PLU ; le projet de PLU impactant déjà 9,51 ha de surfaces agricoles touchant 9 exploitations.
La commune n'est pas favorable au reclassement de ces parcelles en zones urbaines du PLU.

7.20.1. 8 Madame Danièle MOLLARD, courrier [30] avec une page en annexe, du 11 août 2017

Concernant ses parcelles 2887 et 2890, exprime son désaccord de voir qu'elles « *passeraient en terrains agricoles* » alors qu'elles sont « *en terrains constructibles zone UC* » au POS actuel.

Avis du Commissaire-enquêteur

*J'estime que ces parcelles devraient rester inconstructibles au regard des textes légaux et réglementaires en vigueur.
L'extension de ce secteur constituerait un étalement urbain.*

7.20.2. Monsieur Roland HOTTEGINDRE, courrier [44] avec une page en annexe, du 23 août 2017

Propriétaire de la parcelle 3096, exprime son « *incompréhension que cette dernière ne soit pas ancrée dans (la) zone constructible* ».
Décrit l'environnement immédiat de cette parcelle et les projets la concernant.

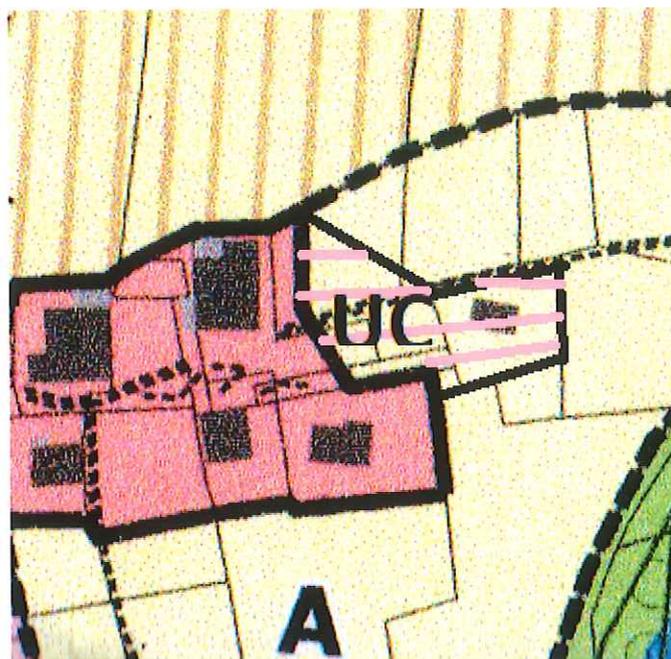
Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime que le zonage de ce secteur devrait être revu pour tenir compte de la réalité du terrain et notamment des voies d'accès aux maisons.

La partie sud de cette parcelle, entourée de constructions, représente une véritable « dent-creuse ».

Il serait judicieux de la reclasser en zone UC, ainsi qu'une partie de la parcelle 3049 mitoyenne.

Je propose un schéma de zonage concernant ce secteur ci-dessous.



7.20.3. Messieurs Roland et Yann ROCH DUPLAND, courriers [28 et 29] avec une page en annexe, du 18 août 2017

Concernant les parcelles 395, 2886, 2888, 2889 et 2891, « ne comprennent pas » qu'elles soient classées en zone inconstructible.

Se demande s'il s'agit d'une « incompatibilité avec (leur) nom de famille » Croient « savoir qu'en contrepartie d'autres personnes bien plus influentes récupèrent du terrain constructible ! ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je n'ai pas eu connaissance d'éléments qui pourraient alimenter la suspicion exprimée dans cette remarque.

On peut noter que plus de la moitié de la parcelle 2886 est classée en zone UCa. Quant aux autres, elles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et j'estime par ce fait, que leur classement est légitime.

7.20.4. Madame et Monsieur Didier HABOUZIT, courrier [45] avec neuf pages en annexe, du 23 août 2017

Demandent que leur parcelle 855 reste constructible « *compte-tenu du manque de terrains constructible dans ce hameau* ».

Réponse de la commune

Cette parcelle est exploitée sur le plan agricole et déclarée à la PAC 2016. La partie sud de la parcelle est également située en zone rouge inconstructible du PPRN.

Avis du Commissaire-enquêteur

Sur ce hameau, l'enveloppe urbaine tient plus compte des logiques de parcelles que de logiques de terrain et il reste plusieurs terrains vierges de construction dans le tissu urbain.

Concernant la parcelle 855, j'estime qu'elle est bien située et que son reclassement, même en partie ne correspondrait pas aux exigences concernant l'étalement urbain.

7.20.5. Madame Christel BOUVARD, courrier [196] du 6 septembre 2017

« Propriétaire de la parcelle 3011 » classée en zone urbaine et « considérée comme cultivée », souhaiterait « qu'elle conserve son caractère constructible ».

Réponse de la commune

Ce classement permet de protéger les prairies à proximité du bâtiment agricole d'élevage situé à l'ouest (en rouge).

Avis défavorable de suppression de la trame « *terrains cultivés à protéger* »

Avis du Commissaire-enquêteur

Personnellement je trouve illogique de classer des parcelles en zone urbaine et de les rendre inconstructibles !

Si, comme pour La Frasse, le caractère « cultivé » peut être remis en cause, il serait bon de réétudier le maintien ou non de ce tramage sur le Règlement graphique.

7.21. « La Vy », « Les Echenaz »

7.21.1. Monsieur Jean-Charles MERMOUD, courrier [179] avec une page en annexe, du 17 août 2017

Conteste que sa parcelle 1774 soit inscrite « *par erreur* » « *dans le registre agricole* ».

Produit une « *lettre* (du) GAEC " les Sabotdance " *confirmant ne pas exploiter cette parcelle* ».

Demande que le tramage, indiquant « *terrains cultivés* », soit retiré du Règlement graphique.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Les deux parcelles (1937 m²) sont exploitées et déclarées à la PAC 2016, et l'une d'elles est située à moins de 50 mètres d'une exploitation agricole d'élevage.

Ces terrains en prairies de proximité, doivent être protégés pour l'agriculture.

Le reclassement de la parcelle 1776, boisée en zone U n'est pas cohérent.

La commune donne donc un avis défavorable à ce reclassement en zone urbaine.

Avis du Commissaire-enquêteur

Comme pour les parcelles également tramées sur la Frasse, j'ai du mal à considérer des terres inconstructibles en zone constructible.

Pourquoi ne pas les classer directement en zone agricole ?

Ce qui est le cas pour La Chapelle ou des parcelles sont positionnées en Ap bien qu'elles soient dans une zone urbanisée.

Il me semblerait judicieux de réétudier la question d'autant plus qu'une fois le PLU arrêté, il faudra une rectification et non une simple modification pour rendre ces parcelles constructibles.

7.21.2. Monsieur David MERMOUD, courrier [191], avec huit pages en annexe, datée d'août 2017

Propriétaire des parcelles 1768, 1776 et 1225, demande « *le rattachement de (celles-ci) à la zone constructible limitrophe UC* ».

Estime qu'« *qu'il apparait évident que ce tènement (...) s'inscrit en dent creuse au sein de l'urbanisation existante* ».

Indique que « *la parcelle 1768 (est) inscrite par erreur au PLU en tant que cultivée* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelles en extension de la zone urbanisée.

L'État demande à la commune de limiter les zones urbaines aux zones bâties existantes.

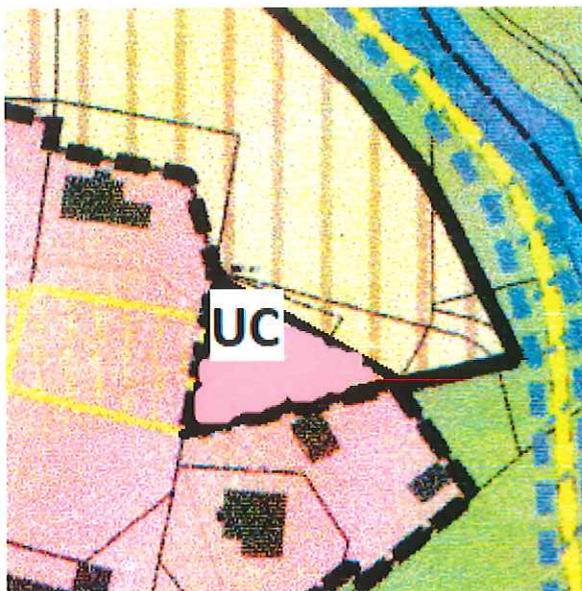
Satisfaire cette demande étendrait l'enveloppe bâtie sur les terres agricoles, ce qui serait contraire à toutes les observations des personnes publiques associées.

Un tènement de 344 m² selon plan ci-dessous peut être examiné avec les services de l'État pour fermer l'îlot urbain des Echenaz.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il n'y a pas de trame « terrains cultivés » indiquée sur la parcelle 1768.

En ce qui concerne ce tènement, j'estime que compte-tenu de sa configuration, il serait préférable de les classer en partie en zone UC, comme le présente le schéma ci-dessous.



7.22. « Les Meys-d'en-Haut », « Les Meys-d'en-Bas », « La Joux », « Montjoie-d'en-Haut », « le Sat », « La Chaz-d'en-Bas », « Sur-les-Feux »

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Le PLU identifie de manière précise plusieurs bâtiments autorisés à changer de destination.

Les chalets d'estive doivent respecter le règlement des zones A et N qui autorise l'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination.

En cas d'une éventuelle demande de changement de destination, le demandeur devra démontrer la destination initiale de son bâtiment.

La commune propose de ne pas aller au-delà de ce qui est autorisé dans le PLU arrêté.

Il semble qu'il y ait une incompréhension du public sur la notion de changement de destination et sur la différence entre restauration et aménagement intérieur.

7.22.1. Messieurs Éric, Jean-Pierre et Bernard DEMUGNIER, courrier [131] du 1^{er} septembre 2017

Demandent « *que les bâtiments situés sur les parcelles 1547, 1548 et 1908 (...) soient identifiés au règlement graphique par un cercle rose* » pour pouvoir changer de destination.

7.22.2. Monsieur Pierre DEMUGNIER, courrier [136] du 1^{er} septembre 2017

Demande « *que les bâtiments situés sur les parcelles 1549 et 1550 (...) soient identifiés au règlement graphique par un cercle rose* » pour pouvoir changer de destination.

7.22.3. Monsieur Jean-Pierre et Bernard DEMUGNIER, courrier [144] du 1^{er} septembre 2017

Demandent que le bâtiment situé sur les parcelles 1561 et 1778 « *soit identifié au règlement graphique par un cercle rouge* » pour pouvoir changer de destination.

7.22.4. Monsieur Joël CALAMARD, courrier [142] du 1^{er} septembre 2017

Demande que le bâtiment situé sur les parcelles 1118 et 1119 « *soit identifié au règlement graphique par un cercle rouge* » pour pouvoir changer de destination.

7.22.5. Monsieur Jean-Pascal MOLLARD, courrier [189] avec 7 pages en annexe, du 1^{er} septembre 2017

Propriétaire de deux « *petits chalets d'habitation* » sur les parcelles 1015 au lieudit « *Le Sat* » et 2135 au lieudit « *La Chaz-d'en-Bas* ». « *Demande à ce qu'ils soient identifiés et cerclés sur le plan* » et cela « *pour pouvoir éventuellement déposer un permis d'aménagement ou d'extension* »

7.22.6. Monsieur Jean-Luc MOLLARD, courrier [190] avec six pages en annexe du 6 septembre 2017

Propriétaire de « deux bâtiments vernaculaires » sur les parcelles 567 au lieudit « La Montaz-d'en-Bas » et 292 au lieudit « La Chaz-d'en-Bas ». « Demande à ce qu'ils soient identifiés et cerclés sur le plan » et cela « pour pouvoir déposer un permis de construire »

Avis du Commissaire-enquêteur

Je ne suis pas favorable aux demandes présentées.

La réglementation concernant ces constructions est très contraignante.

Ces bâtiments, font partie intégrante du paysage alpestre, ils sont les témoins architecturaux du patrimoine montagnard et il n'est pas envisageable de décider à priori d'un changement à « destination de l'hébergement touristique, des équipements sportifs et de loisirs, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration, des équipements recevant du public ».

Les dispositions de l'article L 145.3.1 du Code de l'urbanisme permettent la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Ces autorisations sont accordées par arrêté préfectoral, après avis de la CDSPP (Commission départementale des sites, perspectives et paysages), les dossiers déposés étant essentiellement liés à des changements de destination.

Si un tel projet devait voir le jour, j'estime qu'il justifierait une modification du PLU.

7.22.7. Monsieur David RONCORONI, courrier [173], du 1^{er} septembre 2017

Demande que son restaurant sur la parcelle 1114 soit « pastillé en Nrest » au même titre que les autres restaurants.

Avis du Commissaire-enquêteur

La question se pose pour d'autres points de restauration d'altitude non-inscrits en zone Nrest.

L'inscription dans un STECAL n'est pas automatique et relève d'un projet d'aménagement du bâti.

La création STECAL ne peut être envisagée, conformément à la loi ALUR, que de manière exceptionnelle.

Elle ne peut intervenir qu'après que la CDPENAF (Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ait émis un avis favorable.

Je ne suis pas favorable à une modification dans l'immédiat du zonage réglementaire du PLU.

Si à terme, des travaux étaient envisagés dans des restaurant d'altitudes, cela pourrait justifier une révision du PLU et donc, à cette occasion, la saisine de la CDPENAF et celle des PPA (Personnes publiques associées).

7.22.8. Monsieur Pierre DEMUGNIER, courrier [170], avec une page en annexe, du 5 septembre 2017

Conteste les zones humides sur ses parcelles 919, 1628, 1632 et 1637. Demande à « *l'organisme ASTER (d') être un tant soit peu compétent* » et refuse que ses terrains soient « *arbitrairement baptisés " zones humides potentielles "* ».

7.22.9. Monsieur Jean-Pierre DEMUGNIER, courrier [134], avec deux pages en annexe, du 1^{er} septembre 2017

Fait part, sur les parcelles 1637, 919 et 1001, de l'obtention « *d'une autorisation de captage* ».
Indique que « *les travaux d'aménagement* », « *ont été effectués avant l'hiver 2016-2017* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La commune a l'obligation de tenir compte des inventaires établis par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Savoie-ASTER.

Chaque site est décrit dans une fiche synthétique.

Les informations recueillies dans le cadre de cet inventaire sont compilées et consultables à travers une base cartographique et une base de données.

Le classement d'une zone humide est toujours possible, mais la décision n'appartient pas à la commune.

Le contestataire doit saisir le Conservatoire, en précisant les parcelles en question.

ASTERS pourra organiser une visite de terrain en associant le propriétaire, les élus communaux, le maître d'ouvrage de l'inventaire le cas échéant, et le technicien référent sur le territoire...

Une modification de l'inventaire pourra alors intervenir, dans un sens ou dans l'autre et il faudra en tenir compte.

Le PADD indique que l'inventaire des « zones humides sur la partie Ouest du territoire (massif du Joly) » sera complété avec ASTERS, ce sera l'occasion de faire entendre toutes les parties et de faire expertiser les zones contestées.

7.23. « *Champ-de-la-Groudaz* », « *Devant-les-Loyers* », « *Les Cruueys-des-Loyers* »

7.23.1. Monsieur Henri GRANDJACQUES, courriel et courrier [154 et 221] des 4 et 5 septembre 2017

Exprime son « *opposition concernant* » la modification du classement de ses parcelles 262 et 265 sur « *Champs-de-la-Groudaz* ».
Ne comprend « *pas très bien pour quelles raisons ce terrain se voit déclassé de sa vocation constructible* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

La commune propose de reclasser de « Ap » en zone UC, 1000 m² considérés comme étant inclus dans l'enveloppe bâtie du secteur.

Avis du Commissaire-enquêteur

*Une partie significative de ce terrain est en zone rouge au PPRN.
La partie Sud de ces parcelles est bien, à mon sens, caractéristique d'une dent creuse en zone UC et l'on pourrait réétudier le reclassement de celle-ci.*

7.23.2. Monsieur Pierre DEMUGNIER, courrier et courriels [180, 203 et 227] du 6 septembre 2017

Conteste le classement comme « *patrimoine bâti à préserver* », « *de la bâtisse* » sise sur la parcelle 2427.
Déclare que « *son aspect général n'est historiquement pas représentatif* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Il s'agit d'une ancienne ferme non remaniée ayant conservé ses caractéristiques architecturales.
L'identification de ces fermes au PLU et les prescriptions réglementaires associées, permet la conservation du patrimoine bâti de la commune et sa transmission aux générations futures.
L'orientation du PADD étant de préserver et de mettre en valeur le patrimoine ainsi que l'architecture traditionnelle, la commune n'est pas favorable au déclassement de ce patrimoine identifié au PLU.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les choix faits par la commune sont justifiés dans le Rapport de présentation et repérés graphiquement.

Des prescriptions spécifiques sont intégrées au Règlement écrit « annexe réglementaire n°1 – qualité urbaine, architecturale et environnementale (art 5 des zones) », § 3 « pour le bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU ».

Le repérage est de la responsabilité de la commune, il ne s'agit pas d'une négociation.

Je ne vois pas de raison objective pour donner un avis favorable à cette demande, le repérage au PLU me semble justifié.

7.23.3. Monsieur BROTEL Copropriété, courrier [156] avec trois pages en annexe du 4 septembre 2017

Donne un « avis favorable au projet de PLU ».

Indique que la « zone 1Nj empiète les parcelles 2747 (et) 1045 », alors que sur celles-ci existe un « parking indispensable et le stockage d'un commerce de bois de chauffage ».

Demande que « le classement » du « garage de réparation automobiles » comme « patrimoine bâti à préserver » soit abandonné dans la mesure où il n'est plus « dans son état originel ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

La partie bâtie est déjà rattachée à la zone UB.

La partie non bâtie devra être reclassée en zone N car située en zone rouge du PPRN.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il serait utile de vérifier les limites de la zone Nj qui me semble ne pas avoir été fixées en tenant compte des arguments présentés.

En ce qui concerne le repérage je reste sur la position exprimée au § 7.10.2

7.24. « Le Plan du Moulin », « Vers-la-Grange-Derrière »

7.24.1. Monsieur Benjamin HOTTEGINDRE, courrier [171] du 5 septembre 2017

Propriétaire des parcelles 2612, 2281 et 2274, demande que celles-ci « soient référencées en zone constructible et ce sans limite dans le temps ».

Fait part d'un « avis favorable de la Chambre d'agriculture » et d'une « non opposition à déclaration préalable » de moins d'un an.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

La commune ne souhaite pas le développement d'un ensemble d'habitations à l'intérieur du périmètre de 50m autour de l'exploitation agricole située sur la parcelle n°3191 immédiatement à l'ouest.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien que la chambre d'agriculture ne s'oppose pas à un terrain qui n'a pas de vocation agricole, cependant, il ne me semble pas souhaitable d'agrandir la mini-zone UC de ce hameau pour rester dans l'enveloppe urbaine et compte-tenu de l'exploitation agricole proche.

7.24.2. Messieurs Éric, Jean-Pierre et Bernard DEMUGNIER, courrier [132] du 1^{er} septembre 2017

Propriétaires des parcelles 988, 989, 990 et 991, contestent que « l'ensemble de cette zone apparaisse en zone A sur le PLU alors qu'il y a longtemps que la forêt a repris ses droits et colonisé l'ensemble ». Demandent « que ces parcelles soient classées en N et que le bâtiment soit identifié au règlement graphique par un cercle rose » comme « autorisé à changer de destination ».

Réponses de la commune (voir plan en annexe)

Pour le changement de destination : bâtiment en zone rouge du PPRN. Le changement de destination n'est pas autorisé.
Les parcelles sont en effet actuellement boisées.
Elles ont été pour partie classées au PLU en zone A en raison du projet de réouverture agricole des terrains pour installer de nouveaux agriculteurs.
En conséquence, la commune les maintient volontairement en zone A du PLU afin d'affirmer la destination agricole future souhaitée des terrains.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le PADD comporte un objectif de « rouvrir certains espaces en cours de fermeture ou qui sont boisés (enfrichement et régénération naturelle) au cours des cinquante dernières années, en lien avec des projets agricoles ».
J'estime de ce fait que le classement du secteur est justifié.
Je ne suis pas favorable à la demande concernant le bâtiment de la parcelle 990. La réglementation concernant les fermes et chalets d'altitude est très contraignante.
Ces bâtiments, font partie intégrante du paysage alpestre et sont les témoins architecturaux du patrimoine montagnard et il n'est pas envisageable de décider à priori d'un changement à « destination de l'hébergement touristique, des

équipements sportifs et de loisirs, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration, des équipements recevant du public »

Les dispositions de l'article L 145.3.I du Code de l'urbanisme permettent la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Ces autorisations sont accordées par arrêté préfectoral, après avis de la CDSPP (Commission départementale des sites, perspectives et paysages) les dossiers déposés étant essentiellement liés à des changements de destination.

Si un tel projet devait voir le jour, j'estime qu'il justifierait une modification du PLU. Bien entendu le classement au PPRN serait à prendre en compte.

7.25. Règlement

Plusieurs remarques formulent, des demandes de précision sur :

- Les extensions dans les zones agricoles et naturelles ;
- Les débordements possibles des toitures ;
- Les indicateurs de performance énergétique ;
- Les logements possibles en zone UC ;
- Les installations commerciales...

Se sont exprimés sur cette question, Madame et Messieurs :

- Alain DUBOUCHET [22]
- Collectif citoyen des Contamines-Montjoie [31, 39 et 163]
- Emmanuel CAZALI [18]
- Éric BURUS [61]
- Gérard BRETON [115]
- Jean-Louis MOLLARD [178]
- Jean-Marie BOSSON [60]

Réponse de la commune

Les possibilités d'extension des habitations existantes en zone A et N sont définies par le règlement écrit qui précise pour les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité.

Les débordements de toiture sont définis dans l'annexe 1 du règlement définissant la qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Dans les zones U, la commune propose de préciser que les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1m50 ne seront pas pris en compte pour le calcul du prospect avec les limites des voies et les limites séparatives.

Cette règle ne s'appliquera pas pour les bâtiments implantés en limite.

Seules des incitations sont indiquées à la fin de l'annexe n°1 du règlement pour les performances énergétiques des nouvelles constructions.

L'article U mixte 1 détermine que sont autorisés en zone UC : les constructions à destination de logement, les constructions à destination de commerces et des activités de services à l'exception du commerce de gros, les équipements

d'intérêt collectif et services publics, les bureaux et centre de congrès et d'exposition.
Le code de l'urbanisme n'autorise pas à détailler la destination « *logement* ».
Les commerces sont autorisés en zones UH, Uh1, UA, UB, UC et UCa.

Avis du Commissaire-enquêteur

Plusieurs précisions sont également souhaitées par les PPA.

Monsieur le Maire a souhaité, par souci de transparence, joindre à sa lettre en réponse à ma synthèse des observations un document intitulé « Synthèse des avis des PPA – Réponses de la commune aux observations des PPA », ce texte peut être consulté en annexe au présent Rapport.

Dans ce document on trouvera plusieurs précisions réglementaires proposées par la commune.

La partie réglementaire du Code de l'urbanisme, relative au contenu des PLU offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

Cette nomenclature nationale commune est facultative.

Elle doit participer à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

En ce qui concerne la lisibilité, je suis loin d'être convaincu.

On passe d'une liste linéaire d'articles, familière à la lecture, à une restructuration thématique sous forme de sous-sections et paragraphes, ce qui ne facilite pas la compréhension et devra donner lieu à des efforts de pédagogie de la part du service urbanisme de la Mairie.

7.26. Les annexes sanitaires

Monsieur Benoit PINCHEMEL [208] s'étonne de ne pas trouver d'indication sur les eaux pluviales.

Réponse de la commune

Cette remarque est surprenante dans la mesure où les pièces du PLU arrêté, comprennent des annexes sanitaires détaillant les dispositions du zonage pluvial.

Le règlement écrit retranscrit les dispositions réglementaires applicables dans les zones du zonage pluvial (cf. les articles 9.2 des zones).

Le rapport de présentation explicite les dispositions des annexes sanitaires.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je confirme que les documents concernant l'Eau pluviale sont restés présents dans le Dossier d'enquête tout au long de son déroulement :

- Pièce 43 : Annexe sanitaire : volet eaux pluviales ;
- Pièce 44 : Annexe sanitaire : Zonage pluviale.

7.27. L'enquête publique

Quelques personnes contestent la régularité de l'enquête publique.

Trois points sont mis en avant :

- la difficulté d'accès à la Mairie pour les personnes à mobilité réduite afin de consulter le dossier et de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- la lisibilité d'un site internet peu pratique, mis à disposition tardivement et peu lisible ;
- l'absence d'information sur l'enquête publique.

Se sont exprimés sur cette question, Mesdames et messieurs :

- Anonyme [198]
- Collectif citoyen des Contamines-Montjoie [31, 39 et 163]
- Joël GRAVAUD [162]
- M. et Mme LADRAT [169,199,200]
- Nicole DEMARGNE [161]

Réponse de la commune

Le PADD et les OAP ont été mises à disposition du public via l'ancien site internet de la commune dès leur élaboration.

Un nouveau site internet a été créé avant l'enquête publique afin de donner une meilleure lisibilité à l'information communale y compris les documents soumis à l'enquête.

Une rubrique PLU a été créée dans l'onglet « *urbanisme* » du site de la mairie. Au vu du nombre de remarques dans le cadre de cette enquête, la commune ne peut que se féliciter de la communication faite autour de ce projet et de la participation du public.

L'accessibilité à la Mairie a cependant toujours été un problème aux Contamines-Montjoie.

Les différentes études faites pour donner une accessibilité complète de la Mairie aux PMR mettent en évidence un coût prohibitif pour la commune.

La commune envisage une installation temporaire d'un bureau d'accueil au rez-de-chaussée dans le local de la réserve naturelle lors de prochaines enquêtes publiques.

Avis du Commissaire-enquêteur

L'information sur la tenue de l'enquête publique a été faite avec la volonté d'une grande participation des citoyens.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale.

- 1^{ère} publication dans *Le Dauphiné Libéré* du 13 juillet 2017 ;
- 1^{ère} publication dans *Le Messenger-Faucigny* du 13 juillet 2017 ;
- 2nde publication *Le Messenger-Faucigny* du 3 août 2017 ;
- 2nde publication dans *Le Dauphiné Libéré* du 3 août 2017 ;

L'Avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, en Mairie et sur les panneaux d'information municipale de la commune.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été annoncées par affichage électronique.

La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête.

Les informations concernant la tenue de l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la commune avec des liens permettant d'accéder au Dossier d'enquête publique.

Conscient de la difficulté d'accès de la Mairie pour les personnes à mobilité réduite, j'ai informé avant l'enquête que je me rendrai disponible pour rencontrer ou joindre par téléphone toute personne ne pouvant se rendre sur place.

J'ai demandé au Service communication de la commune d'afficher un « flyer », à l'entrée de la Mairie et sur le site internet, informant que je pouvais recevoir en rez-de-chaussée sur demande.

J'ai eu des conversations téléphoniques, j'ai rencontré, à leur demande, des personnes en dehors de la salle de permanence et sur le terrain.

Je ne perçois pas en quoi cette enquête publique serait sur ce point entachée d'une quelconque irrégularité.

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE

AVIS MOTIVE

La commune des Contamines-Montjoie se situe au pied du Massif du Mont-Blanc, elle est constituée de 8199 ha qui s'étagent de 900 à 3846 m, dont 5500 ha sont classés en Réserve naturelle nationale.

Les Contamines-Montjoie appartient à la Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc.

Aucun SCOT ne couvre la commune.

Le territoire est organisé en plusieurs pôles :

- Le Chef-lieu, « *village rue* », pôle de vie pour tous en toutes saisons ;
- Le Lay, pôle résidentiel touristique essentiellement « *hiver* » ;
- Le Pontet-La gorge, pôle de loisirs « *été-hiver* » ;
- Notre Dame de la Gorge, pôle patrimonial et touristique ;
- Le domaine skiable alpin « *Les Contamines-Hauteluçe* », avec plus de 410000 journées skieurs en moyenne.

Avec 1204 habitants, le taux de croissance annuelle de la commune de 2007 à 2012 est de +0,2% contre +1,4% sur le département.

La population de la commune est en voie de vieillissement, avec pour conséquence une diminution des effectifs scolaires.

Malgré un faible taux de chômage, les revenus moyens des ménages de la commune sont inférieurs aux revenus moyens du département.

Près de 85% des logements sont des résidences secondaires, d'où la nécessité de développer du logement « *abordable* » pour la population résidente « *à l'année* ».

L'économie locale repose presque exclusivement sur le tourisme.

En 2016, la commune comptait 14020 lits touristiques, 25% de lits professionnels et 7% de lits hôteliers.

25 agriculteurs, 13 de la commune et 12 extérieurs, exploitent les terres agricoles de la commune.

L'agriculture est orientée vers une activité d'élevage, en concurrence avec l'activité touristique

L'exploitation forestière est peu importante en raison des difficultés de desserte.

La commune abrite cinq ZNIEFF et un site Natura 2000.

59% des ménages possèdent au moins une voiture et 38,2% en possèdent au moins deux.

La commune est actuellement couverte par un POS approuvé le 26 mai 1978, révisé à trois reprises et modifié six fois.

Le Conseil municipal des Contamines-Montjoie a :

- prescrit l'élaboration du PLU et a défini les objectifs poursuivis, le 18 novembre 2014,
- complété les modalités de la concertation, le 30 juin 2015 ;
- débattu sur les orientations du PADD le 30 novembre 2016 ;
- tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU le 12 avril 2017.

Le PADD traduit la vision stratégique pour l'avenir de la commune par des orientations :

- Préserver et faire découvrir un cadre naturel exceptionnel au sein du massif du Mont-Blanc, source de vie, de développement, d'attractivité, de bien-être et du bien-vivre ;
- Redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie sur les quatre

saisons en actionnant les leviers de l'habitat, de l'économie, du cadre de vie :

- Répondre à la diversité des besoins de déplacement et de desserte en cul de sac du territoire ;

Six OAP sont présentées :

- OAP Centre-Village, pour le requalifier et améliorer son fonctionnement.
- OAP Espace patinoire, pour rendre plus attractif ce site et y mettre en œuvre un projet qualitatif.
- OAP du Plane, pour développer une offre d'habitats durables et relier le quartier au Centre-Village.
- OAP du Lay, pour redynamiser ce quartier stratégique pour l'offre touristique et de loisirs :
- OAP Stationnements, pour organiser et qualifier les stationnements du Village à La Gorge ;
- OAP Cheminements doux, pour organiser le maillage du territoire par les circulations douces ;

Le PLU classe les 8199 hectares ha de la commune en :

- 118,8 ha en **zones urbaines**, soit **moins 14,4 ha** par rapport au POS ;
- 1,7 ha en **zones à urbaniser**, soit **moins -19,1 ha** par rapport au POS ;
- 291,5 ha en **zones agricoles**, soit **plus 208,4 ha** par rapport au POS ;
- 7787 ha en **zones naturelles**, soit **moins 174,9 ha** par rapport au POS.

251 personnes ont été reçues lors de mes cinq permanences et 5 sur rendez-vous.

Outre les observations orales, 363 observations écrites ont été émises dans :

- 22 notes manuscrites sur le Registre d'enquête ;
- 207 courriers ou courriels (accompagnés de dossiers, mémoires, pièces jointes, plans, photographies...), reçus ou remis en main propre et agrafés dans le Registre d'enquête.

**Je conclus cette enquête,
en l'état actuel du dossier, de l'examen des avis et
observations présentées ainsi que des informations reçues.**

Je constate que :

- le Dossier d'enquête publique comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public et contient un Résumé non technique synthétisant l'ensemble du projet ;
- le Rapport de présentation est bien construit et bien illustré, on y trouve aisément les informations souhaitées ;
- le PADD expose clairement les grandes orientations retenues par la commune et traduit concrètement les objectifs émis par le Conseil municipal des Contamines-Montjoie ;
- l'étude de l'état initial de l'environnement est bien réalisée et l'incidence du PLU est rigoureusement analysé.

- le projet prend en compte la « *Trame verte et bleue* », les zones humides et les espaces forestiers ;
- le projet limite l'étalement urbain et s'inscrit dans une logique de gestion économe des espaces au profit des espaces agricoles et naturels ;
- la surface, des zones urbanisées et des zones à urbaniser du PLU, est en diminution par rapport au POS actuel ;
- le projet de PLU répond, aux besoins en logements des populations, en respectant les indications du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc dont la commune des Contamines-Montjoie est membre ;
- le zonage retenu pour l'habitat est cohérent avec les objectifs et les besoins de la commune ;
- le repérage des bâtiments patrimoniaux est réalisé, il est accompagné de prescriptions détaillées ;
- l'objectif relatif à la création d'« *itinéraires doux* » se traduit par de nombreux Emplacements réservés et par son intégration dans les OAP
- le projet favorise le maintien et l'implantation du commerce de proximité ;
- la préservation, des espaces agricoles et des contraintes de production, a bien été prise en compte ;
- les OAP sont détaillées et conformes aux objectifs du PADD ;
- les avis rendus par les Personnes publiques ne remettent pas en cause le projet,
- les avis de l'Autorité environnementale et de la CDPENAF sont exprimés sans réserve ne pouvant être levée ;
- la concertation préalable a été conforme aux indications prises par le Conseil municipal ;
- les outils d'information sur la tenue de l'enquête publique unique ont été particulièrement diversifiés ;
- les avis d'enquête publique ont été largement diffusés ;
- les permanences, les rendez-vous et la mise à disposition des dossiers, ont été bien organisés et ont permis une consultation large et honnête ;
- le projet de PLU est en cohérence avec les documents supra-communaux de référence et notamment le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE du

Bassin versant de l'Arve, le SRCE Rhône-Alpes et le règlement de la Réserve naturelle nationale ;

- la disponibilité des élus et des collaborateurs de la Mairie a été réelle.

Je note cependant que :

- quelques erreurs, concernant notamment les plans, le zonage et le règlement, ont été constatées ou signalées par les PPA et dans les observations ;
- certaines parcelles ou parties de parcelles mériteraient :
 - . de se voir repositionner dans une autre zone ;
 - . que leur classement soit réétudié ;
- plusieurs ER représentés sur le Règlement graphique sont fortement contestés et devraient être réétudiés, précisés, voire repositionnés, pour tenir compte des réalités de terrain :
 - . ER pour cheminement piétonnier du Centre-village ;
 - . ER pour extension du cimetière.
- l'étude sur le goudronnage de la route du col du Joly n'est pas motivée dans le projet de PLU ;
- le règlement graphique est très difficilement lisible notamment sur la zone du Centre-Village du fait du choix de son échelle et de son fond de plan ;
- les questions, de la place de la voiture et de la qualité de l'air, pourraient être enrichies ;
- le nombre de places de parking en Centre-village, annoncé dans le rapport, comporte des erreurs et fait croire à une réduction des stationnements ;
- des parcelles sont indiquées comme étant constructibles alors qu'elles se situent en zone rouge et en zone bleue foncé au PPRN ;
- les objectifs concernant les chalets d'alpage ne sont pas suffisamment développés ;
- les patrimoines matériels et immatériels de la Vallée sont cités brièvement dans la présentation de la Maison du Tour du Mont-Blanc. Ils ne bénéficient pas d'objectifs clairs ; tout au long de l'enquête publique les personnes reçues ont manifesté une grande sensibilité à ces questions ;
- plusieurs zones humides sont contestées ;
- la question des STECAL et celle des changements de destination des chalets et fermes d'alpage ne sont pas comprises.

**Après étude, je donne un avis favorable
au projet de PLU de la commune des Contamines-Montjoie**

Je complète cet avis par **3 réserves** et **27 recommandations**.

Ni les Réserves émises, ni les Recommandations proposées ne remettent en cause l'économie générale du projet de PLU, au contraire, elles renforcent les orientations générales du PADD.

Pour chaque Réserve et chaque Recommandation, j'indique les chapitres de mon Rapport (cf. § :) auxquels il convient de se référer, ils peuvent être accompagnés par des schémas complémentaires illustrant mon avis.

RESERVES

1. **Que le règlement graphique soit établi au 1/2000^{ème} pour le secteur du Val, avec un fond de plan plus récent, afin de permettre une visibilité correcte de l'ensemble des indications (cf. § : 3, 1.3.2, 7.12, 5.9) ;**
2. **Que l'étude concernant l'éventuelle goudronnage de la route du col du Joly soit retirée des objectifs du PADD (cf. § : 7.4.1) ;**
3. **Que le positionnement de l'ER22 pour l'extension du cimetière, trop proche de la Résidence des « Chalets l'Estelette », soit revu (cf. § : 7.18) ;**

RECOMMANDATIONS

1. Réaliser un Plan multimodal de circulation, avec notamment le parcours des navettes, pour bien faire apparaître les parkings-relais et étudier un phasage de réalisation des équipements dans le cadre de l'OAP Stationnements (cf. § : 3, 7.10) ;
2. Maintenir le nombre de places de parking en Centre-Village (cf. § 7.10) ;
3. Modifier le tracé du chemin à l'Adret, pour limiter son impact sur les terrains agricoles (cf. § : 4) ;
4. Clarifier les cheminements de la Via Montjoie et du sentier du Baroque (cf. § : 5.4, 7.11) ;

5. Revoir les articles du Règlement nécessitant des précisions demandées par les PPA concernant notamment les constructions en zone A et N (cf. § : 5.8, 5.9) ;
6. Inscrire la route forestière en rive droite du Nant d'Arvancette afin de desservir la future plage de dépôt (cf. § : 5.9) ;
7. Se rapprocher du paysagiste-conseil de l'État à propos de la végétalisation des parkings de La Gorge et du projet hôtelier du Centre-Village (cf. § : 5.9, 7.6.1) ;
8. Retirer des zones constructibles les terrains situés en secteurs Rouge ou Bleu foncé au PPRN (cf. § : 5.9) ;
9. Renforcer les objectifs concernant la conservation des patrimoines matériels et immatériels au même titre que les patrimoines immobiliers et paysagers (cf. § 7.4) ;
10. Renforcer les objectifs concernant les chalets d'alpage et envisager une Charte comprenant : un inventaire (caractéristiques, photographies, dessins d'architectes, fiches historiques, témoignages...), les textes et règlements spécifiques, les devoirs et les obligations des propriétaires et usagers ainsi que les ambitions de la commune en la matière (cf. § 7.4) ;
11. Revoir l'ensemble des emplacements réservés pour cheminement doux afin de vérifier leur faisabilité et d'évaluer avec les riverains la gêne occasionnée (cf. § 7.5, 7.17) ;
12. Étudier l'opportunité d'établir un ER pour la réalisation à long terme du prolongement de la déviation envisagée, jusqu'à l'Espace patinoire (cf. 7.7) ;
13. Concernant l'OAP du Plane (cf. § 7.14) :
 - . transférer les constructions prévues sur la partie haute du projet, dans la dent creuse contigüe ;
 - . assouplir les règles d'implantation et de construction du projet pour tenir compte du bâti proche, de l'environnement et des contraintes concernant le stationnement, la voirie routière, ... ;
14. Classifier en zone UC la zone Ap enclavée au lieudit La Chapelle, pour être en conformité avec les objectifs du PADD.
En cas de rejet de cette recommandation, il serait cohérent et donc nécessaire de classer les parcelles 2058 et 2188, cultivées identiquement aux autres, en zone Ap (cf. § 7.14) ;
15. Classifier la parcelle 1607 sur La Favière en zone UC (cf. § 7.14.9) ;
16. Étudier l'éventualité de la création d'une mini-zone UC pour les parcelles 564, 1288 et 1294 au lieudit Sous-la-Forêt-de-Tresse ;
17. Classifier la parcelle 2725 sur Tresse en zone UC (cf. § 7.14.11) ;

18. Mettre en œuvre les propositions de la Mairie concernant le quartier de La Frasse : retrait de tramage pour terrains cultivés et reclassements de dents creuses en zone UC (cf. § 7.15) ;
19. Fixer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti actuel, comme par exemple pour les parcelles 260 et 261 sur La Frasse.
Plus généralement, réétudier les limites de cette enveloppe urbaine pour l'ensemble des secteurs, notamment Le Baratet, Le Crosaz, ... (cf. § 5.9) ;
20. Étudier l'éventualité du classement en zone UC de la parcelle a2484 (cf. § 7.18.1) ;
21. Étudier l'éventualité du classement en zone UC de la parcelle f56 (cf. § 7.19.1) ;
22. Classer en zone constructible les parcelles 3096 et 3049 en partie, sur la Berfière (cf. § 7.19.1) ;
23. Réétudier le bien fondé du tramage pour terrains cultivés en zone urbaine sur l'ensemble de la commune, au même titre que sur La Frasse-d'en-Haut (cf. § 7.20.5, 7.15, 7.21.1, 7.21.2) ;
24. Classer en zone constructible une partie des parcelles 1225 et 1768 sur Les Echenaz (cf. § 7.21.2) ;
25. Classer en zone constructible une partie des parcelles 262 et 265 sur Champs-de-la-Groudaz (cf. § 7.23.1) ;
26. Vérifier les limites de la zone Nj (cf. § 7.23.3) ;
27. Renforcer l'information et la communication sur des questions non comprises, telles que : les STECAL et les changements de destination pour les chalets et fermes d'alpage (cf. § 7.15.5, 7.22, 7.14.2).



Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur