

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT - GERVAIS - LES - BAINS

ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLASSEMENT D'EMPRISES PUBLIQUES AU « CHATELET DESSUS »

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*-articles L2122-21 et suivants du code général des collectivités territoriales
-articles L2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques
-articles L141-3, L141-4 et R-141-4 à r141-10 du code de la voirie routière
-articles L161-1 à L161-10 et D161-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime*

-loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 - loi 2004-1343 du 9 décembre 2004

-décret 2011-2018 du 29 décembre 2011

-décret n°2015-955 du 31 juillet 2015

Table des matières

1-Dispositions administratives préalables

Nature du projet soumis à l'enquête
Objet de l'enquête publique
Prescription de l'enquête
Désignation du commissaire enquêteur
Mention des textes requis

2-Composition du dossier de l'enquête

3-Organisation et déroulement de l'enquête

Mesures de publicité
Accueil du public
Ambiance de l'enquête
Registres d'enquête
Permanences en mairie de Saint-Gervais les Bains
Observations consignées aux registres, notes, courriers annexés aux registres

4-Présentation du projet

5-Examen, analyse des observations, avis ou remarques formulés par le public

6-Conclusions personnelles du commissaire enquêteur

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

Le Conseil municipal, dans sa délibération DEL n° 2022/030-DE du 09 février 2022, a décidé de lancer la procédure de désaffectation de l'usage public d'une partie du parking du DMC au « Chatelet Dessus » et de procéder à une enquête publique pour son déclassement.

La présente enquête a été prescrite par arrêté municipal de Monsieur le Maire de Saint-Gervais-Les-Bains n° URB2022/048JB, en date du 07.03.2022. Cette décision, étant dispensée de transmission au contrôle de légalité, a été rendue exécutoire à la date de sa publication. La dite enquête a été ouverte du 28 mars 2022 à 8h30 jusqu'au 11 avril 2022 inclus, à la mairie de Saint-Gervais-Les-Bains.

Monsieur Jean Paul Bron, ingénieur retraité, demeurant, 30 impasse du Four, 74930 à PERS-JUSSY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Maire de Saint-Gervais-Les-Bains par ce même arrêté.

Cadre Juridique - Mention des textes requis

- *articles L2122-21 et suivants du code général des collectivités territoriales*
- *articles L2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques*
- *articles L141-3, L141-4 et R-141-4 à R141-10 du code de la voirie routière*
- *articles L161-1 à L161-10 et D161-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime*

- loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 - loi 2004-1343 du 9 décembre 2004
- décret 2011-2018 du 29 décembre 2011
- décret n°2015-955 du 31 juillet 2015

2 .COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE (article R.141-6 du code de la voirie routière)

- Délibération du conseil municipal n° DEL n° 2022/030-DE du 09 février 2022 engageant la procédure de désaffectation de l'usage public d'une partie du parking du DMC au « Chatelet Dessus » et du lancement d'une enquête publique pour son déclassement.
- Arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Gervais-Les-Bains. n° URB2022/048JB, en date du 07.03.2022.
- Pièces administratives régissant l'enquête publique
- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan de zonage du plan local d'urbanisme en vigueur
- Plan parcellaire matérialisant l'opération
- Publication et affichage

3- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les dispositions prévues par la loi ont été respectées.

- **Publicité par affichage**

L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique, portant sur la procédure de désaffectation de l'usage public d'une partie du parking du DMC au « Châtelet Dessus » et de déclassement des emprises correspondantes a été affiché, à la mairie de Saint-Gervais-Les-Bains, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et publié sur le site internet de la commune www.saint-gervais.com dans la rubrique Mairie/services communaux/service urbanisme/enquête publique-concertation avec le public.

Cet avis a été affiché par les soins de la mairie sur les lieux de l'opération et visible de la voie publique.

- **Publicité dans un journal local**

- Le Dauphiné : 14/03/2022
: 04/04/2022
- Le Messenger : 10/03/2022
: 31/03/2022

Les journaux comportant les avis publiés dans la presse sont annexés au dossier soumis à l'enquête.

Constatation d'affichage par la police municipale

- Attestation d'affichage de l'arrêté du 7/03/2022
- Attestation d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique (format A2 et A3)

Procès-Verbal de constat par huissiers – SAGE et ASSOCIES

Siège social : 135 avenue de la gare à Saint-Gervais-Les-Bains- Le Fayet

Constat de désaffectation au public de deux tènements immobiliers sis au lieu-dit « le Châtelet », gare aval de la télécabine de Saint-Gervais le Bettex, en date du 23 mars 2022.

- **Consultation du dossier**

Conforme à la réglementation, il a été tenu à la disposition du public du 28.03.2022 à 8h30 au 11.04.2022 à 17h00 inclus en mairie de Saint-Gervais-Les-Bains, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, en format papier, ainsi que gratuitement sur un poste informatique mis à disposition du public.

Le dossier a également été mis en ligne sur le site officiel de la commune de Saint-Gervais www.saint-gervais.com dans la rubrique Mairie/services Communaux/service Urbanisme/enquête publique-concertation avec le public.

Sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécialement pour cette enquête à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/2969>, du lundi 28.03.2022 à 8h30 au lundi 11.04.2022 à 17h00.

Les administrés pouvaient formuler du lundi 28.03.2022 à 8h30 au lundi 11.04.2022 à 17h00, leurs observations :

- Sur le registre « papier » à disposition du public au service urbanisme et foncier de la mairie.
 - Sur le registre dématérialisé mis à disposition du public sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2969>, du lundi 28.03.2022 à 8h30 au lundi 11.04.2022 à 17h00.
 - Par courriel à l'adresse suivante : foncier@saint-gervais.com
 - Par courrier à l'attention du Commissaire enquêteur – Mairie de Saint-Gervais les Bains – service urbanisme et foncier – 50 avenue du Mont d'Arbois – 74170 Saint-Gervais-Les-Bains.
- **Présence en mairie de Saint-Gervais du commissaire enquêteur**
- Le 28.03.2022 de 09h00 à 12h00
 - Le 11.04.2022 de 14h00 à 17h00

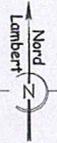
4-PRÉSENTATION DU PROJET

Dans le cadre du projet de création d'un ascenseur valléen entre le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) du Fayet et la rive gauche du centre bourg de Saint-Gervais, au niveau de la gare du DMC (Double monocâble) du Châtelet, il est rappelé qu'il est prévu la construction de bâtiments de gares aval et amont du télécabine.

Concernant la construction de la gare amont au « Châtelet Dessus », celle-ci nécessite des emprises foncières appartenant à la SCI le Châtelet avec laquelle un échange de terrain est envisagé.

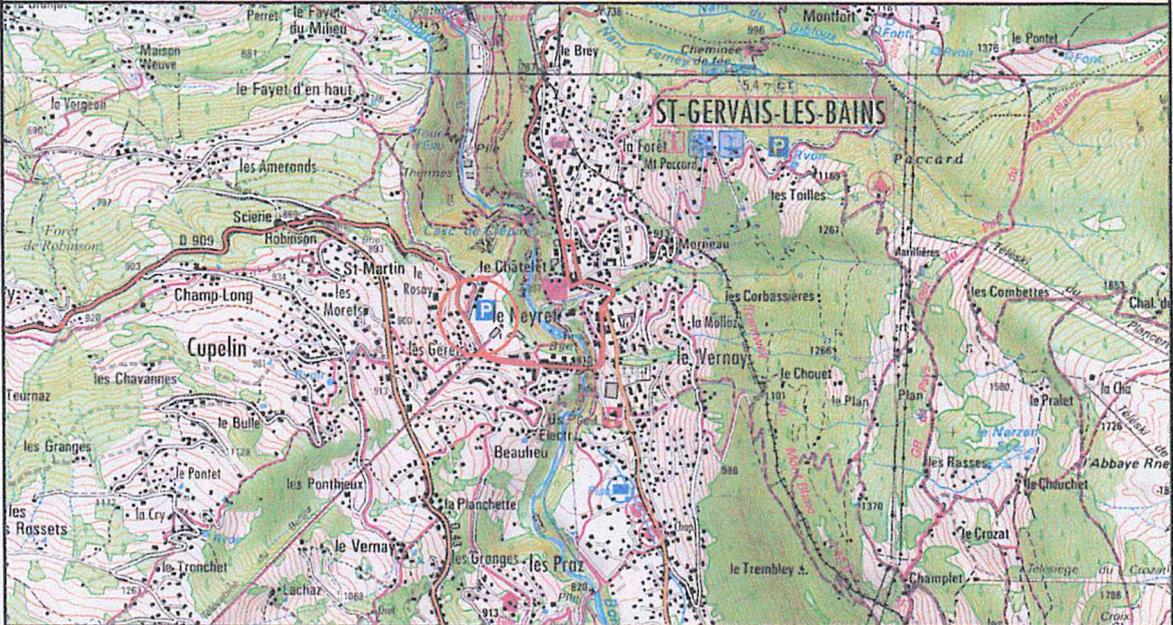
Les emprises communales à céder à la SCI le Châtelet étant aujourd'hui affectées à du stationnement public, correspondant au parking public du DMC, **il convient de lancer la procédure de désaffectation de l'usage public et le déclassement des emprises correspondantes.**

Les emprises concernées par ces procédures sont à prendre sur les parcelles communales cadastrées- I n°3172- 3176- 3295- 3574- 3577- 3579- 3582 et domaine public non cadastré, suivant le plan joint.



PLAN DE SITUATION

ECHELLE:1/25 000

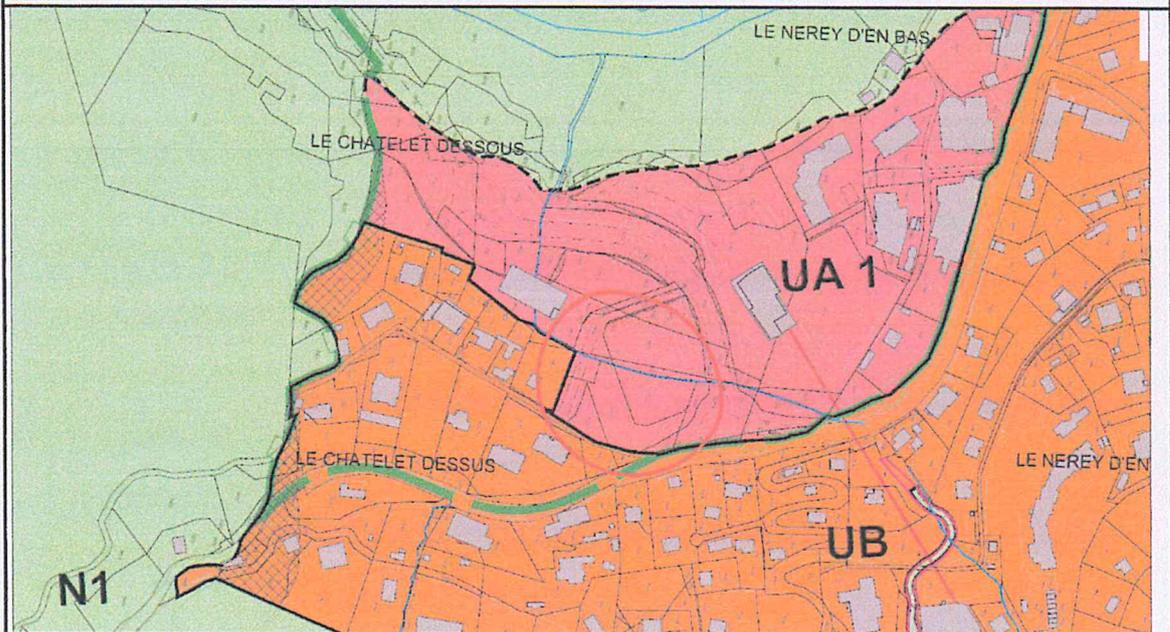


Source IGN

EXTRAIT DU P.L.U

(Applicable en date du 29/11/2021)

SANS ECHELLE

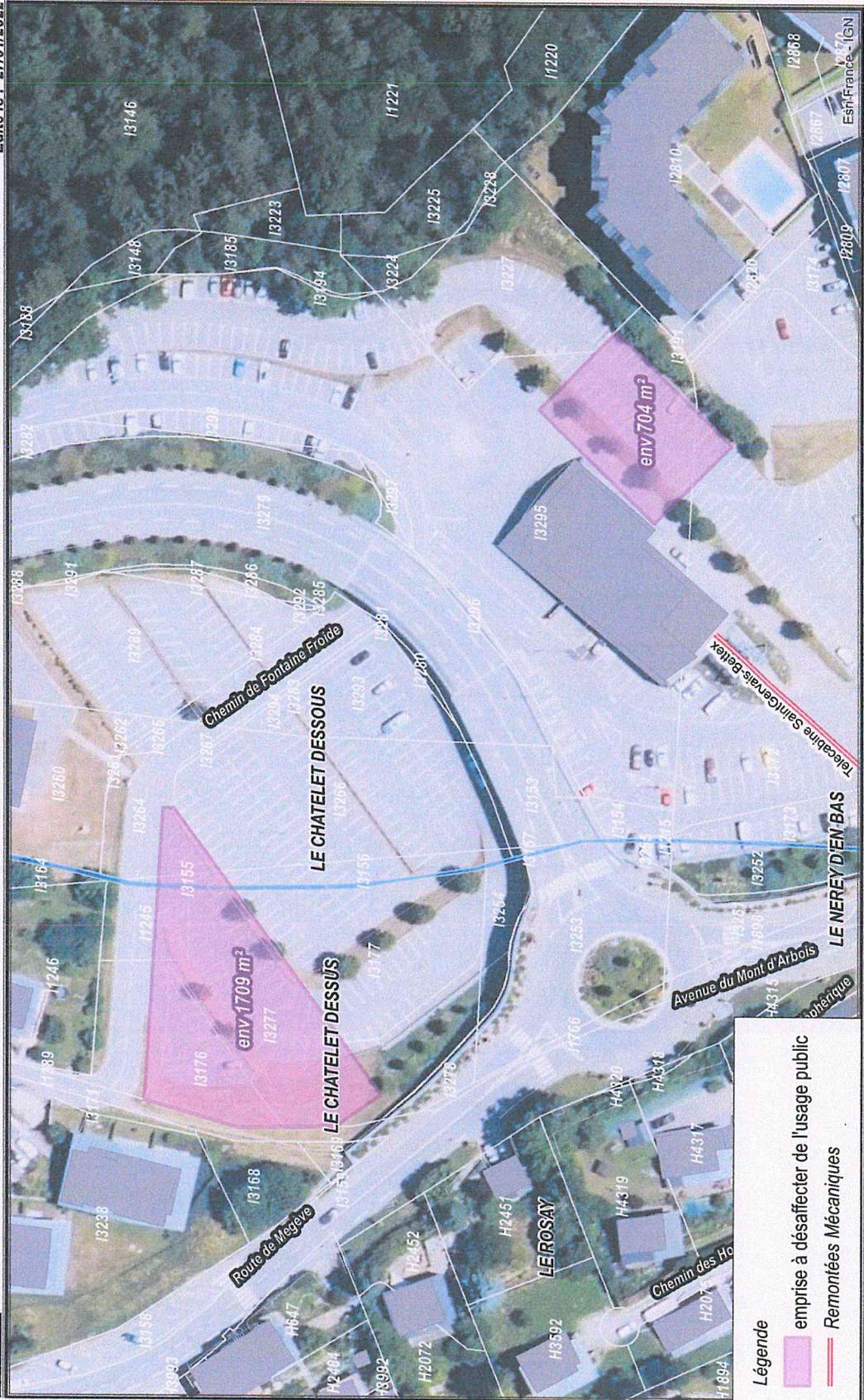




ORTHOPHOTOPLAN



Echelle : 1/1 000
Edité le : 27/01/2022



Légende

-  emprise à désaffecter de l'usage public
-  Remontées Mécaniques



Géomètre-Expert



ENQUETE PUBLIQUE DECLASSEMENT EMPRISES PUBLIQUES

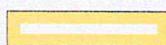
SAINT GERVAIS LES BAINS
Lieu-dit : Le Châtelet Dessus
SECTION I

Plan régulier
Planimétrie : système RGF93 cc46

Secteur Châtelet Dessus

ECHELLE 1/250
ORIGINAL

LEGENDE



Emprise à céder à la SCI LE CHATELET par la Commune de SAINT-GERVAIS après déclassement d'une emprise de 704m².



Limite projet suivant Orthophotoplan fourni par la Commune de SAINT-GERVAIS



Limites bornées contradictoirement par le Cabinet Arpentage les 20/02/03 (réf. 03450) et 20/11/12.



Représentation du plan cadastral ne valant pas limite de propriété



Chaussée



Clôture



Marquage au sol



Talus



Bâtiment relevé sur le terrain



Trottoir



Mur



Haie



Débord toiture



Tampon divers



Plaque réseau de télécommunications



Grille



Feuillu



Panneau indicateur



Coffret électrique



Rocher

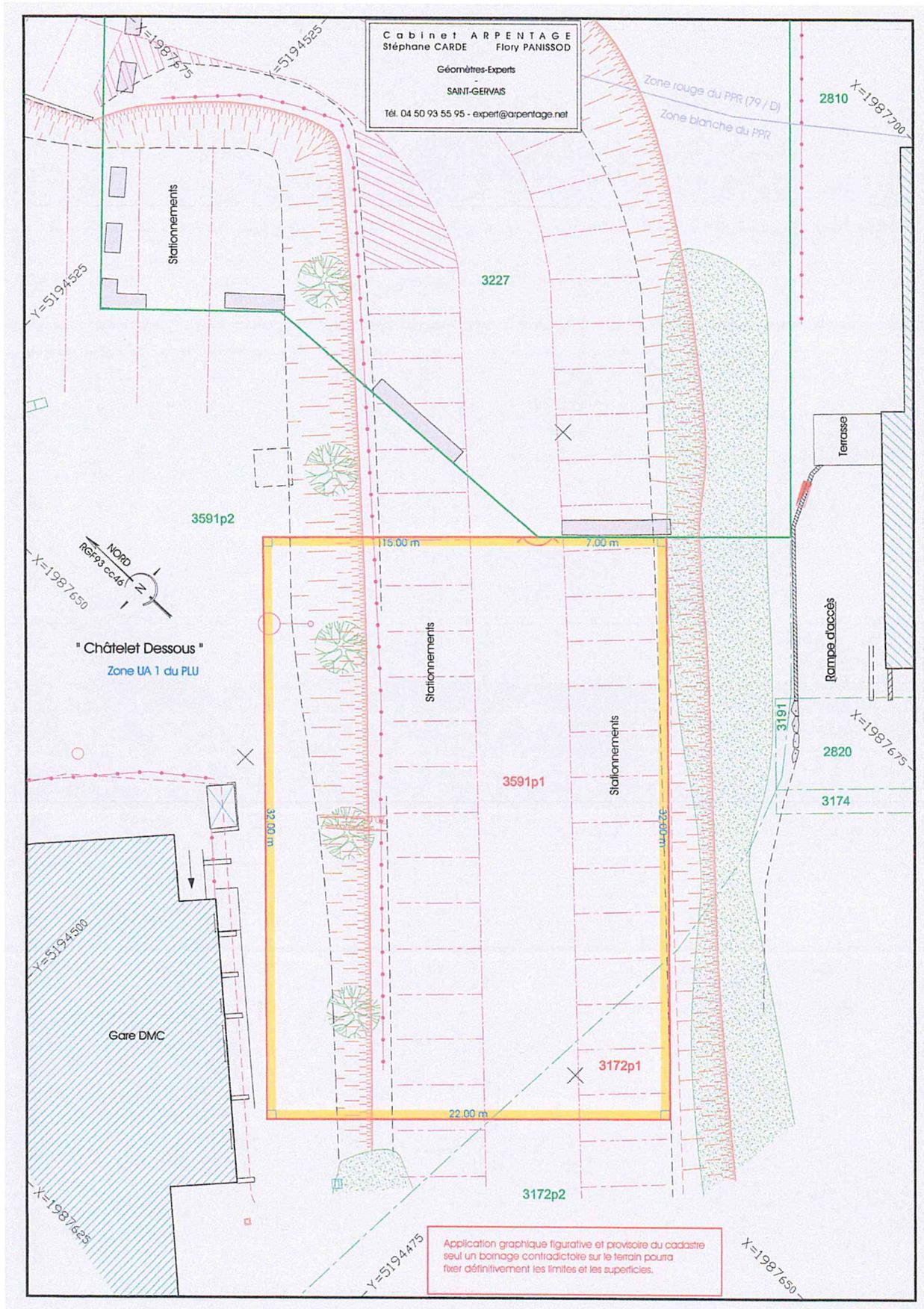


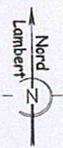
Escalier, sens de la montée



Légo bloc

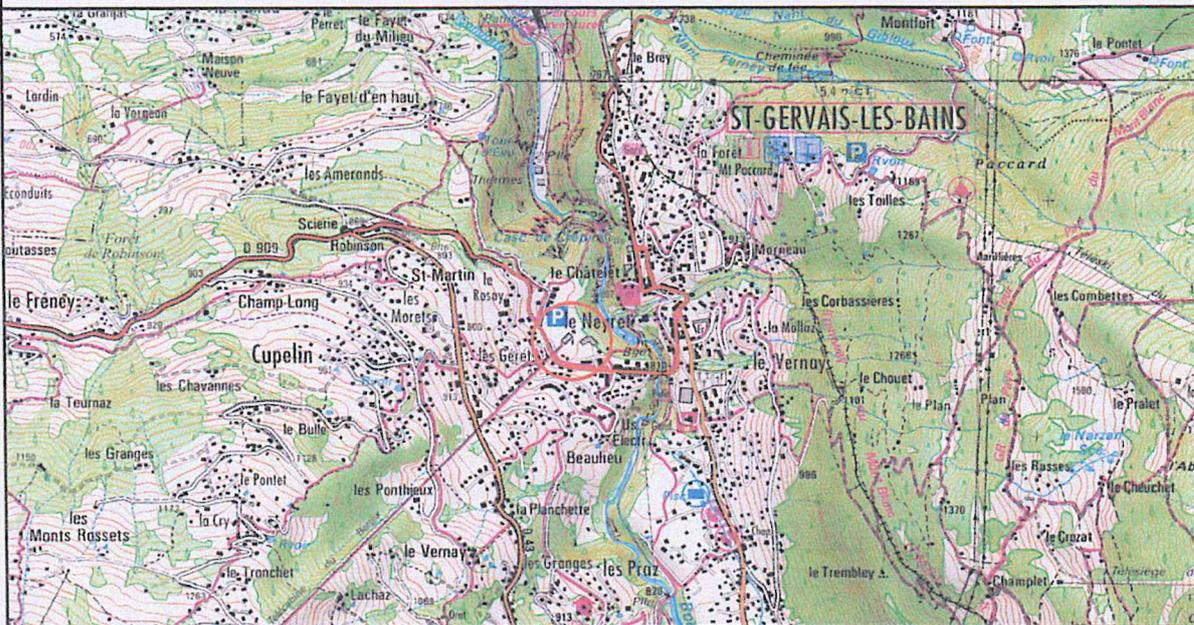
Nota: Un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) sera établi après enquête publique et fixera les superficies définitives.





PLAN DE SITUATION

ECHELLE:1/25 000

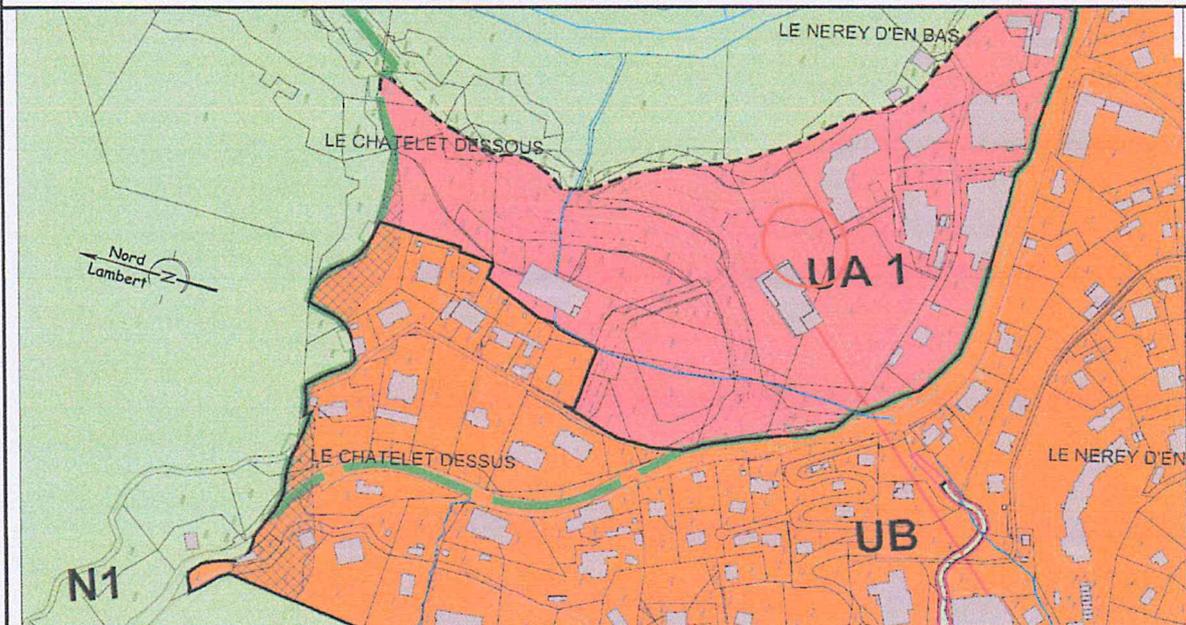


Source IGN

EXTRAIT DU P.L.U

(Applicable en date du 29/11/2021)

SANS ECHELLE





Géomètre-Expert



ENQUETE PUBLIQUE DECLASSEMENT EMPRISES PUBLIQUES

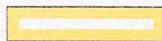
SAINT GERVAIS LES BAINS
Lieu-dit : Le Châtelet Dessus
SECTION I

Plan régulier
Planimétrie : système LAMBERT II

Secteur Châtelet Dessus

ECHELLE 1/500
ORIGINAL

LEGENDE



Emprise à céder à la SCI LE CHATELET par la Commune de SAINT-GERVAIS après déclassement d'une emprise de 17a09.



Limite projet suivant Orthophotoplan fourni par la Commune de SAINT-GERVAIS



Représentation du plan cadastral ne valant pas limite de propriété



Chaussée



Barrière en bois



Marquage au sol



Talus



Trottoir



Enrochement



Mur en gabion



Haie

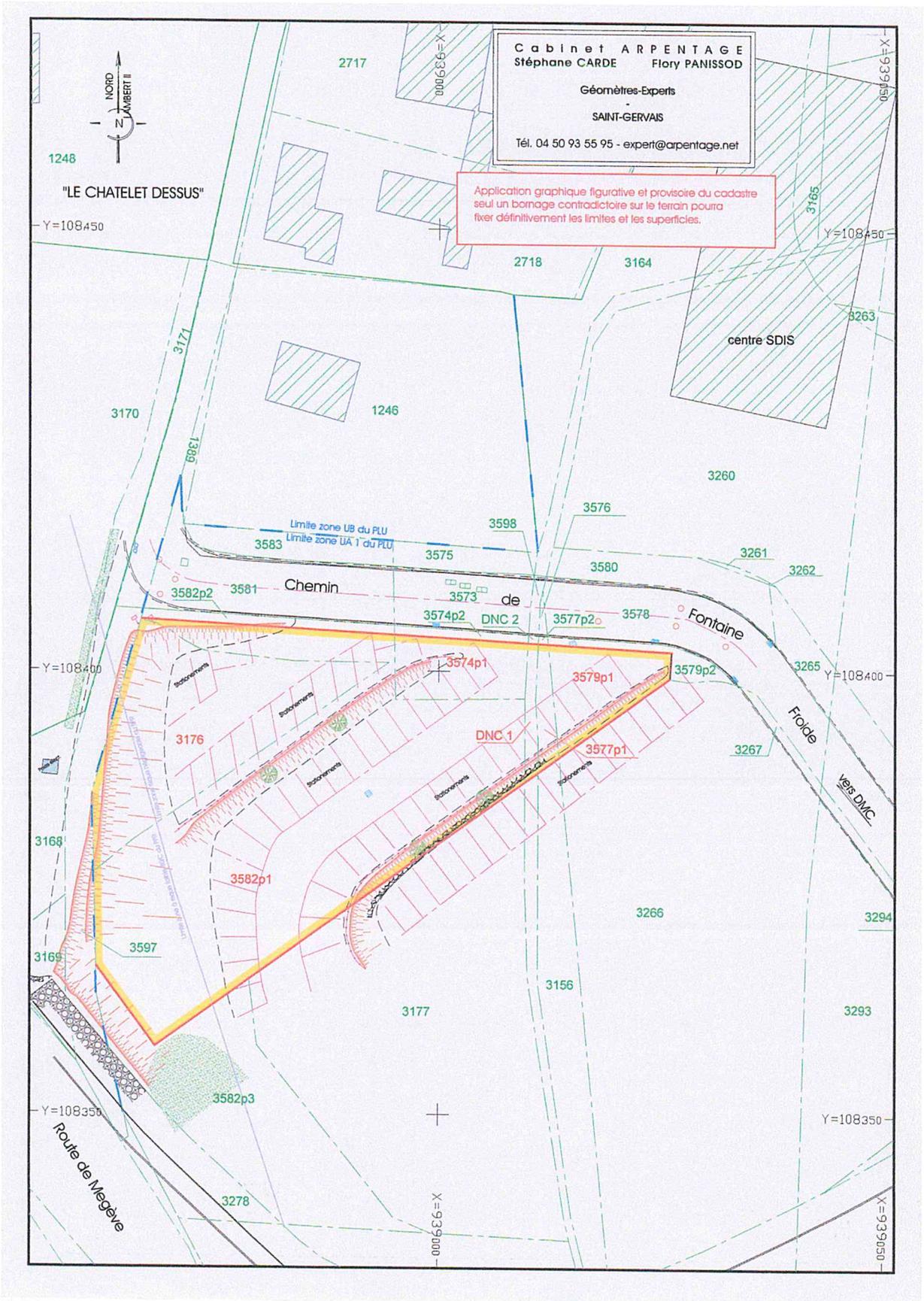


Zonage du PLU



Zonage du PPR

Nota: Un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) sera établi après enquête publique et fixera les superficies définitives.



Cabinet ARPENTAGE
 Stéphane CARDE Flory PANISSOD
 Géomètres-Experts
 SAINT-GERVAIS
 Tél. 04 50 93 55 95 - expert@arpentage.net

Application graphique figurative et provisoire du cadastre
 seul un bornage contradictoire sur le terrain pourra
 fixer définitivement les limites et les superficies.

1248

"LE CHATELET DESSUS"

Y=108450

Y=108400

Y=108350

Y=108450

Y=108400

Y=108350

X=939000

X=939050

X=939050

Route de Megève

Chemin de

Fontaine

Froide
Vers DMC

centre SDIS

DNC 2

DNC 1

Limite zone UB du PLU
Limite zone UA 1' du PLU

bornements

Registre dématérialisé

2756 visiteurs
416 consultations
118 observations

Registre papier

2 observations
1 courrier

OBSERVATIONS NOTÉES AU REGISTRE OU ANNEXÉES

Registre dématérialisé

1-Madame Muriel Besnard

La réduction du parking de ce côté entrainerait un enclavement des habitations du chemin de la fontaine froide. Les jours d'affluence, il est très dangereux de circuler avec les enfants entre la télécabine et le chemin de la Fontaine froide. D'autant plus, qu'il n'y a pas de trottoirs et que les places manquent déjà. Pourquoi faire des logements, alors qu'il y a des bâtiments à réhabiliter.

Elle juge le projet futile et dangereux pour la vie des habitants du chemin de la Fontaine froide.

2-Madame Nathalie Galvin

Les places de stationnement existantes sont en nombre insuffisant au vue de l'arrêté municipal PM/2015/03/CC autorisant le stationnement sur voie multi-usage lorsque le parking de la télécabine est complet. Panneaux présents entre le rond-point et celui en direction de Megève. Le stationnement s'opère alors dans le sens de la montée sur la bande cyclable et à cheval sur le trottoir.

Les déclassements entrainent une perte de 75 places de stationnement.

Lorsque le recul en lisière du bois de la gare du DMC sera opéré, sa nouvelle implantation supprimera également des places de stationnement.

L'espace libéré par le démontage de la gare actuelle du DMC compensera les places supprimées par le nouvel emplacement de la gare reculée, et seulement une partie des 75 places perdues lors du déclassement des emprises publiques.

Au final, on aggrave le manque de place de stationnement au DMC.

Les constructions de logements sur les emprises cédées à la SCI du Châtelet aggraveront également le manque de stationnement.

Pour la sécurité, il est nécessaire de préserver le nombre de places existantes et indispensable d'augmenter la capacité de stationnement au DMC. L'atteinte de cet objectif impose la conservation de l'espace public actuel et une réflexion pour multiplier le nombre de places de stationnement par le haut ou en sous-sol.

N°3- Monsieur Hooker Rob

Il observe que ce projet supprime beaucoup de places de stationnement, pose des problèmes de sécurité aux heures de pointe et rend difficile l'accès à sa propriété. Il pense que ce projet n'est pas bon pour la sécurité et l'environnement

N°4- Madame Kane Chris

Idem n°3

N°5- Monsieur Viet Gérard

1-Est-ce que la commune peut aliéner un bien qui a été subventionné ?

2-La sécurité des piétons n'étant déjà pas assurée, cela va aggraver les risques.

3-Le nombre de places de stationnement sera réduit alors qu'il n'est déjà pas suffisant en période de pointe. Les voies d'accès aux propriétés privées sont régulièrement bloquées, aucun trottoir n'est accessible, c'est dangereux.

4-Les habitations du chemin de la Fontaine vont être encore plus enclavées et d'accès difficile pour les piétons et les voitures.

5- Dans le projet futur, est-ce que les parkings des nouveaux logements et des commerces seront inclus dans la propriété de la SCI le Chatelet ?

6-Pourquoi dans le PC du clos de la Fontaine n'y a-t-il pas eu suffisamment de places de parking obligatoires ? 10 places pour 26 appartements.

N°6 – Monsieur Labernède Eric

Il observe que la ville ne cesse de se renouveler et d'apporter de nouveaux projets depuis une dizaine d'années.

Aujourd'hui, il interpelle sur le nouveau projet de déclassement et d'implantation d'une gare et d'un projet sur les parcelles 3176- 3574- 3577- 3579- 3582.

Il constate que le projet de fusion de la gare de l'ascenseur valléen et du DMC est une excellente idée, pour permettre de conserver des places de parking.

En revanche, il met en garde quant au déclassement des parcelles mentionnées précédemment et, par conséquent la suppression de places de parking d'accès au DMC.

En saison hivernale nous faisons face à une saturation du parking de la télécabine et un engorgement de la chaussée aux heures d'ouverture du domaine skiable. Ce qui accroît l'incivilité, dont notamment le stationnement « sauvage » qui bloque l'accès légitime à nos propriétés.

Il pense que l'ascenseur valléen permettra de désengorger quelque peu mais ne suffira pas à absorber le nombre de visiteurs.

Il rappelle également, que ce parking permet à la ville de pouvoir accueillir en saison estivale des manifestations ambulantes, ce qui permet d'augmenter l'attrait de la ville.

Dans un souci de développement durable, il propose que les places de stationnement soient équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.

En conclusion, il observe que la suppression de ces parcelles engendrerait une perte pour la mairie du point de vue de l'accueil des visiteurs mais également pour l'organisation d'évènements en toute sécurité et dans un cadre optimisé.

Les visiteurs ne pouvant pas stationner n'hésiteront pas à voir ailleurs une autre station.

N°7- Madame Montessuit Michèle

Ce projet entraîne une suppression de nombreuses places sur un parking insuffisant et saturé en saison. L'accès au hameau du Châtelet est dangereux à pied et en voiture. L'accès des véhicules de secours est difficile, voire impossible en raison des voitures garées tout le long de la voie.

Où vont se garer les personnes logeant dans la future construction ?

N°8- Monsieur Bovagnet-Pascal Christophe

Il constate que le document de présentation est incomplet :

- échange en contrepartie de quoi ? Avec quelle valeur au mètre carré ?
- où est l'intérêt de proposer 2 parcelles très éloignées l'une de l'autre ?
- Pourquoi envisager un échange de terrain avec le SCI le Châtelet alors que rien n'empêche la réalisation de la résidence du Châtelet dont le permis de construire a été accordé en Mars 2020 ?
- L'ascenseur valléen est à l'état de projet. Sa construction sera effective après enquête publique qui n'est pas encore programmée.
- Il n'y a aucune nécessité à sortir ces deux emprises du domaine public.
- Il est indispensable de conserver ces deux emprises dans le domaine public pour préserver les places de stationnement existantes.

N°9- Anonyme

Je suis favorable à ce déclassement et plus généralement au projet d'ascenseur valléen qui participera au désenclavement du Fayet avec une diminution de la pollution des véhicules.

N°10- Madame Tille Véronique

Elle est opposée à ce déclassement. Ce projet va supprimer un grand nombre de places de parking et accroître l'insécurité déjà importante. « Aux heures d'affluence, nous ne pouvons plus rentrer chez nous ».

N°11- Monsieur Favre-Bonvin Jacques

Il trouve dommage de convertir une partie du parking en immeubles. Il est déjà souvent saturé.

N°12-Anonyme

Cette réorganisation permet la réalisation de plusieurs projets structurants pour le développement de la commune : l'accueil, la mobilité et le confort des habitants et visiteurs seront renforcés. Le site concerné sera embelli. Je suis favorable.

N°-13 Anonyme

On ne peut que se féliciter d'un projet de transport en commun qui permettra de rejoindre facilement Le Fayet et la gare depuis le centre Bourg et inversement.

N° 14- Madame Verjus Catherine

Beau projet qui permettra de diminuer la pollution routière.

N°15- Anonyme

Moyen de transport écologique de par sa conception et remplaçant des transports polluants. Réduction des temps de trajet et participation à l'éco mobilité et au transport multimodal. Très bonne idée à concrétiser.

N°16- Monsieur Brouke Kévin

Ce projet permettra de relier facilement et écologiquement Le Fayet à Saint-Gervais, il améliorera la qualité de l'urbanisme au Châtelet... « Je suis favorable ».

N° 17- Anonyme

Bonne idée écologique, pratique qui va rendre la gare SNCF accessible depuis Saint-Gervais

N°18- Madame Tarabuso Deborah

Une étape permettant la poursuite du projet de l'ascenseur valléen. Cette future réalisation ne sera que bénéfique pour Saint-Gervais et ses habitants.

N°19- Anonyme

C'est bien pour l'environnement et pour réduire la circulation sur la route de Saint-Gervais.

N° 20- Anonyme

Je suis favorable à ce projet qui va permettre la finalisation et la réalisation de l'ascenseur valléen.

N°21- Monsieur Pinsard Sylvain

Il est indispensable que l'on puisse avoir une liaison entre Le Fayet et Saint-Gervais.

Indispensable pour les jeunes sans permis de conduire (pour aller au lycée, collège...)

Indispensable pour que les personnes de Saint-Gervais puissent descendre facilement au Fayet pour aller au parc thermal par exemple et inversement.

Indispensable pour limiter le nombre de voitures sur la route des Plagnes.

Par contre, il sera indispensable d'avoir un service de navette au Fayet et à Saint-Gervais très performant.

La très grande majorité des habitants de Saint-Gervais (le Fayet, Saint-Nicolas, Le Bettex) attendent cette liaison avec impatience.

N°22- Monsieur Dianous Serge

Je suis opposé au déclassement des parcelles et du domaine public communal non cadastré au »Châtelet Dessus ».

N°23- Monsieur Lopez Stacy

Je suis favorable à ce projet qui va permettre la poursuite de l'ascenseur valléen.

N°24- Madame Chambel Nadine

Ce projet est important, il va nous apporter à tous une facilité de déplacement

N°25- Monsieur Bourgeois Philippe

Projet utile et nécessaire pour aboutir à l'ascenseur valléen

N°26- Monsieur Dedenis Maxime

Je suis d'accord pour le projet mais je pense qu'il y aura beaucoup de places de parking perdues.

N° 27-Monsieur Pascal Deloche

Projet novateur. C'est un plus pour la commune.

N°28- Monsieur Onzon Paul

Pour le projet à 100%

N°29- Monsieur Bozzolo Pierre

Je suis favorable à ce projet d'ascenseur qui contribuera grandement à réduire notre empreinte écologique.

N°-30-Madame Ract Monique

Très beau projet structurant pour la commune et permettant une mobilité douce.

N°31- Madame Bucheton Delphine

Favorable à la réalisation de l'ascenseur Valléen et au déclassement des parcelles.

N°32- Monsieur Mouchet Jean-François

Très beau projet

N° 33- Monsieur Durindel Jean-Mariel

Projet utile aux résidents permanents et vacanciers en préservant le climat.

N°34- Monsieur Manhes Maxime

Projet utile et réfléchi. Je suis favorable au déclassement des parcelles.

N°35- Madame Bibollet Aurélie

Je suis favorable au déclassement des parcelles qui permettra la réalisation d'un superbe projet.

N°36- Anonyme

Contre ce projet qui fera du Fayet une ville parking et qui ne résoudra absolument pas les problèmes de pollution

N°37- Anonyme

Je suis contre ce projet d'échange de terrains car il va encore enlever des places de stationnement.

N°38- Monsieur Ossola Emmanuel

Projet novateur, cohérent avec une nouvelle intégration des gares d'arrivée.

N°39- Monsieur Merlin Alexandre

Favorable au déclassement d'emprises publiques. L'ascenseur valléen est un des maillons essentiels afin de repenser la mobilité en montagne.

N°40- Madame Vandelanoitte Lynda

Il est important de valider ce déclassement afin de permettre la réalisation de ce superbe projet qui développera le tourisme et surtout l'accès au centre et au Fayet.

N°41- Madame Mure Elodie

Je suis très favorable à ce projet magnifique, permettant une vraie facilité de transport écologique.

N°42- Monsieur Duperthuy Jean-Baptiste

Je pense que c'est un super projet qui permettra une plus grande mobilité de tout le monde en réduisant l'utilisation de la voiture.

N°43- Monsieur Medici Michel

Avis favorable pour le déclassement des parcelles communales au profit de la SCI Le Châtelet pour pouvoir effectuer la construction de la gare amont de l'ascenseur Valléen.

N°44- Madame Tuaz Vero

Super projet que je soutiens à 100%.

N°45- Association Agir Eco Raisonnable

Déposé le 08 Avril 2022

Par agir eco raisonnable association

le dossier cite la "SCI Le Châtelet" sans l'identifier. Dans tout document où l'on écrit le sigle SCI, il doit être complété de l'immatriculation, l'adresse postale et son représentant.

L'enquête publique porte sur un échange de parcelles de terrain mais seulement une partie de l'échange est présentée. Le dossier de l'enquête publique ne détaille pas explicitement ce que la SCI le châtelet met en face.

on propose de déclasser :

une surface d'environ 704 m2 située tout à côté de la gare du DMC

une surface d'environ 1709 m2 située en haut de la gare du DMC vers chemin de fontaine froide

mais EN ECHANGE DE QUOI très précisément ?

Pourquoi le terme ENVIRON ?

La consultation physique en mairie de Saint-Gervais du permis de construire des terrasses du châtelet PC 0742361900081 accordé 02/03/2020 (cf pièce jointe) nous apprend que :

les trois parcelles de terrain utilisées totalisent 1709 m2 (page 9/17)

emprise au sol de 880,34 m2 y compris stationnements aérien et voirie (sur plan pc 02 attestation equaterre)

parcelles concernées par aléa glissement de terrain règlement D risque faible à moyen (attestation equaterre)

situer en limite nord-est du parking DMC et le talweg du torrent "le bonnant" (notice paysagère)

construction bénéficiera d'une double orientation nord-est et sud-ouest (notice paysagère)

construction avec un niveau enterré à usage de parking (notice paysagère)

La mairie de Saint-Gervais nous présente une cession de 704 m2 + 1709 m2 soit un total de

2413 m2 pour récupérer les 1709 m2 de terrain du permis de construire des terrasses du châtelet.

La balance penche du côté de la SCI le châtelet qui gagnerait 704 m2 supplémentaires.

De plus les 1709 m2 de parking que la mairie prévoit de céder sont totalement à plat et constructible dans leur intégralité, avec une vue dégagée et une exposition bien plus favorable.

la valeur du mètre carré est nettement supérieure à celle de l'emplacement des terrasses du châtelet.

La balance penche un peu plus du côté de la SCI le châtelet qui récupère un terrain totalement exploitable, plat et mieux exposé soit un gain conséquent sur la valorisation foncière.

Dans la notice explicative du dossier d'enquête publique il est écrit : "qu'il existe des réseaux humides sous les emprises à déclasser, lesquels resteront communaux. Si le déplacement de l'ouvrage est reconnu indispensable pour la réalisation des opérations immobilières, et si celui-ci est techniquement possible, il sera effectué aux frais de la commune"

Donc la mairie peut déjà chiffrer ce déplacement pour au moins une parcelle puisque le permis de construire des terrasses du châtelet prévoit des places de parking en sous-sol.

La balance penche inexorablement en faveur la SCI le châtelet qui va avoir des travaux de sous bassement à moindre frais !

Il est étonnant de constater que le permis de construire des terrasses du châtelet qui a été déposé le 26/09/2019 puis complété le 19/11/2019 et enfin accordé le 02/03/2020 n'ait pas posé sa première pierre au bout de deux ans alors que trois agences immobilières en ont fait la promotion. Les résidences similaires récentes présentent autour de la gare du DMC ont lancé leur construction dans les six à huit mois (même en période covid).

Pour conclure

Le projet Ascenseur Valléen va bénéficier d'une enquête publique propre qui doit traiter de toutes les problématiques en liens.

Pourquoi ces parcelles des terrasses du châtelet devraient bénéficier d'un traitement à part ?

Pourquoi un échange ?

Pourquoi ces parcelles des terrasses du châtelet ne tomberaient pas sous le coup de l'expropriation pour utilité publique du projet du futur ascenseur Valléen ?

Quand le Projet Ascenseur Valléen verra le jour, il devra s'adapter à l'existant et réaliser les adaptations qui en découlent.

Le conseil municipal est aveuglé par ce projet ascenseur d'ascenseur Valléen et se détourne d'une gestion en bon père de famille. La surface qui est prévue de sortir de l'espace public est dommageable pour les habitants et résidents de proximité et va priver le bourg de Saint-Gervais d'une d'aire sécurisée permettant la pratique d'activité sportive en extérieur, ou, l'installation de spectacle en extérieur.

Il faut donc refuser ce déclassement de l'espace public, et quand le Projet Ascenseur Valléen verra le jour, il devra s'adapter à l'existant et réaliser les adaptations qui en découlent.

N°46- Monsieur Delachat Sebastien

Je pense que l'enquête publique n'est pas complète. On parle d'un échange de terrain, mais on échange 1704m²+704m² contre quoi ? Le même nombre de m² à la même valeur ? Si on cherche on sait ce qui était prévu : un immeuble d'habitation mais on ne sait pas ce qu'il aura sur la parcelle échangée. On parle aussi de réseau humide sous la parcelle concernée donc des frais pour la commune. A combien s'élève-t-il ?

N°47- LE BETTEX ESF Saint-Gervais

Pollution, trafic, parcours client, liaison avec le train et transport pour la population locale, autant de problèmes qui seront résolus grâce à ce projet qui ne dénaturera pas le site. Les grandes villes mondiales utilisent également des remontées mécaniques, alors pourquoi ne pas s'en servir...

N°48- Monsieur Moser Benjamin

Un super projet pour la commune de Saint-Gervais qui permettra la liaison Saint-Gervais- Le Fayet pour nos skieurs et la sécurité de nos étudiants en permettant les aller- retour au Lycée.

N°49- Madame Ferreira Marine

Magnifique projet pour que Saint-Gervais se développe toujours plus.

N°50- Monsieur Pavarani André

Afin de limiter le trafic routier entre Le Fayet et Saint-Gervais et faciliter le transport des lycéens et collégiens ainsi que tous les touristes, je suis pour la création d'un ascenseur valléen.

N°51- Madame Paget Legrand Amélie

Très bon projet pour la commune de Saint-Gervais.

N°52- Monsieur Boutrois Rémi

Je suis favorable à ce déclassement d'emprises publiques qui va permettre la réalisation de l'ascenseur valléen qui constitue une mobilité douce entre Le Fayet et Saint-Gervais.

N°53- Monsieur Rosset Alain

Projet indispensable pour remplacer le DMC qui est un appareil avec une fiabilité très limitée. La nouvelle gare s'intégrera très bien par rapport à celle actuelle.

N°54- Monsieur Berrier Jean-Michel

Excellente initiative.

N°55- Anonyme

Cette réorganisation n'est qu'un détournement d'attention.

N°56- Anonyme

Projet très utile pour tous les lycéens et travailleurs qui font régulièrement le trajet entre le Fayet et Saint Gervais.

N°57 Anonyme

Je suis contre le déclassement de ces deux emprises du Châtelet car il faut que les traitements de faveur cessent en dépensant sans compter les biens et l'argent des contribuables.

N°58- Monsieur Josephe Didier

C'est un excellent projet pour la commune, pour ses habitants et les vacanciers.

N°59- Anonyme

Très beau projet pour le développement de Saint-Gervais. Ce projet permettra une interconnexion entre la gare SNCF et la gare du TNB.

N°60- Madame Pascale Josephe

Excellent projet, innovant et très utile pour la population, notamment les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail.

N°61- Madame Flament Jeanne

Très beau projet. Structurant pour la commune et permettant une mobilité douce.

N°62- Monsieur Tuaz Roland

Je soutiens ce projet pour le bien de l'environnement, pour la facilité de déplacement des habitants mais aussi pour le développement touristique de la commune.

N°63- Monsieur Bruno Victor Eugene

Je suis favorable pour ce projet qui donnera un élan écologique pour la vallée de l'Arve ainsi qu'à la diminution des véhicules sur nos routes.

N°64- Monsieur Mollard Lubin

C'est une excellente idée qui va redynamiser la station. D'autres stations ont réalisé ce système comme à Verbier.

N°65- Anonyme

Favorable !!!

N°66- Monsieur Berruex Clément

Ce projet est exceptionnel pour les habitants de Saint-Gervais comme pour la station. Cet échange permettra de mener à bien ce projet.

N°67- Saint-Gervais ESF

Projet indispensable pour notre domaine skiable afin de relier le Bourg avec la gare du Fayet sans rupture de charge pour nos skieurs à la journée. Les échanges de terrain semblent

comme une évidence pour la création de places de parking regroupées à la place de l'ancienne gare du DMC.

N°68- Madame Nicoud Agnès

Je suis d'accord pour ce projet qui facilitera grandement les échanges entre le bas de la vallée et Saint-Gervais.

N°69- Anonyme

Déclassement inutile, je suis contre le projet d'ascenseur valléen car la commune possède déjà de nombreux transports propres (tramway du Mont Blanc, bus électriques). Cela éviterait des dépenses inutiles, des dégradations sur le paysage.

N°70- Anonyme

Nous observons un accroissement significatif des personnes favorables à ce sujet. La mairie aurait-elle donné des consignes à ses amis ?

N°71- Monsieur Fournier Thierry

La cession par la commune des deux parcelles à la SCI du Châtelet ne fait l'objet d'aucune information sur la contrepartie.

N°72- Madame Fournier Pierrette

Je suis contre ce déclassement qui va fortement réduire les places de parking existantes et déjà peu nombreuses à Saint-Gervais. Je suis contre le projet d'ascenseur valléen qui est une utopie totale.

N°73- Madame Mazzilly Karen

Ce déclassement permettra la construction de l'ascenseur valléen auquel nous sommes favorables.

N°74- Anonyme

Beaucoup de zones d'ombre dans ce projet. La précision et la clarté sont indispensables. Donc défavorable.

N°75- Anonyme

Défavorable. Le tramway existe, est-il utilisé par les lycéens et habitants ? il serait plus visionnaire d'envisager l'avenir autrement que par le prisme station de ski....défavorable.

N°76- Madame Jacquet Céline

Très bon projet qui facilitera la mobilité douce, à poursuivre pour l'avenir.

N°77- Madame Jacquier Andrée

Avis très favorable au projet.

N°78- Monsieur Devillaz Eric

Je suis pour cet échange de parcelles. Il est nécessaire pour l'aboutissement de ce projet. Cette liaison va libérer les embouteillages sur nos routes et contribuer à diminuer la pollution.

N°79- Monsieur Manhes Claude

Le projet de l'ascenseur valléen est un projet intelligent, réfléchi et écologique. Ainsi pour la construction des gares de cette nouvelle remontée, je suis pour le déclassement des parcelles communales.

N°80- Anonyme

Pour ce projet qui permettra de relier les deux bourgs facilement, qui réduira le trafic quotidien et le nombre de véhicules avec un seul passager sur la route des Plagnes.

N°81- Madame Pisano Françoise

Très beau projet. Ce doit être le premier maillon d'un transport en commun collectif. Maillon important d'une meilleure qualité de vie, grâce à une meilleure qualité de l'air.

N°82- Madame Tremouille Odile

Je soutiens complètement ce projet.

N°83- Monsieur Devictor Martin

Cet échange est juste. Il a aussi un sens et contribue à l'amélioration des services à la collectivité.

N°84- Monsieur Hoclet Ludovic

Pour

N°85- Anonyme

Favorable : indispensable à la réalisation de l'ascenseur valléen

N°86- Anonyme

Ce projet est indispensable pour préparer le tourisme dé-carboné de demain. Il met en valeur les atouts d'accessibilité et de diversité du territoire. Il faudra par contre garantir des amplitudes horaires qui permettent également d'en faire un transport en commun local.

N°87- Monsieur Desgranges Jean Paul

Je suis pour ce projet.

N°88- Anonyme

Je suis contre ce projet.

N°89- Monsieur Devillaz Thibault

Je suis moniteur de ski au Bettex depuis 16 saisons. Votre projet est vraiment top et même très important. Je vis au Plateau d Assy, l'hiver, je fais la route tous les jours. Ce projet est important pour moi.

N°90- Monsieur Massarotti Georges

Le projet est une démarche nécessaire pour le développement et l'environnement de Saint-Gervais et de ses alentours.

N°91- Anonyme

Je suis opposé à ce déclassement pour les raisons suivantes : le projet d'ascenseur valléen n'est pas encore décidé/ validé.

Pourquoi alors procédé à un déclassement en anticipation de l'autorisation de projet. La chronologie n'est pas respectée.

N°92-Anonyme

Ce déclassement est fait de façon anticipée avant même de savoir si le projet de l'ascenseur valléen va aboutir ou non ! Comment est-ce possible ? Les dés sont-ils pipés ? A l'heure où le projet de Funiflaine est remis en question, n'est-il pas opportun de se poser les bonnes questions ?

N°93- Monsieur Degraeve Cédric

Il faut changer nos habitudes de déplacement, 100%pour ce projet.

N°94- Anonyme

Pour le bon déroulement de ce projet, il est nécessaire de faire des échanges des échanges de terrain afin que les gares puissent s'intégrer le mieux possible. Cet échange ne fera pas perdre de places de parking puisque l'emplacement de la gare actuelle laissera la possibilité de recréer des places.

N°95- Monsieur Blanc Eric

Le nombre de places de parking du DMC restera t-il le même ? Elément important au vu de la forte fréquentation durant les vacances d'hiver.

N°96- Monsieur Blanc Eric

Avis favorable.

N°97- Anonyme

Il apparait beaucoup de zones d'ombres sur cet échange. Pourquoi 700m² de plus pour la SCI ? Quels frais engendreront les réseaux humides. Pourquoi traiter cette enquête à part de celle du projet d'ascenseur Valléen ? Trop de flou donc contre.

N°98- Monsieur Burnet Hubert

En tant que loueur de meublés de tourisme sur la commune et acteur socio professionnel, je suis favorable à l'ascenseur valléen et au déclassement des parcelles objet de la présente enquête publique. (Observation figurant au registre papier)

N°99- Monsieur Cocatrix Bibier

La suppression des places de parking sera en partie compensée par les places créées par la démolition de la gare actuelle. Favorable au déclassement des parcelles. Observation figurant au registre papier)

N°100- Monsieur Rault William

Avant d'aller plus loin dans la mise en œuvre du projet d'ascenseur valléen et à la lumière des déboires rencontrés par le Funiflaine , est-ce que la soutenabilité financière du projet de Saint-Gervais a-t-elle été remise en perspective ?

N°101- Monsieur Orly Jean- Claude

Je souhaite souligner mon avis très positif sur le projet qui répond de façon idéale à plusieurs objectifs complémentaires. Tout d'abord en ce qui concerne notre société exploitante du domaine skiable, un nouvel accès confortable et performant à nos installations qui va avec son prolongement en direction du Bettex gommer le principal défaut de l'offre touristique hivernale de Saint-Gervais en supprimant les éternelles attentes au départ de la station. Cette nouvelle chaîne d'accès permettra à de nombreux utilisateurs d'abandonner leur voiture, leurs bus, tant pour se rendre au départ du Châtelet qu'au Bettex, nous formulons également de vrais espoirs sur la liaison train/ascenseur valléen pour générer une nouvelle clientèle sans voiture ou débarrassée de sa voiture. Le fait de relier par un transport aussi simple la gare du Fayet terminus des grandes lignes TGV et locale Léman express à Saint-Gervais nous offre un atout commercial et concurrentiel incomparable sur le marché des sports d'hiver.

Ces premiers éléments constituent évidemment le point qui a permis à notre Société de s'engager aux côtés de la Commune financièrement et durablement dans le projet.

Mais partenaire à long terme de la Commune nous nous considérons également très préoccupés par son développement harmonieux, le rapprochement et les interactions rendues possibles avec l'ascenseur valléen entre le Chef Lieux de Saint-Gervais et le Fayet, et plus généralement la vallée de l'Arve nous apparaît très favorable au renforcement des échanges, une meilleure intégration des populations aussi bien sur le plan économique que sociétal.

Bien évidemment, la réduction de production de gaz à effet de serre lié au transfert de la circulation automobile vers l'ascenseur valléen est un aspect positif qui doit également être souligné considérant que la question du transport vers la station est avec le chauffage des bâtiments un des points négatif dans le bilan carbone des séjours au sports d'hiver.

En conclusion, je voudrais vous assurer Monsieur le Commissaire Enquêteur de notre conviction que ce projet, est un bon projet, son impact environnemental évalué dans le dossier est tout à fait raisonnable en comparaison des apports positifs.

Nous serons particulièrement vigilants à la réduction des nuisances éventuelles concernant les riverains tant pendant la période de travaux que pendant l'exploitation.

N°102- Monsieur Mure Julien

Le projet d'ascenseur valléen semble en faveur de la réduction de la circulation routière et positif pour l'attractivité de la station. Il améliorera également la connexion entre Le Fayet, ses services, ses habitants et le centre village.

Un point de vigilance majeure est cependant nécessaire pour que ce projet ait du sens et fonctionne tel qu'il est imaginé : la capacité de stationnement, au point de départ au Fayet doit être drastiquement renforcée.

N°103- Madame Surel Céline

Favorable au projet d'ascenseur valléen et à ses caractéristiques d'innovation vertueuse. Favorable en conséquence au déclassement des emprises publiques.

N°104- Anonyme

Projet bénéfique pour le développement de Saint-Gervais. Dommage de ne pas savoir à quoi correspondent les parcelles mentionnées.

N°105- Monsieur Pavarani Baptiste

Favorable au projet qui peut améliorer notre mobilité en réduisant l'empreinte carbone dans la vallée et développer le domaine skiable de Saint-Gervais

N° 106- Anonyme

Favorable au projet et à l'amélioration de l'accès à Saint-Gervais depuis le Fayet

N°107-Monsieur Young Kevin

Je ne crois pas que le projet de l'ascenseur de la vallée ou son projet associé soit une proposition visant à améliorer la vie des habitants. Ceci est tout simplement un autre télésiège.

Nous devrions travailler vers moins d'infrastructures, de remontées mécaniques avec une plus grande efficacité pour améliorer à la fois le paysage et l'expérience des visiteurs.

L'impact négatif de la perte d'une grande partie du domaine public et de la construction d'appartements et d'une nouvelle station pour l'ascenseur sera une réduction significative du domaine public disponible.

Je pense que ce serait une meilleure solution de continuer à améliorer le réseau facilibus et de construire un deuxième parking au Châtelet.

N°108- Monsieur Young Kévin

Je suis contre ce projet, j'ai donné mon avis dans l'observation 107

N°109- Monsieur Vulliet Edy

Je suis contre ce déclassement d'emprise publique car l'échange proposé est défavorable pour la commune de Saint-Gervais. La commune doit poursuivre sur sa lancée l'achat en numéraire pour ce qui participe au projet du futur ascenseur valléen.

N°110- Monsieur Vulliet Edy

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. (délibération du 10 février 2021-acquisition commune/indivision de la propriété bâtie et de diverses parcelles au lieu-dit « sur Bonnant »)

N°111- Madame Pluquet Justine

Je suis contre ce déclassement. Il y a un manque important de places sur le parking du DMC. La commune doit aller sur un autre terrain pour négocier avec la SCI Châtelet.

N°112- Madame Laumonier Marie Ange

Je suis contre ce projet d'échange de parcelles. Le projet d'ascenseur valléen n'est pas définitif et seulement en phase d'étude, donc l'échange est prématuré, qu'en adviendra-t-il si le projet ne se fait pas ? L'échange de parcelles est disproportionné en surface.

N°113- Monsieur Paget Fabrice

Contre l'échange de terrain, les conditions d'échange sont floues. Et quand c'est flou, c'est qu'il y a un loup.

N°114- Madame Young Isabelle

Je ne soutiens pas ce projet parce que je ne pense pas que l'ascenseur valléen apporte un réel bénéfice à la collectivité, ni une solution de transport en commun. Le réseau facilibus actuel fonctionne bien et devrait être plutôt être étendu pour répondre aux besoins de transport en commun. Il offre un transport propre et efficace, il est flexible en fonction de la demande et il n'endommage pas notre magnifique environnement naturel.

N°115- Anonyme

On perd environ 120 places de parking alors qu'on en manque cruellement et que l'on est obligé de se garer sur les trottoirs et sur le pont. Je suis contre ce déclassement.

N°116- Madame Nicoletta Alizée

Le projet d'ascenseur valléen est un très joli projet pour le développement de notre village station. Si la gare doit faire l'objet d'un déplacement pour une meilleure organisation, je suis favorable.

N°117- Madame Galvin Nathalie

Monsieur le commissaire enquêteur, je compte sur votre vigilance pour identifier les observations émises par les conseillers municipaux en poste qui ont déjà marqué leur accord lors du vote de la délibération n°2022/030. Ces avis font un doublon et faussent la participation à l'enquête publique.

Si on se projette dans la situation où la construction des terrasses du Châtelet est existante, il y aurait sans nul doute une réflexion avec une solution permettant la réalisation de la gare haute de l'ascenseur valléen et certainement pas l'abandon de ce projet d'ascenseur valléen. On ne peut raisonnablement considérer ce déclassement comme vital au projet du futur ascenseur, ni comme l'unique solution.

N°118- Madame East Jeanne

Le projet d'ascenseur a un objectif touristique maquillé en transport public mais inadapté aux besoins des touristes et des habitants. Je suis donc contre la proposition de réduire les emplacements de parking.

Registre papier

N°1- Monsieur Bibier-Cocatrix Patrice *(reporté sur le registre dématérialisé au N°99).*

La suppression des places de parking lors du déclassement de ces parcelles sera en partie compensée par les places qui seront créées lors de la démolition de la gare actuelle. Je suis favorable à ce déclassement et au projet de l'ascenseur permettant la liaison entre les deux bourgs importants de la commune.

N°2- Madame et Monsieur Jacqueline et Jean Paul Pezet *(Notée au registre papier juste avant le verrouillage du registre dématérialisé n'a donc pas été reportée. Le Commissaire Enquêteur).*

Nous sommes tout à fait favorables à cet échange. Maillon indispensable à la réalisation de l'ascenseur et à la modernisation des remontées mécaniques.

Courriers annexés au registre

Monsieur Burnet Hubert

Voir observation reportée sur le registre dématérialisé au n°98

Synthèse des observations portées aux registres

Avis favorables

- Des avis favorables relatifs à la procédure de désaffectation de l'usage public et de déclassement des parcelles communales cadastrées- I n°3172- 3176- 3295- 3574- 3577- 3579- 3582 et domaine public non cadastré qui permettra la réalisation de l'ascenseur valléen car ce projet répond à plusieurs objectifs complémentaires
- objectifs complémentaires :
 - Il constitue un nouvel accès confortable et performant pour l'offre touristique hivernale de la station. Avec son prolongement en direction du Bettex, il supprimera les attentes au départ de la station.
 - Ce nouveau mode de mobilité douce permettra à de nombreux utilisateurs, pour se rendre au Châtelet et au Bettex, de laisser leurs voitures au parking du Fayet.
 - La liaison train/ascenseur valléen sera de nature à générer une nouvelle clientèle sans voiture.
 - La liaison gare du Fayet, terminus des grandes lignes TGV et locale Léman express offrira à la station un atout commercial et concurrentiel incomparable sur le marché des sports d'hiver.
 - Le rapprochement et les interactions rendues possibles par l'ascenseur valléen entre le chef-lieu de Saint-Gervais et Le Fayet seront de nature à renforcer les échanges et propice à une meilleure intégration des populations aussi bien sur le plan économique que sociétal.
 - L'ascenseur valléen constituera une offre supplémentaire de transport public entre Le Fayet et Saint-Gervais à partir d'un mode doux de déplacement, pour les collégiens, lycéens, salariés de la commune et de la vallée de l'Arve, saisonniers....
 - L'ascenseur valléen rendra possible la réduction de gaz à effet de serre lié au transfert de la circulation automobile vers un mode de mobilité décarboné.
 - Le projet d'ascenseur valléen semble en faveur de la réduction de la circulation routière et de l'attractivité de la station, mais il est indispensable que la capacité de stationnement au Fayet soit drastiquement renforcée.
 - Le projet de fusion de la gare de l'ascenseur valléen et du DMC est une excellente idée, pour permettre de conserver des places de parking.

- Equiper les places de stationnement de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Avis défavorables

- La procédure de désaffectation et déclassement prévoit de déclasser 1709m²+ 704m² soit 2413m² pour récupérer 1709m² de terrain du permis de construire des terrasses du Châtelet.
La balance penche du côté de la SCI du Châtelet qui gagnerait 704m².
La valeur du m² cédée est nettement supérieure à celle de l'emplacement des terrasses du Châtelet.
Le déplacement des réseaux humides sous les emprises à déclasser sera effectué au frais de la commune.
Pourquoi un échange et pourquoi les parcelles des terrasses du Châtelet ne tomberaient pas sous le coup de l'expropriation pour utilité publique du projet d'ascenseur valléen ?
- Le constat que le projet entraîne une suppression de nombreuses places sur un parking insuffisant et saturé en saison.
- L'accès au hameau du Châtelet est déjà dangereux à pied et en voiture.
- L'accès des véhicules de secours au hameau du Châtelet est difficile, voire impossible en raison des voitures garées tout le long de la voie.
- Pourquoi dans le PC du clos de la Fontaine n'y a-t-il pas eu suffisamment de places de parking obligatoires ? 10 places pour 26 appartements.
- Les constructions de logements sur les emprises cédées à la SCI du Châtelet aggraveront également le manque de stationnement.
- Pourquoi envisager un échange de terrain avec la SCI le Châtelet alors que rien n'empêche la réalisation de la résidence du Châtelet dont le permis de construire a été accordé en Mars 2020 ?
- Il est rappelé également, que ce parking permet à la ville de pouvoir accueillir en saison estivale des manifestations ambulantes, ce qui permet d'augmenter l'attrait de la ville
- Pourquoi vouloir désaffecter et déclasser avant l'enquête d'autorisation de création de l'ascenseur valléen ?
- Il est constaté que le document de présentation est incomplet.
- La contrepartie de l'échange n'est pas précisée, ni la valeur au mètre carré ?

- Quel est l'intérêt de proposer 2 parcelles très éloignées l'une de l'autre ?

Avis commissaire enquêteur

- La désaffectation des tènements soumis à enquête publique engendre la suppression de 75 places de parking. Celles-ci seront en grande partie compensées par le réaménagement et la requalification globale des parkings du secteur suite aux travaux de la gare amont de l'ascenseur valléen fusionnée avec la gare du DMC.
- Par ailleurs, les circulations véhicules et piétons seront réorganisées et correctement matérialisées pour assurer la sécurité des usagers sur le parking et sur les accès au hameau du Châtelet.
- La construction de l'ascenseur valléen constituera un changement de paradigme important pour la station de Saint-Gervais avec le développement d'un mode doux de mobilité publique et la réalisation, au niveau du pôle multimodal du Fayet, d'environ 500 places de parking.
- Actuellement, également à l'étude, la réalisation d'un parking pour les bus et des parkings supplémentaires au Fayet (environ 200 places), à la place du terrain de football stabilisé, dès l'été 2022.
- Les skieurs à la journée, les touristes, les résidents du Fayet, utiliseront ce nouveau mode de mobilité publique et ne viendront plus saturer les parkings du Châtelet. Ils ne prendront pas le risque d'être verbalisé pour stationnement non autorisé.
- Le dossier soumis à l'enquête est bien complet et correspond aux objectifs de l'enquête.
- Le permis de construire de la résidence du Châtelet, accordé en Mars 2020 a été, en accord avec la SCI, arrêté dans l'attente de l'échange à intervenir avec la commune.
- L'échange à intervenir entre la commune et la SCI du Châtelet est issu d'une négociation. Il prend en compte les valeurs foncières, les frais d'établissement du permis de construire, les frais d'études et les frais de commercialisation.
- Les valeurs foncières retenues sont celles réalisées par les services des domaines.
- Les réseaux humides seront réétudiés dans le cadre global de l'opération.
- La temporalité de la procédure de désaffectation et de déclassement procède de la même logique que celle d'un particulier qui s'assure de la propriété d'un terrain avant de déposer son permis de construire.
- Des espaces pour l'événementiel en saison estivale seront maintenus.

- La copropriété du clos de la Fontaine compte 28 logements et 43 places de stationnement. Il y a peut-être des problèmes d'usage de ces stationnements.
- Les nouveaux permis de construire qui seront accordés à la SCI le Châtelet le seront sur la base du règlement de la zone UA1 du PLU en vigueur et notamment respectera le nombre de places de stationnement exigées.

MES CONCLUSIONS PERSONNELLES FONT L'OBJET DU DOCUMENT ANNEXÉ JOINT.

Pers-Jussy le 15-04-2022
Jean Paul Bron
Commissaire Enquêteur

