

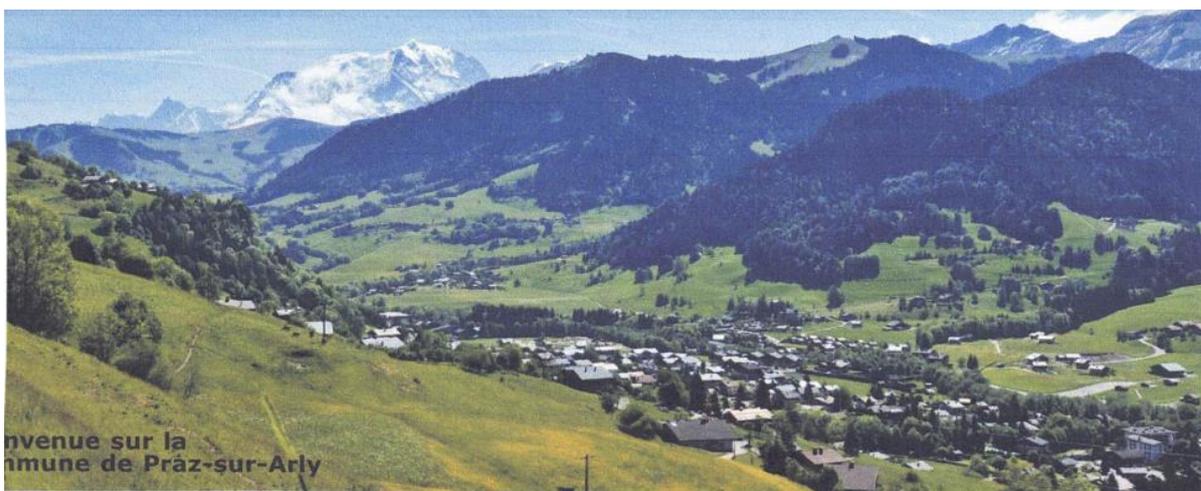
Monsieur Pierre GUEGUEN
140 impasse des Vignes
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91
Port. : 06 07 87 63 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE PRAZ-SUR-ARLY

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de régularisation et de sécurisation des voies de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort.



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

A PASSY, le 29 septembre 2023



SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES	1
2 - OBJET DE L'ENQUÊTE.....	2
3 - COMPOSITION DES DOSSIERS	4
4 - MESURES DE PUBLICITÉ.....	5
5 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
6 - OBSERVATIONS FORMULÉES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	8

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ◆ ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
- ◆ ENQUÊTE PARCELLAIRE

1 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

- Par délibération N° D 2021 – 02 – 004 en date du 1^{er} février 2021, le conseil municipal après avoir pris connaissance du dossier d'enquête d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire, décide à l'unanimité d'autoriser monsieur le maire à solliciter monsieur le préfet pour l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire en vue d'obtenir la maîtrise foncière complète des immeubles, nécessaire à la régularisation de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort.
- Par lettre enregistrée le 14 avril 2023, monsieur le préfet de la Haute-Savoie demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique conjointe.
- Par décision n° E 23 0000 70/38, en date du 26 avril 2023, monsieur le président du Tribunal Administratif de Grenoble me désigne en qualité de commissaire enquêteur.
- Par arrêté N° PREF/DRCL/BAFU/2023-0037, du 6 juin 2023, il a été décidé de procéder à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort sur la commune de PRAZ-SUR-ARLY.
- L'article 2 de l'arrêté me désigne en qualité de commissaire enquêteur.
- Le même arrêté fixe les modalités de l'enquête ainsi que les mesures de publicité à effectuer.
- Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de PRAZ-SUR-ARLY.

2 - OBJET DE L'ENQUÊTE

- L'allée du Mont Blanc et la route de Raffort ont été entièrement aménagées par la commune qui a la charge de son entretien et de son déneigement.

Ces voies ouvertes au public sont actuellement utilisées par l'ensemble des riverains alors qu'une partie du tracé appartient à des propriétaires privés sans que des conventions de servitudes amiables et authentifiées n'aient été signées. Ces voies sont classées en tant que voies communales.

La commune souhaite régulariser l'emprise sur les parcelles privées occupant le tracé des voies permettant l'accès aux habitations.

- Le projet de régularisation et d'aménagement doit permettre :
 - ◆ d'éviter toute entrave volontaire ou involontaire de ces voies ;
 - ◆ de maintenir à tout moment un accès libre et carrossable aux véhicules pour l'entretien et la surveillance de la voirie et également pour la sécurité incendie ;
 - ◆ de régulariser la situation juridique des voies actuelles qui s'exerce sur des propriétés privées et qui pourrait entraîner la responsabilité de la commune ;
 - ◆ d'aménager les voies et notamment la largeur afin de faciliter la circulation et le croisement des véhicules.
- Cet aménagement doit permettre également :
 - ◆ de sécuriser l'allée du Mont Blanc en éliminant le coude et en ouvrant le virage pour plus de visibilité ;
 - ◆ de sécuriser le passage des piétons via une viabilisation des trottoirs ;
 - ◆ de sécuriser la situation piétonne avec des trottoirs ou des espaces partagés ainsi que de l'éclairage public dans certains secteurs ;
 - ◆ de régulariser les emprises foncières privées en emprises publiques des voies allée du Mont Blanc et route de Raffort.
- Les emprises foncières de ce projet de régularisation des voies de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort concernent au total 35 parcelles, soit 10 comptes fonciers :
 - ◆ 19 parcelles communales ;
 - ◆ 16 parcelles appartenant à des propriétaires privés.
- Caractéristiques principales des ouvrages :
 - ◆ la largeur de la voirie sera de 6,00 m. compte tenu du trafic existant ;
 - ◆ la chaussée sera en enrobé ;
 - ◆ les trottoirs seront aménagés ;

- ◆ les accotements et les pelouses riveraines seront repris avec de la terre végétale et un engazonnement ;
- ◆ il est également prévu des travaux d'aménagement du réseau d'eaux pluviales et de l'éclairage public.

➤ Appréciation sommaire des dépenses :

- ◆ estimation des travaux : 77 604,80 € TTC ;
- ◆ acquisition foncière et frais de procédure : 71 300,00 € TTC.

➤ Cadre juridique :

- ◆ code de l'expropriation :

R 111-1 ;
R 112-4 à R 112-7 ;
R 131-3 et R 131-14 ;
L 311-1, L 311-2 et L 311-3 ;

- ◆ code de l'environnement :

L 122-1 ;
R 122-2 et R 122-3.

3 - COMPOSITION DES DOSSIERS

3.1 DOSSIER ADMINISTRATIF COMMUN

- Arrêté préfectoral N° PREF/DRCL/ BAFU/2023-0037.
- Avis d'ouverture.
- Certificat de dépôt du dossier en mairie.
- Certificat d'affichage.
- Exemplaires des journaux d'insertion.
- Registre d'enquête.

3.2 ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Délibération du conseil municipal D 2021-02-004.
- Notice explicative.
- Plan de situation.
- Plan général des travaux.
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- Estimation sommaire des dépenses.
- Extrait du PLU.

3.3 ENQUÊTE PARCELLAIRE

- Plan parcellaire.
- Plan des acquisitions.
- État parcellaire.
- Avis de réception des notifications aux propriétaires.

4 - MESURES DE PUBLICITÉ

- L'enquête a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de la commune :
 - ◆ en mairie de PRAZ-SUR-ARLY ;
 - ◆ sur le site aux extrémités des voiries.

- L'enquête a fait l'objet d'avis insérés dans les journaux d'annonces légales suivants :
 - ◆ LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ du vendredi 28 juillet 2023 ;
 - ◆ L'ÉCO DES PAYS DE SAVOIE du vendredi 28 juillet 2023 ;

et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête :

 - ◆ LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ du vendredi 11 août 2023 ;
 - ◆ L'ÉCO DES PAYS DE SAVOIE du vendredi 11 août 2023.

- Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet des services de l'état en Haute-Savoie : www.haute-savoie.gouv.fr

5 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Suite à ma désignation par le tribunal administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec madame ROSSIGNOL, bureau des affaires foncières et de l'urbanisme) afin de fixer les dates de l'enquête et les jours de permanence.
- J'ai pris également contact avec madame BUFFET Audrey, responsable du dossier en mairie de PRAZ-SUR-ARLY à qui j'ai demandé de compléter celui-ci par deux pièces complémentaires :
 - ◆ un extrait du zonage du PLU du 5 février 2018, les emplacements réservés N° 17 et 18 concernant le projet ;
 - ◆ un plan détaillé des acquisitions pour plus de compréhension pour le public.
- Le mardi 4 juillet 2023, je me suis rendu en mairie de PRAZ-SUR-ARLY en vue de viser les différentes pièces du dossier, ouvrir coter et parapher le registre d'enquête.
- Une visite sur le site a été ensuite réalisée en compagnie de madame BUFFET.
- L'enquête s'est déroulée :

du lundi 7 août 2023 au mercredi 6 septembre 2023.

- Durant cette période le dossier ainsi que le registre d'enquête sont restés à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin qu'il puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de PRAZ-SUR-ARLY.

Le public pouvait également adresser ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante :

- ◆ enquetepublique-prazsurarly.fr

ou à partir d'un lien sur le site :

- ◆ www.haute-savoie.gouv.fr

- Conformément à l'article 2 de l'arrêté je me suis tenu à la disposition du public afin de recevoir ses observations :
 - ◆ le lundi 7 août 2023 de 9H00 à 12H00 ;
 - ◆ le mercredi 23 août 2023 de 14H00 à 17H00 ;
 - ◆ le mercredi 6 septembre 2023 de 14H00 à 17H00.
- Une salle a été mise à ma disposition pour la réception du public.

- A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par monsieur le maire de PRAZ- SUR-ARLY.
- Les dates et heures d'ouverture et de clôture, ainsi que celles relatives aux permanences ont été rigoureusement respectées.
- L'ensemble des pièces du dossier m'a été remis à l'issue de l'enquête.

6 – OBSERVATIONS FORMULÉES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 AU COURS DE MES PERMANENCES EN MAIRIE, J'AI REÇU 8 PERSONNES :

♦ **6 personnes :**

- ♦ Monsieur MEUNIER,
- ♦ Monsieur LIEB,
- ♦ Monsieur et Madame GRANGE,
- ♦ Monsieur et Madame DE FLAUGERGUES,
- ♦ Madame PERINET,
- ♦ Madame ARVIN-BEROD Michèle,

sont venues prendre connaissance du dossier sans faire d'observation particulière.

♦ **2 personnes :**

- ♦ Monsieur JOLY-POTTUZ Guy,
- ♦ Madame LETORT Jacqueline,

ont fait une déposition sur le registre.

♦ **2 personnes :**

- ♦ Monsieur CHAIX (avec Madame HANSS),
- ♦ Monsieur DESSEAUVE,

ont déposé un courrier.

♦ **1 personne :**

- ♦ Madame AUDIARD Nicole (pour la société « FONCIA »)

a déposé un dossier concernant la copropriété « Le QUARTZ ».

♦ **8 personnes :**

- ♦ Madame MIGNOT Catherine,
- ♦ Madame BAIEF Maryse,
- ♦ Monsieur BAJARD Pierre,
- ♦ Monsieur JACQUINET Alain,
- ♦ Maître MEYNET,
- ♦

- ◆ Monsieur MICHENON Jacky,
- ◆ Monsieur CONSTANTIN J.P.,
- ◆ Monsieur et Madame GARDET,

ont fait une déposition sur le registre, hors permanences.

6.2 - PERSONNES AYANT DÉPOSÉ SUR LE REGISTRE

- ◆ **6.2.1** - Une très large majorité de ces personnes sont favorables à ce projet en soulignant son intérêt (continuité du déneigement, reprise des réseaux d'eaux pluviales, éclairage, trottoir...).

Certains soulignent toutefois l'attention à avoir pour réguler la vitesse et sécuriser le secteur.

- ◆ Maître MEYNET, représentant la copropriété les « Hauts de Praz » est favorable au projet en souhaitant une négociation à l'amiable, avec la commune pour la cession des 42 m² concernés par le projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Ces personnes craignent toutefois une fois les travaux réalisés, une vitesse excessive.
C'est un sujet à discuter avec la municipalité afin de trouver le moyen le plus adapté pour sécuriser le secteur.

Il est à souhaiter une concertation avec les riverains avant le projet définitif.

- ◆ **6.2.2** – 2 personnes (Monsieur MICHENON Jacky et Monsieur et Madame GARDET) sont opposées au projet, évoquant la vitesse excessive que cela va engendrer et proposent d'autres aménagements.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Comme dit précédemment, l'aménagement devra se faire en concertation avec les riverains pour adopter la meilleure solution pour la vitesse et la sécurité.

Les solutions proposées par ces personnes ne pourraient se réaliser sans passer par une DUP. La commune ne pouvant réaliser des aménagements sur du domaine privé, et ne serait de toute façon pas conforme au PLU en vigueur.

6.3 - COURRIER DE MONSIEUR CHAIX ET MADAME HANSS-DELATOUR

- ◆ **6.3.1** – Ils signalent une incohérence dans les documents du dossier au sujet de la largeur de la voie (5 m sur le plan des acquisitions, 6 m sur le document ; caractéristiques des ouvrages, 4 m au verso de ce même document.
- ◆ **6.3.2** – Ils souhaitent qu’il n’y est pas d’empiètement sur leurs espaces verts.
- ◆ **6.3.3** – Ils demandent l’assurance que l’allée reste en impasse.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Effectivement, la largeur de la voie est de 5 m, l’aménagement de la chaussée étant de 4 m.
- Il ne devrait pas y avoir d’empiètement sur les espaces verts, ou d’une façon infime.
- Il est précisé à plusieurs reprises dans le dossier, que l’allée du Mont Blanc reste en impasse et serve d’accès aux piétons vers le centre village.

6.4 – DOSSIER DÉPOSÉ PAR « FONCIA MONT BLANC » POUR LA COPROPRIÉTÉ « LE QUARTZ »

- ◆ **6.4.1** – Le dossier fait l’historique de plus de 20 ans de contentieux avec la commune.
Il ne m’appartient pas de me prononcer sur les divergences entre les deux partis.
- ◆ **6.4.2** – En ce qui concerne l’enquête :
 - la copropriété signale ne pas avoir reçu dans l’envoi en recommandé, la lettre de renseignement à retourner, comme tous les autres propriétaires et ne pas avoir fait l’objet d’un affichage en mairie.
 - elle conteste ce projet, quelle juge trop favorable à un riverain et se prononce pour une solution alternative.

- elle fait remarquer que ce projet va engendrer des frais supplémentaires (talutage, déplacement borne, EDF...) non prévus dans l'estimation des dépenses.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- La commune a fait un envoi complémentaire afin que la copropriété puisse remplir la fiche de renseignement.
- Le riverain évoqué est concerné par une cession de 128 m² (même si ceux-ci sont soumis à servitude) et a fait l'objet d'un permis de construire du 31 janvier 2022, en conformité avec le PLU et qui n'a pas été contesté.
- La surface concernée par le projet (49 m²) a été déterminée à minima et ne devrait pas dévaluer la copropriété, vu les aménagements de voirie prévus.
- La copropriété se prononce pour un autre tracé qui nécessiterait tout de même une DUP mais qui ne serait pas en compatibilité avec le PLU, adopté le 5 février 2018 et les emplacements réservés n° 17 et 18.
- Le maître d'ouvrage assume les surcoûts éventuels de l'opération.
- Il est à noter, qu'en **conclusion la copropriété reconnaît la nécessité de régulariser et sécuriser le secteur**, qui ne peuvent se faire sans une DUP, puisque certains propriétaires s'opposent au projet.

6.5 – COURRIER DE MONSIEUR DESSEAUVÉ

- ◆ **6.5.1** – Accompagné d'un historique du conflit existant avec la copropriété « Le Quartz ».
En conclusion, Monsieur DESSEAUVÉ souligne l'utilité de cet aménagement et se montre très favorable à ce projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

A PASSY, le 29 septembre 2023

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur



Monsieur Pierre GUEGUEN
140 impasse des Vignes
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91
Port. : 06 07 87 63 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE PRAZ SUR ARLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort.

LUNDI 7 AOUT 2023
au
MERCREDI 6 SEPTEMBRE 2023

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

A PASSY, le 29 septembre 2023



L'enquête publique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort s'est déroulée :

du lundi 7 août 2023 au mercredi 6 septembre 2023.

Ces voies ont été entièrement aménagées par la commune qui a la charge de son entretien et de son déneigement.

Une partie de l'emprise de ces voies appartient à des propriétaires privés.

La commune souhaite la régularisation de ces voies et pour cela d'avoir recours à la procédure de déclaration d'utilité publique.

L'information a été faite dans les formes réglementaires (annonces légales, affichage en mairie, avis aux riverains...).

APRÈS AVOIR

- ◆ Reçu le dossier soumis à enquête et effectué un examen de l'ensemble des pièces.
- ◆ Effectué une visite sur le site.
- ◆ Effectué mes permanences aux jours et heures fixés en mairie de PRAZ-SUR-ARLY.

CONSIDERANT

- Que le dossier soumis à enquête est conforme aux dispositions légales et que la procédure a été respectée.
- Que le dossier est clair, net et à la portée du public.
- Que celui-ci a été régulièrement informé et qu'il a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer.
- Que ces voies sont entretenues par la commune et sont déjà dans les faits dans le domaine public communal.
- Que la régularisation juridique de l'emprise de la voirie va permettre de la sécuriser de façon légale et d'améliorer l'accès à ce secteur.
- Que ni le coût du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt général que représente cette régularisation.
- Que l'utilité publique de cette régularisation n'est pas contestée.

- Que le financement du projet est assuré et n'aura pas d'impact sur la capacité financière de la commune.
- Que le seul impact négatif de ce projet sera l'accès temporairement difficile pendant la durée des travaux.

VU

- La compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme en vigueur, en particulier le PLU en date du 5 février 2018.
- La délibération D 2021-02-004 en date du 1^{er} février 2018 à l'unanimité du conseil municipal.
- La décision du 8 novembre 2021 (N° 2021-ARA-KKP-341U) de l'autorité environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes confirmant que le projet n'est pas soumis à étude d'impact et évaluation environnementale.

CES CONSIDÉRATIONS ÉTANT PRISES EN COMPTE

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE

à la demande de déclaration d'utilité publique relative au projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort.

EN RECOMMANDANT

Avant le début des travaux, une concertation avec les riverains, afin de les rassurer au niveau de la sécurité, et principalement de la vitesse que pourrait engendrer ce projet.

A PASSY, le 29 septembre 2023

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur



Monsieur Pierre GUEGUEN
140 impasse des Vignes
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91
Port. : 06 07 87 63 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE PRAZ SUR ARLY

ENQUÊTE PARCELLAIRE

portant sur le projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc
et de la route de Raffort.

LUNDI 7 AOÛT 2023

au

MERCREDI 6 SEPTEMBRE 2023

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

A PASSY, le 29 septembre 2023



L'enquête parcellaire portant sur le projet de régularisation foncière de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort s'est déroulée :

du lundi 7 août 2023 au mercredi 6 septembre 2023.

A ce jour, la commune ne maîtrise pas l'ensemble des emprises foncières de ces voies.

L'enquête parcellaire a pour objet :

- de déterminer les emprises foncières du projet, avec reconnaissance des parcelles à acquérir ou à exproprier si nécessaire, pour la réalisation du projet ;
- de rechercher les propriétaires des dites parcelles ainsi que les ayants droits.

Les emprises foncières de ce projet de régularisation de l'allée du Mont Blanc et de la route de Raffort concerne au total 35 parcelles, soit 10 comptes fonciers :

- 19 parcelles communales ;
- 16 parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

Tous les propriétaires ont reçu une lettre recommandée avec accusé de réception leur annonçant l'ouverture de l'enquête, un seul retour ayant eu lieu et fait l'objet d'un affichage en mairie.

APRÈS AVOIR

- Reçu le dossier soumis à enquête et effectué un examen de l'ensemble des pièces.
- Effectué une visite sur le site.
- Effectué mes permanences aux jours et heures fixés en mairie de PRAZ-SUR-ARLY.

CONSIDÉRANT

- Que le dossier est complet et conforme à la législation en vigueur.
- Que les propriétaires concernés ont été parfaitement identifiés, ont accusé réception de leur notification et ont pu faire valoir correctement leurs réserves.
- Que l'emprise de l'assiette des voiries a été limitée à minima et correspondant aux emplacements réservés N° 17 et 18 du PLU en date du 5 février 2018.
- Que l'acquisition de l'emprise de ces parcelles s'avère nécessaire pour la réalisation de ce projet.

- Qu'aucune observation n'a été faite concernant l'identification des parcelles ni de leur contenance.
- Que le projet porte atteinte à la propriété privée qui ne paraît pas excessive au regard de l'intérêt général.

VU

- La délibération du conseil municipal à l'unanimité en date du 1^{er} février 2018.
- La décision de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 8 novembre 2021.

CES CONSIDÉRATIONS ÉTANT PRISES EN COMPTE

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE

à l'acquisition par voie amiable ou expropriation si besoin, des parcelles nécessaires au projet de régularisation foncière de la route de Raffort et de l'allée du Mont Blanc.

SOUS RESERVES

Que l'expropriation ne concerne que les parcelles ou parties de parcelles comprises dans le périmètre de la DUP (correspondant aux emplacements réservés 17 et 18 du PLU) contrairement à ce qui est indiqué dans le tableau des parcelles à exproprier dans le dossier, (en particulier les parcelles A 1137-1138-2311-2573), ainsi que dans l'état parcellaire.

A PASSY, le 29 septembre 2023

Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

