



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

Déclassement par anticipation de parcelles dépendant du domaine public routier et non routier de la commune en vue d'une aliénation

Enquête publique

du 10 décembre 2024

Au 3 janvier 2025

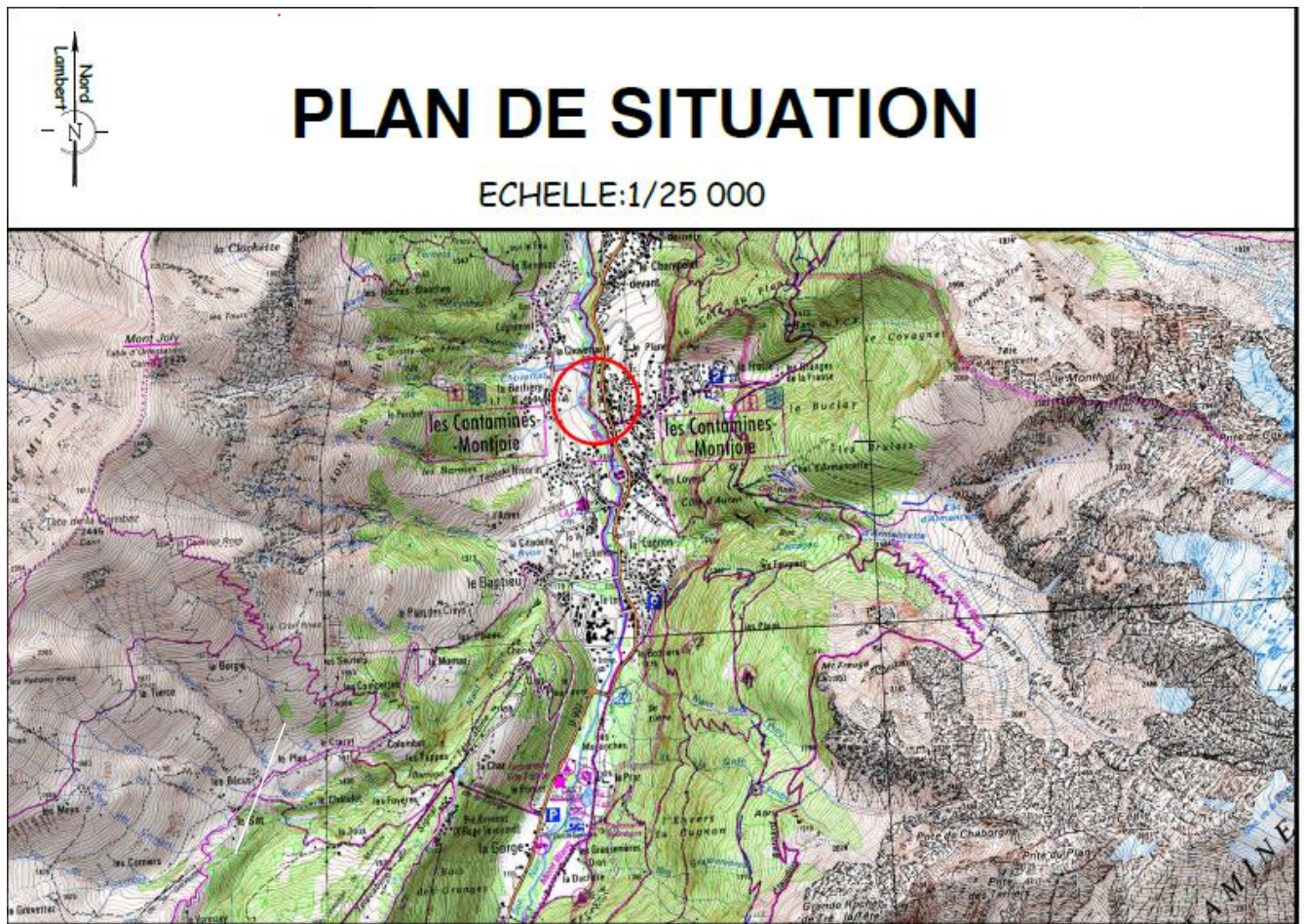
MAIRIE LES CONTAMINES-MONTJOIE

4, route de Notre Dame de la Gorge - 74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE

Tél : 04.50.47.00.20 - Fax : 04.50.47.09.70

accueil@mairie-lescontamines.com - www.mairie-lescontamines.com

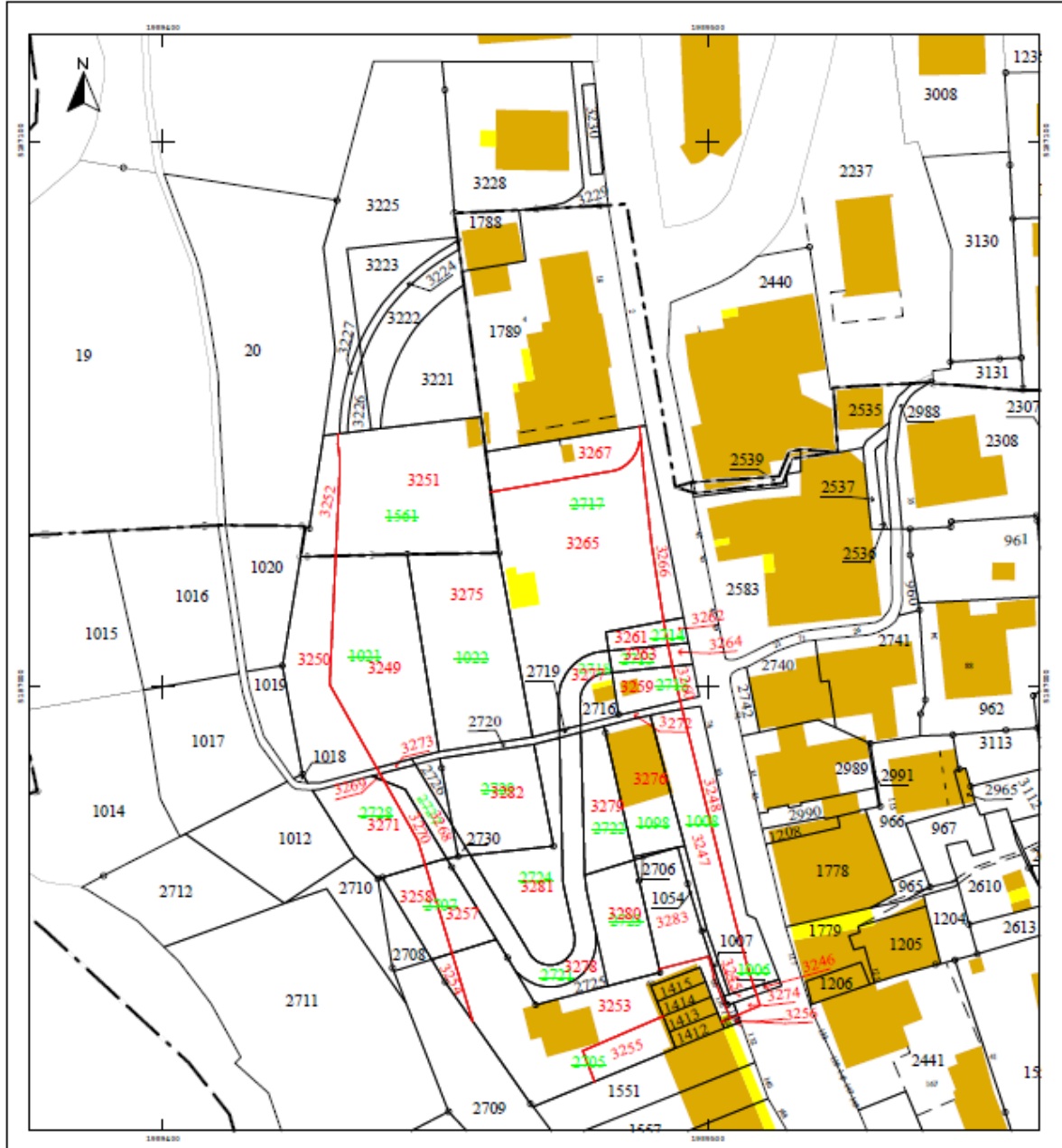
➤ Plan de situation



➤ Document d'arpentage

Commune : LES CONTAMINES MONTJOIE (085)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : B Feuille(s) : 000 B 01 000 B 06 Qualité du plan :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2906A Document vérifié et numéroté le 29/11/2024 A Bonneville Par CHAL Philippe Inspecteur Signé	<p style="text-align: center;">CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;</p> <p>B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre a _____.</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la présente 6453.</p> <p>A _____, le _____</p>	Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 29/11/2024 Support numérique : _____
Centre Des Impôts Foncier de BONNEVILLE 45 RUE PIERRE DE COUBERTIN BP 131 74136 BONNEVILLE CEDEX Téléphone : 04 50 97 19 01 cdf.bonneville@dgrfp.finances.gouv.fr	<i>Modification des emplacements d'un acte public</i>	D'après le document d'arpentage dressé Par PANISSOD _____ (2) dossier 24436 Ref. : Le

(1) Règles les mentions indiquées. La formule A est applicable que dans le cas d'une mesure (par bornes ou par voie de bornes à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relatif au cadastre, etc...)
 (3) Préciser le nom et qualité du signataire et de l'officier du propriétaire (notaire, avoué, représentant qualifié de l'actuel propriétaire, etc...)



1) Objet de l'enquête

- La commune des CONTAMINES-MONJOIE a souhaité à travers le projet d'aménagement « *nouveau centre village* » accroître l'attractivité et la redynamisation de son centre-village avec l'implantation d'activités, d'hébergements touristiques et de services.
- Par délibération en date du 16 décembre 2022 la commune des CONTAMINES-MONJOIE a décidé de lancer la procédure de consultation d'aménageurs en vue de désigner l'aménageur en charge de l'opération d'aménagement « *centre village* ».
- Après examen des candidatures et des propositions reçues et à l'issue d'une négociation, le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 11 janvier 2024 de désigner **Eiffage immobilier Centre Est** comme AMENAGEUR.
- Par suite, il a été régularisé entre la commune des CONTAMINES-MONJOIE et l'AMENAGEUR un traité de concession d'aménagement en date du 31 janvier 2024, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Le programme global de l'opération d'aménagement « *centre-village* », décrit au sein du traité, repose sur une mixité fonctionnelle comprenant aussi bien la création et la requalification d'espaces publics, que la création d'équipements publics et la création de programmes privés d'activités économiques afin d'assurer une dynamique de vie locale et pouvoir entraîner une animation pérenne au centre-village et qui comprend :

- **La création d'espaces publics :**

- Création d'une vraie place-esplanade réservée aux piétons, s'étirant vers le sud, et créant des connexions qualitatives entre l'est (le haut) et l'ouest (le bas).

- **La création d'équipements publics :**

- Création d'un parking permettant un stationnement payant semi-enterré/enterré, logé sous la place, qui comprendra deux parties :
 - ✓ Un parking public comprenant 85 places de stationnement publiques à rétrocéder à la COMMUNE et 5 à 10 places de stationnement deux roues,
 - ✓ Un parking privé destinée à la clientèle de l'hôtel et de la résidence hôtelière dont le nombre de place sera à définir par l'AMENAGEUR.

- Création d'une Maison du tourisme, d'une surface minimale de 600 m² sur plusieurs niveaux accessibles depuis la place, qui regroupera autour d'un accueil et de locaux communs l'ensemble des services liés à l'activité touristique de la commune : Office de tourisme, école de ski français, le ski club, le Bureau des guides, une conciergerie, une centrale de réservation et la billetterie des remontées mécaniques.

- **Programme privé :**

- Création d'un hébergement touristique d'une surface d'environ 4 800 m² avec un niveau équivalent à 3-4 étoiles (même hors normes Atout France) permettant une offre d'hébergement diversifiée de nature à étoffer la fréquentation saisonnière et à rallonger la saison touristique comprenant :
 - ✓ Un hôtel de 50 chambres minimum d'une surface d'environ 2 500 m²,
 - ✓ Une résidence hôtelière d'une surface d'environ 2 300 m²

- ✓ La création de services liés à l'activité de la résidence hôtelière mais nécessairement ouverts aux non-résidents comprenant des espaces de convivialité (spa, fitness, bar-restaurant, salle de séminaire ou de coworking)
 - ✓ Locaux commerciaux au niveau de la place d'une surface minimale de 200m² afin d'animer et de maintenir une présence commerciale sur la place
- Une partie des emprises d'assiette de l'opération d'aménagement appartenant à la commune relève du domaine public, et pour certaines du domaine public routier.
 - Aussi préalablement à leur cession par la commune à l'aménageur telle que prévue au traité de concession, il est nécessaire d'engager les procédures permettant leur sortie du domaine public, dont l'enquête publique prévue par le code de la voirie routière.

• **Tableau cadastral des surfaces déclassées :**

Section	Numéro	Lieudit	Surface (m ²)
B	2706	60 route Notre Dame de la Gorge	3
B	2719	Le Chef Lieu	6
B	2730	Le Chef Lieu	7
B	3273	issu du domaine non cadastré	8
B	3245	Le Chef Lieu	9
B	3274	issu du domaine non cadastré	10
B	3272	issu du domaine non cadastré	25
B	2726	Le Chef Lieu	29
B	2720	Le Chef Lieu	35
B	3261	Le Chef Lieu	42
B	3263	Le Chef Lieu	44
B	3270	Le Chef Lieu	47
B	2716	Le Chef Lieu	52
B	2725	Le Chef Lieu	53
B	3277	Le Chef Lieu	68
B	3268	Le Chef Lieu	77
B	3259	Le Chef Lieu	83
B	3257	60 route Notre Dame de la Gorge	109
B	3279	Le Chef Lieu	175
B	3280	Le Chef Lieu	207
B	3276	74 route Notre Dame de la Gorge	234
B	3247	Le Chef Lieu	300
B	3278	Le Chef Lieu	308
B	3281	Le Chef Lieu	317
B	3282	Le Chef Lieu	321
B	3283	60 route Notre Dame de la Gorge	190
B	3249	Le Chef Lieu	592
B	3275	Le Chef Lieu	607
B	3251	Les Cruveys du Chef Lieu	667
B	3265	Le Chef Lieu	984
Total surface déclassée			5609 m²

Chapitre 1 – Zones urbaines à vocation résidentielle mixte (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1)

- Art. U mixte 1 – Destinations et sous-destinations autorisées
- En zones UA, UB, UC, UCa :
 - Les constructions à destination du logement ;
- En zones UA, UB, UC, UCa, UH et UH1 :
 - Les constructions à destination du commerce et des activités de service, à l'exception du commerce de gros ;
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Les bureaux et centre de congrès et d'exposition.
- En zones UCa :
 - Les constructions à destination de l'exploitation agricole si elles sont liées à une exploitation existante dans la zone.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Le C.E.S. (coefficient d'emprise au sol*) maximal des constructions est fixée à :
 - 50% en zones UB
 - 30% en zone UC

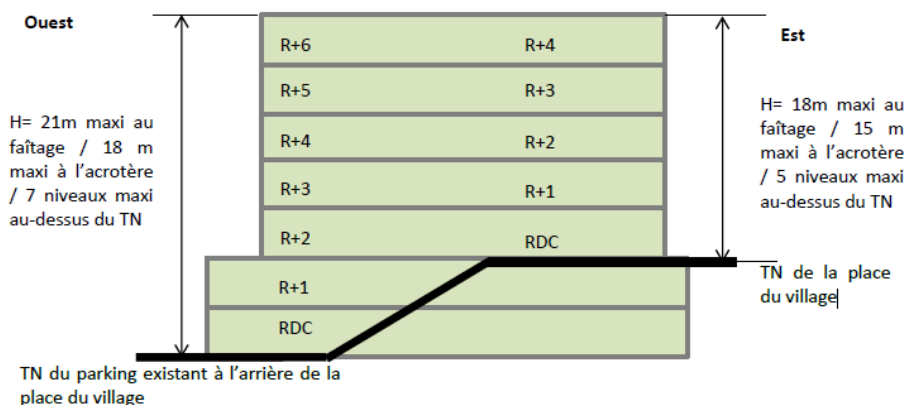
Art U 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- **Hauteur absolue :**
 - La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
UA et UH	18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère
UB	15 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère
UH1	<u>Côté parking en partie ouest de la zone UH1 :</u> 21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du TN <u>Côté Place du village en partie Est de la zone UH1 :</u> 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN Voir schéma ci-après
UC et UCa	12 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère

Schéma de mesure de la hauteur maximale applicable en zone UH1 :



Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.
 - A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,
 - En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art U 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment.
- En zone UA pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :
 - Les constructions les plus proches de l'alignement actuel ou futur de la RD 902 devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul maximum de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment. Voir le croquis ci-après.
 - Dès lors que cette règle d'implantation est respectée, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle

Constructions en bordure de la RD 902 à implanter à l'alignement ou en recul maximum de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD 902



3) Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public :

- Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.
- La procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également faire en amont l'objet d'une enquête publique, comme le prévoit l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière.

Article L.141-3 « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies ».

4) Déroulement de la procédure d'enquête publique :

- Le Code des relations entre le public et l'administration pose les principes de l'enquête publique selon les termes suivants :

Article L.134-1 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

Article L134-2 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Article L134-31 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées ».

- L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article R.141-4 : « L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

Article R.141-5 : « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

Article R.141-6 « Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation et un plan parcellaire ;
- c) Les projets de cession
- d) La délibération du déclassement par anticipation et la mise en enquête publique ;
- e) La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- f) un document de modification du parcellaire cadastral nécessaire en cas déclassement pour aliénation ;
- g) la liste des propriétaires des parcelles riveraines au droit des aliénations.

Article R.141-8 « Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

Article R.141-9 « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

Article R.141-10 « Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. »

5) lancement de l'enquête publique :

- Le Maire des Contamines Montjoie a pris un arrêté en date du 18 novembre 2024, transmis à la préfecture de Haute Savoie le 20 novembre 2024, portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement des emprises constitutives du domaine routier et non routier de la commune en vue d'une aliénation, pour une durée d'au moins 15 jours consécutifs du : **mardi 10 décembre 2024 à 9 heures au vendredi 3 janvier 2025 inclus à 17 heures, à la mairie des CONTAMINES-MONTJOIE, soit vingt-cinq jours consécutifs.**
- Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché en Mairie des Contamines Montjoie, sur les lieux objet de l'enquête et dans tous les lieux habituels d'information de la commune quinze jours au moins avant le début de l'enquête. En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale huit jours avant l'ouverture de l'enquête, pour permettre au public d'être informé de cette enquête, à savoir :
 - le Messenger dans la parution du 21 novembre 2024
 - le Dauphiné Libéré dans la parution du 20 novembre 2024
- Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude. Il s'agit de Monsieur Georges **LAPERRIERE**.
- Conformément à l'article R. 134-10 du Code de la voirie routière, la présente enquête ne peut être inférieure à 15 jours.
- L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public : **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.**

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, déposé en Mairie des Contamines Montjoie 4 route de notre dame de la gorge ; par courriel à l'adresse votreavis@mairie-lescontamines.com;
- Par courrier à l'adresse suivante : Mairie des CONTAMINES-MONTJOIE, 4 route Notre Dame de la Gorge, 74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE, à l'attention du commissaire enquêteur.
- Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences le **mardi 10 décembre 2024 de 10h00 à 12h00, le jeudi 26 décembre 2024 de 14h00 à 16h30, et le vendredi 3 janvier 2025 de 14h00 à 17h00** en mairie des Contamines Montjoie.
- Le dossier est également accessible depuis le site internet de la commune (www.mairie-lescontamines.com).

6) Clôture de l'enquête

- A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées. Le Conseil Municipal pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises du domaine public concernées pour procéder à leur aliénation.

Annexes :

- Annexe 1 : plan d'enquête publique – emprise à désaffecter
- Annexe 2 : plan de division
- Annexe 3 : document d'arpentage et modèle 1
- Annexe 4 : délibérations du conseil municipal
- Annexe 5 : arrêté du maire
- Annexe 6 : publication dans le Messenger et le Dauphiné Libéré