

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

Arrondissement de Bourg-Saint-Maurice

## **Commune de Peisey-Nancroix**

### **Enquête publique**

Enquête publique préalable à l'aliénation partielle du  
chemin rural dit « de dessous du Planay »

### **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**



**Avril 2022**

Bruno De Visscher commissaire enquêteur

# Sommaire

## Rapport

### **1. Présentation de l'enquête publique**

- 1.1 Présentation de la commune
- 1.2 Objet de l'enquête publique
- 1.3 Cadre législatif et réglementaire
- 1.4 Composition du dossier mis à l'enquête

### **2. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Arrêté de prescription de l'enquête publique
- 2.3 Mesures de publicité et information du public
- 2.4 Interventions du commissaire enquêteur
- 2.5 Clôture de l'enquête publique

### **3. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.**

### **4. Analyse des observations du public et avis du commissaire enquêteur**

### **5. Pièces annexes**

### **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

# RAPPORT

## 1. Présentation de l'enquête publique

### 1.1 Présentation de la commune

La commune de Peisey-Nancroix, en Haute Tarentaise, se situe sur le versant nord du massif de la Vanoise et s'étend sur 7276 hectares répartis entre le Parc National de la Vanoise et la zone dite de « pré parc ».

On y accède depuis la RN90 dans la vallée de l'Isère reliant Moûtier à Bourg-Saint-Maurice.

Son altitude varie de 1100 mètres à 3379 mètres (sommet du Mont Pourri), ce qui en fait un territoire de haute montagne, tant géographiquement qu'au regard du climat.

Peisey-Nancroix est une commune agricole et touristique, constituée de plusieurs villages et hameaux qui regroupent environ 650 personnes : Peisey Chef-lieu, (1315 m), Le Villaret, Nancroix, Moulin, La Chenarie, Les Arches, Pracompuet, et Plan Peisey (1685 m) où se situe le projet d'aliénation, objet de cette enquête publique.

Par contre, les villages ou hameaux de : Les Lanches, Les Esserts, Beaupraz, La Gurraz ou Le Freinay ne sont habités qu'en dehors des périodes d'enneigement.

La commune fait partie de la Communauté de communes des versants d'Aime et se trouve dans le périmètre du ScoT Tarentaise-Vanoise.

### 1.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Peisey-Nancroix a été saisie d'une demande de la société SAS La Vanoise visant à l'acquisition partielle du chemin rural dit « chemin de dessous de Plan Peisey ». Cette société est propriétaire de la parcelle ZC 67, sise le long du chemin rural, et sur laquelle elle souhaite construire des hébergements touristiques (permis de construire en cours).

Cette parcelle, ainsi que la partie du chemin rural concernée sont en zone UT3, secteur à caractère prioritairement touristique.

La portion du chemin à céder concerne sa partie mitoyenne avec la parcelle ZC 67 de manière à faciliter l'accès à la voirie publique par le haut. La portion non cédée du chemin rural, en dehors de la parcelle ZC 67, conservera son usage initial. En effet il permet néanmoins un accès, dans sa partie non concernée par l'enquête publique, à plusieurs parcelles et plus particulièrement par le bas à la parcelle ZI 65 utilisée par le restaurant « La ferme », ainsi qu'à l'accès à une plateforme de stockage de bois.

Avant de pouvoir céder (à titre onéreux) à la société SAS La Vanoise la partie du chemin rural nécessaire, la commune se doit d'ouvrir une enquête publique afin de procéder à l'aliénation dudit chemin.

### **1.3 Cadre législatif et réglementaire**

● Il s'agit d'une enquête qui se réfère, mais bien de celui du CRPA (Code des Relations entre le Public et l'Administration). Cette enquête relève principalement des textes suivants :

- CRPA articles L.134-1, L.134-2, L.134-31, L.134-33 et L.134-34
- CRPA articles R.134-3 à R.134-30 et R.134-32
- Code rural et de la pêche maritime articles L 161-1 à L 141-5 et R\*161-25 à R\*161-27.

Elle est ensuite soumise aux articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'Environnement.

● Validité du classement du chemin du Dessous du Plan Peisey en chemin rural : Le chemin répond aux critères exigés : il appartient à la propriété privée de la commune, il est affecté à l'usage du public et il n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement dans la voirie communale.

● Validité de la demande d'aliénation :

L'aliénation ne peut être prononcée que si le chemin est désaffecté, ce qui est le cas car il répond aux critères de désaffectation : ne plus être entretenu par la commune depuis de nombreuses années et n'être plus régulièrement utilisé. En effet, la partie du chemin rural impactée n'est pas utilisée, étant une dépendance de celui-ci. De plus ce chemin est situé en dehors de l'agglomération proprement dite, facteur indispensable à une procédure d'aliénation. (Conseil d'Etat 09/11/1990).

### **1.4 Composition du dossier mis à la disposition du public**

- Un document de présentation générale reprenant :
  - La délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2020 autorisant l'enquête publique ;
  - L'arrêté municipal 2022/05 du 21 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique ;
  - Le détail du projet mis à l'enquête ;
  - Plusieurs plans de situation ;
  - La mention des textes régissant les enquêtes publiques ;
  - La mention des autorités compétentes en termes de prise de décisions suite à l'enquête publique ;
- Un registre d'enquête publique côté et paraphé de 35 pages.

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

J'ai été contacté le 4 janvier 2022 par monsieur Simon Ozanne, responsable de l'urbanisme et des affaires foncières à la mairie de Peisey-Nancroix, qui m'a proposé de prendre en charge le suivi de ce projet en tant que commissaire enquêteur.

### **2.2 Arrêté de prescription de l'enquête publique**

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été signé par monsieur le maire de Peisey-Nancroix le 21 janvier 2022. Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 21 février 2022 au mercredi 9 mars 2022, soit 17 jours consécutifs.

Deux dates de permanence du commissaire enquêteur ont été arrêtées :  
Le lundi 21 février 2022 de 9h30 à 12h00 et le mercredi 9 mars de 14h00 à 17h00.

### **2.3 Mesures de publicité et information du public**

- Un affichage a été posé en date du 3 février à l'extérieur de la mairie, sur la plupart des panneaux disponibles (village et station), à l'office de tourisme du village ainsi que sur le site proprement dit. (pièce annexe n° 1).

Le certificat d'affichage a été signé par M. le maire en date du 8 mars 2022. (pièce annexe n° 2)

- Deux parutions légales dans les journaux suivants : Le Dauphiné Libéré du jeudi 3 février 2022 ainsi que La Tarentaise hebdo du jeudi 3 février 2022. (pièces annexes 3 et 4).

- Sur le site Internet de la mairie, une information complète était proposée en deux clics : sur « Ma commune » en page d'accueil, puis sur « Les enquêtes publiques ». Les informations suivantes étaient communiquées : dates de l'enquête publique, dates des permanences du commissaire enquêteur, arrêté municipal, dossier d'enquête publique, contact par téléphone et email (pièce annexe n° 5).

- Des courriers recommandés ont été adressés aux propriétaires mitoyens du projet ainsi qu'au Syndic Vanoise Immo. La commune incitant ce dernier à faire de la publicité « dans les copros ou par mail ». (pièce annexe n°6)

### **2.4 Interventions du commissaire enquêteur**

- Le 14 janvier 2022 : réunion préalable avec M. Simon Ozanne
- Le 21 février 2022 : première permanence en mairie
- Le 4 mars 2022 : visite du site
- Le 9 mars 2022 : seconde permanence en mairie

## **2.5 Clôture de l'enquête publique**

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 21 janvier 2022 j'ai clos et signé le registre d'enquête à l'expiration de celle-ci, le 9 mars 2022 à 17h00.

## **3. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.**

J'ai adressé mon procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage le 15 mars 2022 par courrier recommandé (pièces annexe n° 7). Celui-ci m'a communiqué son mémoire en réponse par Internet le 22 mars 2022 (pièce annexe n° 8)

## **4. Analyse des observations du public, réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur**

Les observations du public pouvaient être soit consignées dans le registre d'enquête, soit adressées par courrier postal ou encore par messagerie électronique.

Cette enquête publique a suscité peu de réactions de la part de la population. J'ai recueilli 3 courriers et 2 courriels, mais aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête.

Personne ne s'est présenté lors de mes permanences du 21 février et du 9 mars 2022.

Enfin, je n'ai relevé aucune contre-proposition susceptible d'apporter des éléments nouveaux à ce projet d'aliénation.

Les courriers et emails reçus sont référencés au chapitre 5 : Pièces annexes

### **• Analyse détaillée groupée**

Plusieurs personnes émettant des observations similaires, je les regrouperai ci-dessous, pour plus de clarté.

**1. Le chemin rural n'est pas désaffecté.** ( Mmes Delphine Renaudin, Charlotte et Heidi Deville Larclerat, Coralie Lessieux et Mrs. Maxime Deville Larclerat et Bernard Cadelle)

Ces personnes considèrent que le chemin rural est toujours utilisé pour différents accès : à une plateforme bois, au restaurant « La Ferme » (accès secondaire), aux engins agricoles, aux randonneurs et skieurs, aux lignes et pylônes EDF.

Réponse de la commune : *Le chemin rural de « dessous plan Peisey » n'est pas voué à être désaffecté dans sa totalité. Une partie de celui-ci est actuellement utilisée pour accéder à une plate-forme. De même, l'accès aux randonneurs ainsi qu'aux skieurs reste possible, toutefois, le chemin reste sans issue.*

*D'autre part, la partie considérée comme désaffectée est matérialisée par un plan de géomètre. Il est ainsi possible de constater que cette partie ne constitue pas matériellement*

*un « chemin », mais une partie de parcelle, se matérialisant en un talus (arbre et forte pente). Toutefois, cette partie apparaît sur le cadastre (juridiquement), comme faisant partie du chemin rural. Il est à noter que la partie physique et affectée du chemin rural ne sera pas impactée.*

*Enfin, sur l'accès aux installations EDF et Télécom, il apparaît effectivement qu'un réseau traverse le chemin rural (implantation d'un poteau avec servitude de passage sur les différents terrains traversés), toutefois, il s'agit d'une partie du chemin non concernée par l'enquête publique. Une partie souterraine du réseau électrique passe toutefois en mitoyenneté du chemin (pour la partie concernée par l'enquête), et le traverse également en sous-sol.*

**Avis du commissaire enquêteur :** La réponse de la commune est claire et ne nie pas le fait que le chemin rural soit toujours utilisé. Elle précise que la partie physique et affectée au chemin rural ne sera pas désaffectée et aliénée dans sa totalité.

L'aliénation ne concerne que la partie mitoyenne avec la parcelle ZC67, ( cf. le plan « Situation physique de l'emprise du chemin à aliéner » p.16 du dossier de présentation).

De plus il est spécifié en p.15 que le projet « permettra de conserver l'usage dudit chemin rural dans sa partie non cernée par le projet de division... ». Enfin, et contrairement à ce que pensent certains habitants, la mairie rappelle que ce chemin, qui n'a au regard des archives, jamais été entretenu par la commune, est sans issue et à usage personnel, assurant la desserte de plusieurs parcelles.

**2. Défaut d'affichage sur le site.** (Mmes Delphine Renaudin, Coralie Lessieux, Mrs Maxime Deville Larclerat et Bernard Cadelle).

Ces personnes affirment que l'affichage n'a été opérationnel que le 19 février soit 2 jours avant le début de l'enquête publique et non 15 jours avant comme le prévoit la législation.

**Réponse de la commune :** *Le panneau a été placé et photographié, toutefois la date d'affichage de l'arrêté n'est pas visible sur la photographie. Il apparaît difficile d'apporter une preuve directe dudit affichage.*

*Un administré nous a prévenus avoir pris une photo matérialisant une absence de panneau, cependant, celui-ci ayant d'ores et déjà été enlevé par un tiers (la mairie ayant procédé à une remise en l'état du panneau, après information par un administré), et aucun huissier n'ayant constaté s'il s'agissait d'un enlèvement ou d'une absence du panneau.*

**Avis du commissaire enquêteur :** Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de constater un éventuel défaut d'affichage.

**3. La période hivernale n'est pas adaptée à l'organisation de ce type d'enquête publique** (Mmes Delphine Renaudin, Coralie Lessieux et M. Maxime Deville Larclerat).

Ces personnes considèrent que la neige recouvrant totalement le périmètre du projet, il était très difficile de se faire une idée précise de celui-ci.

Réponse de la commune : *L'enquête publique a été réalisée à une date de forte intensité touristique, qui compte tenu de la situation géographique dudit Chemin rural, pouvait intéresser directement les propriétaires de résidence secondaire.*

*Un bornage aurait été difficilement visible, en raison de la neige. Toutefois, l'espace du chemin rural reste visible : La pente et les talus matérialisant les limites physiques dudit chemin.*

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune me semble logique en ce qui concerne la fréquentation de la station en période de vacances scolaires. Par contre, et *a contrario*, cette période n'est pas la plus propice pour la population résidente dont les emplois du temps sont souvent contraints par l'accueil des touristes (hébergements, commerces...).

Tout en reconnaissant qu'un bornage du projet n'était pas évident à réaliser au vu de la pente et de l'amas de neige, il est tout aussi vrai qu'il était quasiment impossible d'imaginer les limites du projet.

#### • **Analyse personnalisée**

Seules sont reprises ci-dessous les observations que je ne considère pas comme « hors sujet » dans le cadre strict de l'objet de cette enquête.

#### **1. Mme Coralie Lissieux et M. Maxime Deville Larclerat**

- Regrettent de ne pas avoir été informés personnellement du projet d'aliénation.

Avis du commissaire enquêteur : La publicité légale par voie de presse et d'affichage a été réalisée (même si cette dernière est contestée par certains habitants). Toutes les informations détaillées étaient également accessibles très aisément sur le site Internet de la mairie de Peisey-Nancroix. La mairie a par ailleurs adressé un courrier recommandé personnel aux propriétaires mitoyens du projet ainsi qu'au Syndic Vanoise Immo.

- Remarque concernant les facilités qu'accorderait en général la commune aux promoteurs, au détriment de la population locale et de la ruralité.

Réponse de la commune : *L'objet de l'enquête était de recueillir l'avis, et les potentielles contestations des administrés et personnes utilisant ce chemin. En ce sens, l'enquête a pu démontrer la nécessité que soit maintenue une largeur suffisante, afin d'assurer le passage d'un véhicule permettant le transport de bois, ainsi que l'approvisionnement du restaurant.*

*D'autre part, la potentielle cession d'une partie de terrain au promoteur, permet à la commune de négocier et d'encadrer le projet, au travers d'une Convention d'Aménagement Touristique. Ces négociations nous permettent d'intégrer des points précis concernant l'architecture et les modalités de construction, en prenant en compte l'insertion du bâtiment dans son environnement direct (autres copropriétés mitoyennes). Ainsi, les réflexions sont faites au regard de l'intérêt général, en prenant en compte les attentes des propriétaires*



locaux, comme de résidence secondaire. Cependant, il est à noter que l'administration ne peut agir que dans le cadre légal qui lui est imposé. En ce sens, une Commune ne bénéficie pas de moyens démesurés, dès lors qu'un promoteur serait propriétaire de son terrain, et qu'il respecte les documents d'urbanisme (notamment le PLU).

Avis du commissaire enquêteur : je suis en accord avec la réponse de la commune précisant le but de cette enquête : défendre l'intérêt général de la population tout en conservant au chemin rural une « largeur suffisante, afin d'assurer le passage d'un véhicule permettant le transport du bois, ainsi que l'approvisionnement du restaurant ».

- Remarque générale concernant le projet : « Au conseil municipal du 04.10.2021, le maire avait présenté une délibération à ce sujet, mais il avait été retoqué par tout le conseil (12 voix contre) »...

Réponse de la commune : La délibération rejetée par le Conseil Municipal en date du 04 octobre 2021, portait sur un déclassement et une désaffectation immédiate, de ce qui avait été considéré comme des délaissés de voirie, ceux-ci ne faisant pas partie du tracé du chemin rural. En effet, la délibération ne semblait pas adaptée (articles du code de la voirie routière sollicités à tort) à la procédure liée aux chemins ruraux...

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune me paraît claire et satisfaisante.

## **2. Mme Delphine Renaudin :**

- « La description du projet au chapitre 3 est quasi inexistante ».

Avis du commissaire enquêteur : Le détail du projet se trouve au chapitre 5 « Le contexte ».

- « Le plan 4.1 qui sépare le chemin en deux parties, bleue et rouge, laisse comprendre que l'ensemble de la partie haute du chemin serait à céder ».

Avis du commissaire enquêteur : il s'agit, comme indiqué en légende, de la « partie du chemin concernée ». Donc concernée par le projet qui lui-même ne procède pas à une aliénation totale du chemin. (Cf. également le texte du chapitre 5 « Le contexte »).

- « Quel intérêt la commune pourrait-elle y trouver ? Quel montant justifie que la commune cède ses terrains ?

Avis du commissaire enquêteur : la commune répond en ces termes au chapitre 5 du dossier « Le contexte » :

« La commune souhaite, dans une perspective de négociation et d'encadrement, céder à titre onéreux la partie du chemin rural dit de dessous Plan Peisey ».

Concernant le montant de la cession, il est naturellement prématuré de l'évoquer avant la fin de la négociation qui doit se tenir avec le promoteur.

## **3. M. Dominique Durochat**

Cette personne, regrette la modernisation du quartier, la perte de tranquillité, le bétonnage, les répercussions sur les espaces verts et la faune...dans le seul but de satisfaire un tourisme de plus en plus exigeant.

Enfin, M. Durochat s'interroge « Seule une partie de cette voie va être concernée et le tracé conservé, donc pas de bouclage possible entre les voies sans issue du haut et du bas ? »

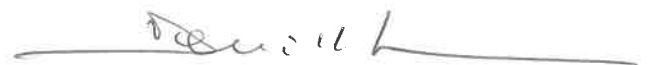
Avis du commissaire enquêteur : Renseignement pris auprès de la commune, il semblerait que M. Durochat fasse référence à un ancien projet de bouclage du chemin rural, sur lequel la commune avait communiqué à l'époque, mais qui ensuite avait été abandonné. Cette remarque ne concernerait donc pas, a priori, l'objet de la présente enquête.

## **5. Pièces annexes**

1. Affichage de l'enquête publique
2. Certificat d'affichage
3. Le Dauphiné Libéré du jeudi 3 février 2022
4. La Tarentaise hebdo du jeudi 3 février 2022
5. Mention de l'enquête sur le site Internet de la mairie
6. Courriers recommandés adressés aux propriétaires mitoyens du projet ainsi qu'au Syndic Vanoise Immo.
7. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
8. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
9. Courrier de Mme Coralie Lissieux et M. Maxime Deville Larclerat
10. Courrier de Mmes Charlotte et Heidi Deville Larclerat
11. Courrier de M. Bernard Cadelle
12. Email de Mme Delphine Renaudin
13. Email de M. et Mme Dominique Durochat

**FIN DU RAPPORT**

Bruno De Visscher  
Commissaire enquêteur



## **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

### **Malgré :**

- Un dossier de présentation du projet mis à l'enquête trop peu explicite sur la démarche de la commune, ce qui a pu provoquer une incompréhension chez certains habitants ;
- L'apport indispensable de certaines corrections aux plans et schémas en amont de l'ouverture de l'enquête ;
- Un choix contestable en ce qui concerne la période hivernale, la neige ne permettant pas de discerner avec précision le périmètre du projet ;
- Une controverse concernant la date d'affichage réglementaire sur le site du projet ;

### **Mais considérant :**

- Que les erreurs ou imprécisions visées ci-dessus n'ont pas été de nature à entraver le bon déroulement de l'enquête publique, d'autant que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage est très satisfaisant, par sa pertinence et sa clarté ;
- Qu'il s'agit bien d'un chemin rural dont le statut répond aux exigences relatives à une procédure d'aliénation ;
- Que cette aliénation partielle permet de conserver au chemin ses propriétés d'accès aux piétons sur toute sa longueur, ainsi qu'une largeur suffisante au droit de la partie aliénée, pour le passage d'un véhicule permettant le transport du bois, ainsi que l'approvisionnement du restaurant ;
- Que je comprends qu'effectivement cette aliénation peut offrir à la commune l'opportunité de mieux maîtriser l'important projet immobilier prévu sur ce site, tout en sauvegardant l'intérêt général que représente le chemin rural ;
- Que la population a pu, dans de bonnes conditions consulter le dossier, s'informer et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions ;

- Que les observations déposées par les habitants ne me semblent pas de nature à discréditer le projet, et qu'aucune contre-proposition susceptible d'améliorer celui-ci n'a été émise ;
- Que la commune à toujours fait preuve d'une grande réactivité dans les échanges que j'ai pu avoir avec elle ;

Compte tenu des éléments qui précèdent j'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation partielle du chemin rural dit de dessous du Plan Peisey, tel que mis à l'enquête publique par la commune de Peisey-Nancroix.

Cet avis est assorti d'une réserve

**Réserve** : Il tiendra lieu de conserver à la partie du chemin non aliénée au droit de la parcelle ZC 67 toutes les spécificités d'accès et d'usage qu'il avait avant l'aliénation partielle.

Le 6 mars 2022

Bruno De Visscher  
Commissaire enquêteur

