DEPARTEMENT DE L'ISERE

GUY SERREAU

COMMISSAIRE -ENQUETEUR

COMMUNE DE

''LES DEUX ALPES ''

Enquête publique du type

ENQUETE PARCELLAIRE

PREALABLE A L'EXTINCTION D'UNE SERVITUDE PUBLIQUE

D'AMENAGEMENT DU DOMAINE SKIABLE

Enquête publique conduite du lundi 24 avril 2017 au vendredi 12 mai 2017 inclus

PARTIE II

CONCLUSIONS / AVIS

du

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nota : Cette partie II fait suite à mon rapport d'enquête, document séparé, constitutif de la partie I.

8 : rappel du projet soumis à l'enquête

9 : bilan de l'enquête

10 : Conclusions/Avis du commissaire-enquêteur

-10.1 Conclusions

-10.2 Avis

- 11 annexes

8 : rappel du projet soumis à l'enquête

Le présent projet, comme indiqué en I rapport du commissaire-enquêteur'', partie 2.2, concerne la commune nouvelle de ''Les Deux Alpes'', laquelle a sollicité auprès du préfet de l'Isère, autorité décisionnaire, l'extinction d'une servitude d'aménagement du domaine skiable sur les parcelles cadastrées AH 18 et AH 117 (commune déléguée de Mont De Lans).

A ce jour, la piste de La Vallée Blanche ne passe plus sur les parcelles concernées par la servitude et il n'existe plus de remontées mécaniques au droit de celles-ci du fait du déplacement du télésiège de La Vallée Blanche.

Pour autant, cette servitude de durée illimitée, relevant d'un arrêté préfectoral du 1er juillet 1991, est toujours existante.

La présente enquête publique de type ''enquête parcellaire'' a donc comme finalité de recueillir, avant décision préfectorale, l'avis du commissaire enquêteur sur la demande au regard de son objet et de sa portée, après examen des observations recueillies en cours de procédure.

9 : bilan de l'enquête

Conformément au cadre d'enquête défini entre commissaire enquêteur et services préfectoraux, et en application de l'arrêté préfectoral du 27 mars 2017 organisant la procédure, le dossier d'enquête et un registre d'enquête destiné à recevoir toutes observations ont été mis à la disposition du public, en mairie de ''Les Deux Alpes'', pour qu'il soit procédé à l' enquête publique de type parcellaire sur le territoire de la commune de Les Deux Alpes, pendant 19 jours consécutifs, du lundi 24 avril au vendredi 12 mai 2017 inclus.

Pour une juste appréhension du dossier j'ai fait compléter celui-ci dès le début d'enquête (voir la partie 2.3 : composition et analyse du dossier d'enquête).

L'enquête s'est régulièrement déroulée et les services de la commune de Les Deux Alpes ont mis à ma disposition un cadre matériel adapté aux circonstances.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait correctes.

Trois permanences du commissaire-enquêteur ont régulièrement été tenues au bénéfice du public en mairie de Les Deux Alpes en application des termes de l'arrêté préfectoral précité : matinée du 24 avril, matinée du 2 mai et après-midi du 12 mai 2017.

Aucune observation écrite ou orale n'a été formulée par les propriétaires régulièrement avisés de l'enquête par lettre recommandée avec accusé réception ou encore par le public régulièrement informé par publicité collective (voir partie 3.2 de mon rapport d'enquête).

Aucun des avis de services recueillis par la préfecture lors de l'instruction du dossier avant enquête (partie 5.2 de mon rapport) ne remet en cause le bienfondé de la demande d'extinction de servitude ni ne s'oppose à la suppression de la servitude.

Au terme de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse lequel restitue le déroulé d'enquête, note les observations et développe mes propres questions complémentaires (document annexé à mes conclusions/avis d'enquête).

Comme indiqué dans mon rapport, aucune objection à la levée de la servitude n'a été formulée à l'enquête.

Pour ma part je soulève la question complémentaire suivante : Quelle est la justification d'une extinction partielle et non totale de la servitude :

- 4 parcelles étant soumises à la servitude relevant de l'arrêté préfectoral du 1er juillet 1991, pourquoi deux d'entre elles, les 2 parcelles AH 102 et AH 109, resteront encore soumises à servitude, sachant que le télésiège de La Vallée Blanche a été déplacé et que la piste de La Vallée Blanche ne passe plus sur l'ensemble des parcelles concernées par ladite servitude. Il me semble en effet que la demande de suppression de servitude aurait pu porter sur la totalité des parcelles.
  A défaut de trouver une réponse dans le dossier, je souhaite recueillir l'avis de la collectivité avant de rendre mon avis.

La réponse du maitre d'ouvrage, la commune de Les Deux Alpes, figure en annexe du présent document.

Il ressort clairement de celle-ci que seules les 2 parcelles AH18 et AH 117, initialement classées en zone NDs au document d'urbanisme *local (zone naturelle / domaine skiable)* ont, après déplacement de la piste et du télésiège de la Vallée Blanche, été intégrées en zone UAb *(zone urbanisable équipée et agglomérée pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives).*

C'est en fait l'urbanisation, et plus spécifiquement l'existence d'un projet immobilier au droit des parcelles précitées qui a motivé la demande de levée de la servitude.

Si les parcelles AH102 et AH 109 pour leur part restées en zone NDs n'ont pas fait l'objet de la demande de levée de servitude, la commune prend acte de l'intérêt qu'il y aura d'y procéder, tout particulièrement dans le cas de projet sur le secteur.

10 : Conclusions/ avis du commissaire-enquêteur

Cet avis est établi au terme de la procédure et de mon rapport d'enquête.

10.1 Conclusions

L'information du public (voir partie 3.2 du rapport d'enquête) a été faite correctement, conformément à la réglementation.

La publicité légale par voie de presse a été effectuée dans les temps requis (Dauphiné Libéré)

Les affichages en mairie et sur les lieux ont aussi été régulièrement effectués.

Le public a été régulièrement et largement informé de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur. A noter que le site internet de la commune et celui de la préfecture informaient également le public de ladite enquête et de son contenu.

Les propriétaires ont été régulièrement informés de l'enquête parcellaire par notification spécifique.

S'agissant du dossier d'enquête, le dossier constitué était de qualité correcte et suffisante pour apprécier la portée et les détails de l'enquête. J'ai demandé quelques compléments, intégrés dès le début d'enquête au dossier (partie 2.3 de mon rapport).

L'enquête publique a été régulièrement conduite sur la base d'un dossier conforme.

La publicité d'enquête par notification individuelle aux propriétaires et la publicité collective au profit du public ont aussi été effectives.

Aucune observation de nature à s'opposer à la demande de la commune n'a été formulée lors de l'enquête, soit par les propriétaires soit par le public.

Lors de ma visite des lieux j'ai pu constater qu'effectivement la piste de La Vallée Blanche ne passe plus sur les parcelles concernées et que le télésiège de La Vallée Blanche a été déplacé. Ainsi, dans les faits, aucun obstacle ou raison matérielle ne justifie le maintien de ladite servitude.

Au regard du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Mont De Lans actuellement en vigueur (dernière approbation en date du 25 octobre 2016), j'observe que les parcelles AH 18 et AH 117 situées dans la zone du centre-station, à haute densité de constructions, sont actuellement classées Ua. Le caractère Ua correspond à une zone équipée et agglomérée pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives.

A cet égard, la levée de servitudes permettra d'asseoir la garantie d'application du zonage Ua. En effet, à ce jour, la servitude enregistrée à la conservation des hypothèques est toujours opposable.

Enfin, quand bien même la demande de levée de servitude aurait pu utilement être sollicitée pour l'ensemble des parcelles concernées, le fait que la levée de servitude ne puisse être que partielle au regard de la demande établie n'est pas de nature à contrarier la nature de mon avis.

Avis :

Aucun obstacle ne s'oppose à un avis favorable de ma part.

Au terme de la procédure, compte tenu des raisons exposées ci-avant, je formule un avis favorable sans restriction à la demande de levée de la servitude publique d'aménagement du domaine skiable sur le secteur de Pied Moutet, au droit des parcelles cadastrées AH 18 et AH 117, sur la commune nouvelle de Les Deux Alpes. Cette servitude n'a plus lieu d'être tant en droit qu'en fait.

Dès lors que monsieur le préfet de l'Isère décidera l'extinction de servitude, l'arrêté préfectoral qui sera pris à cet effet sera transmis au maire de la commune de Les deux Alpes *(acte à enregistrer à la conservation des hypothèques).*

A titre d'observation, je suggère à la commune de faire procéder aussi à la levée de servitude qui concerne encore les 2 parcelles AH 102 et AH 109.

Fait à Grenoble le 7 juin2017

Le commissaire-enquêteur

Guy SERREAU

11- Annexes au rapport et conclusions d'enquête

Procès-verbal de fin d'enquête établi par le commissaire enquêteur, en date du 17 mai 2017

Réponse de la commune au procès-verbal, en date du 29 mai 2017