

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MANIGOD

ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET

**PROJET D'INSTITUTION D'UNE SERVITUDE AU TITRE DE
L'ARTICLE L.342-20 DU CODE DU TOURISME SUR LE DOMAINE
SKIABLE DE MANIGOD DU SECTEUR MERDASSIER**

**CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

12 août 2021

Par arrêté en date du 19 avril 2021, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a ouvert une enquête publique pour l'institution d'une servitude au titre de l'article L.342-20 du code du tourisme pour le domaine skiable de Manigod secteur Merdassier.

Gilles PECCI a été désigné pour remplir, conformément aux dispositions de l'article L.342-21 du code du tourisme et de l'article R.131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les fonctions de commissaire enquêteur.

• **Opération projetée et cadre réglementaire**

Le domaine skiable s'exerce tant sur des parcelles communales que sur des parcelles privées, lesquelles n'ont jamais fait l'objet d'instauration de servitude « Loi Montagne ».

Seules quelques parcelles ont fait l'objet de convention d'autorisation de passage mais qui n'ont jamais fait l'objet d'une publication au Service de la Publicité Foncière.

Le concessionnaire rencontre des difficultés récurrentes lors des travaux d'aménagement et d'entretien indispensable pour le fonctionnement et la sécurisation des pistes de ski et des remontées mécaniques existantes, notamment pour obtenir les autorisations auprès des propriétaires pour pénétrer tant en hiver qu'en été, dans les propriétés privées afin de réaliser les travaux indispensables pour la gestion de l'ensemble du domaine skiable.

Ainsi le projet engagé par la commune de Manigod, en relation avec le groupe Labellemontagne, poursuit un objectif de régularisation de son domaine skiable par la mise en place d'une servitude dite « Loi Montagne » (Loi du 9 janvier 1985 et codifiée par le code du tourisme aux articles L.342-18 à L.342-26), sur les parcelles tant privées que publiques concernées.

• **Déroulement de l'enquête**

Elle s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et conformément aux règles de la procédure définie par le code du tourisme et notamment ses articles L.342-18 et suivant, et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le nombre limité de visites et d'observations (9 au total) provient du fait que la servitude existait déjà.

Les documents mis à la disposition du public dans le dossier sont de bonne qualité.

• **Conformité avec les documents d'urbanisme**

- Etude environnementale et évaluation Natura 2000

Le projet consiste à la régularisation des passages et des aménagements des pistes, remontées et équipements déjà existants, sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés et n'ayant pas fait l'objet d'un accord amiable avec la commune. Il ne comporte la création d'aucun nouvel aménagement et aucuns travaux spécifiques.

Le projet est dispensé d'étude d'impact et il n'est pas situé au sein d'un périmètre Natura 2000.

- La commune de Manigod est concernée par les objectifs et orientations du SCOT FIER-ARAVIS.

Le projet de régularisation du domaine skiable envisagé est compatible avec les orientations du SCOT.

- Plan local d'urbanisme

Le périmètre de servitude se trouve dans le périmètre du domaine skiable alpin figurant sur le plan de zonage et dans le règlement du PLU de la commune de Manigod approuvé le 11 décembre 2019.

Les parcelles objets de la présente SUP sont situées dans les zones suivantes :

A : zone agricole

- Secteur **A** correspondant aux terres agricoles et aux exploitations agricoles
- Secteur **Aalp** correspondant aux terres d'alpage et aux bâtiments d'alpage

N : zone naturelle et forestière

- Secteur **N** correspondant aux bois et aux espaces naturels
- Secteur **Ne** correspondant aux équipements d'intérêt collectif ou des services publics
- Secteur **Nh** correspondant aux zones humides

U : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

- Secteur **Ue** correspondant à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Secteur **Us** correspondant à l'accueil des résidences secondaires de la station de Manigod
- Secteur **Ut** correspondant aux sites spécifiques touristiques de la station, dont Merdassier

En lien direct avec l'exploitation du domaine skiable (garantir la pérennité de l'activité du domaine skiable), le projet envisagé est compatible avec le PLU de la commune de Manigod.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant que la présente enquête publique, relative à l'institution d'une servitude au titre de l'article L.342-20 du code du tourisme pour le domaine skiable de la commune de Manigod secteur Merdassier, s'est déroulée conformément à la procédure requise :

- Que le projet n'est pas en contradiction avec les documents d'urbanisme
- Que le projet de servitude de passage est d'utilité publique pour :
 - ✓ Garantir la pérennité de l'activité du domaine skiable qui est le cœur du produit touristique et par conséquent de l'équilibre économique de la commune, en assurant le passage des skieurs du domaine skiable sur des parcelles privées ;
 - ✓ Régulariser le passage et l'aménagement des pistes, remontées et équipements existants, sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés ;
 - ✓ Rendre la servitude opposable aux tiers et ainsi pérenniser le domaine skiable
- Qu'il ne s'est pas manifesté d'opposition au projet
- Que la commune de Manigod est bénéficiaire de ladite servitude et se substituera à la société gestionnaire du domaine skiable dans le bénéfice de celle-ci.

En conclusion et après analyse approfondie :

J'émetts un avis favorable au projet présenté assorti de deux recommandations concernant la modification de la limite de servitude, d'ailleurs en phase avec l'avis de Monsieur le Maire en réponse à mes observations :

- Sur la parcelle D843
- Sur les parcelles D366 et D868

Fait à Cercier le 12 août 2021

Le commissaire enquêteur

Gilles PECCI