

République Française  
Département de la Savoie

## Révision Allégée n°2 du PLUi Grand Lac (73)

Communauté d'agglomération Grand Lac  
Du 15 avril 2024 au 17 mai 2024

# SYNTHÈSE et CONCLUSIONS

Commissaire Enquêteur : Luc CLOUET

Commission d'enquête désignée par :  
Décision du 21/02/2024 – N° E24000026 / 38  
Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble



# SOMMAIRE

1.	PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1	Présentation générale de la communauté d'agglomération Grand Lac.....	3
1.2	Objet de l'enquête publique.....	5
1.3	Contexte du projet.....	6
2.	OBJECTIFS ET MOTIVATIONS.....	10
2.1	Pour la commune de BRISON SAINT-INNOCENT.....	10
2.2	Pour la commune du BOURGET-DU-LAC.....	10
2.3	Pour la commune de VOGLANS.....	11
3.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
3.1	La désignation du Commissaire Enquêteur.....	12
3.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	12
3.3	Composition du dossier mis à l'enquête.....	12
3.4	Mesures de publicité et modalités de consultation du public.....	13
3.5	Les interventions du Commissaire enquêteur.....	14
3.6	Clôture de l'enquête publique.....	14
4.	ANALYSE DU DOSSIER.....	15
5.	LES OBSERVATIONS.....	16
6.	REPONSES AUX QUESTIONS posées à la communauté d'agglo Grand Lac.....	17
6.1	Le Bourget-du-Lac.....	17
6.2	Voglans.....	17
6.3	Brison-Saint-Innocent.....	17
7.	ANALYSE DE LA SITUATION.....	18
7.1	Le Bourget-du-Lac.....	18
7.2	Voglans.....	19
7.3	Brison Saint-Innocent.....	19
8.	AVIS ET CONCLUSIONS du Commissaire enquêteur sur la révision allégée n°2.....	21
8.1	Le Bourget-du-Lac.....	21
8.2	Voglans.....	21
8.3	Brison Saint-Innocent.....	21
8.4	Révision allégée n°2 du PLUi Grand lac (73).....	21

# 1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1.1 Présentation générale de la communauté d'agglomération Grand Lac

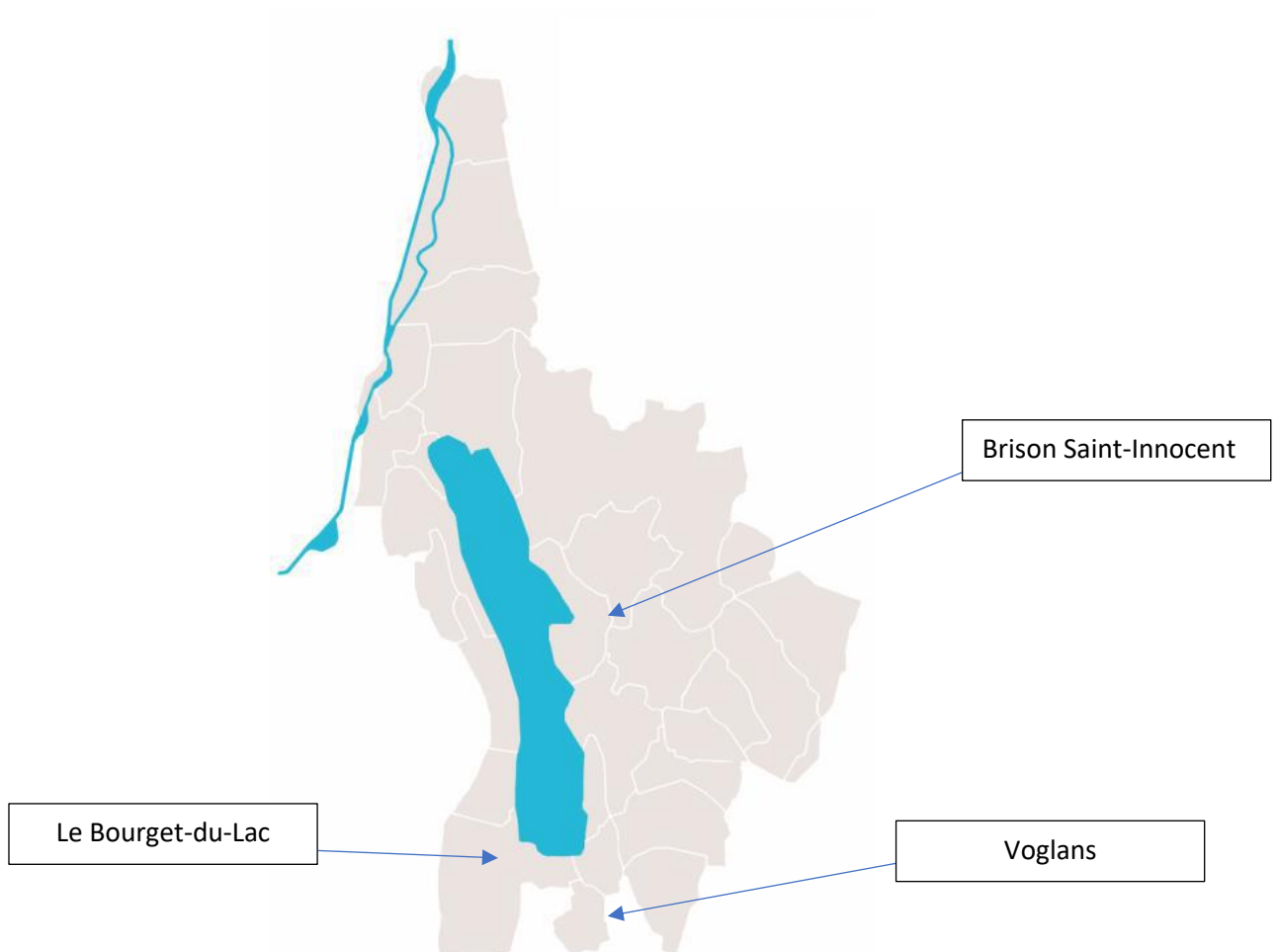
### 1.1.1 Situation géographique

La communauté d'agglomération se situe dans le département de la Savoie, en milieu principalement urbain, zone de fond de vallée, bordée au Nord par la communauté de commune d'Entrelacs et au sud par la communauté d'agglomération de Grand Chambéry.

28 communes composent la communauté d'agglomération Grand Lac.

Trois communes sont concernées par cette révision :

- Brison Saint-Innocent
- Le Bourget-du-Lac
- Voglans



### **1.1.2 Contexte administratif**

Située en Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Savoie, les trois communes se situent au nord-ouest du département, sur le bassin versant du Lac du Bourget, dans une zone très attractive, où l'urbanisation est soumise à de fortes pressions.

Ce vaste territoire présente des particularités géographiques et urbanistiques différentes. Afin de répondre à ses spécificités, trois PLUi couvrent l'ensemble du territoire de Grand Lac :

- le PLUi ex-CALB concerne 17 communes,
- le PLUi Albanais Savoyard,
- le PLUi de la Chautagne.

La révision allégée n° 2 concerne aujourd'hui le PLUi ex-CALB.

### **1.1.3 Activités économiques**

L'activité économique des communes concernées est forte, elles sont situées sur l'axe transalpin, entre Genève et Grenoble et entre Lyon et Turin.

La population est majoritairement issue des catégories socio-professionnelles moyennes voire aisées, avec une majorité d'actifs. Le taux d'activité des 15 – 64 ans est de plus de 80%, avec un taux de chômage faible, représentant environ la moitié de la moyenne nationale.

### **1.1.4 La population et l'habitat**

Les communes du Grand Lac sont principalement des communes urbaines.

L'évolution démographique des trois communes concernées présente une croissance soutenue permettant de décompter 79 460 habitants.

La population augmente régulièrement, la part des 0-14 ans a progressé depuis 2019 autant que la part des + de 75 ans. La majorité de la population s'établit entre 30 et 65 ans.

Le parc immobilier est constitué à plus de 75 % de résidences pavillonnaires, dont une grande majorité en propriété. La part des résidences secondaires est importante, elle se situe en grande partie sur les bords du Lac. Les logements vacants représentent moins de 5 % des logements présents sur le territoire.

La densité de population s'établit à un peu plus de 228 habitants/km<sup>2</sup> contre 115 en région Rhône-Alpes et 106 habitants au km<sup>2</sup> pour la France.

## 1.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un document de planification à l'échelle de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération. Il détermine les orientations stratégiques visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et à valoriser.

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la communauté d'agglomération Grand Lac, d'être informée des observations de la population et des avis de la Commission d'enquête, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.



## 1.3 Contexte du projet

Ainsi la communauté d'agglomération du Grand Lac propose les modifications suivantes :

### 1.3.1 Pour la commune de BRISON SAINT-INNOCENT



Ce point concerne le secteur d'urbanisation diffuse situé chemin de la Grotte des Fées à l'est de la commune dans le secteur dit des Combes. Le secteur est constitué d'une trame de bâti résidentiel diffus, positionné de part et d'autre du chemin.

Le secteur est situé à environ 1 km du centre-ville, il est séparé de l'urbanisation principale de Brison Saint-Innocent par une zone boisée et par des terres agricoles.

Lors du PLUi approuvé en 2019, le secteur a fait l'objet d'un classement en zone UD, zone urbaine pavillonnaire.

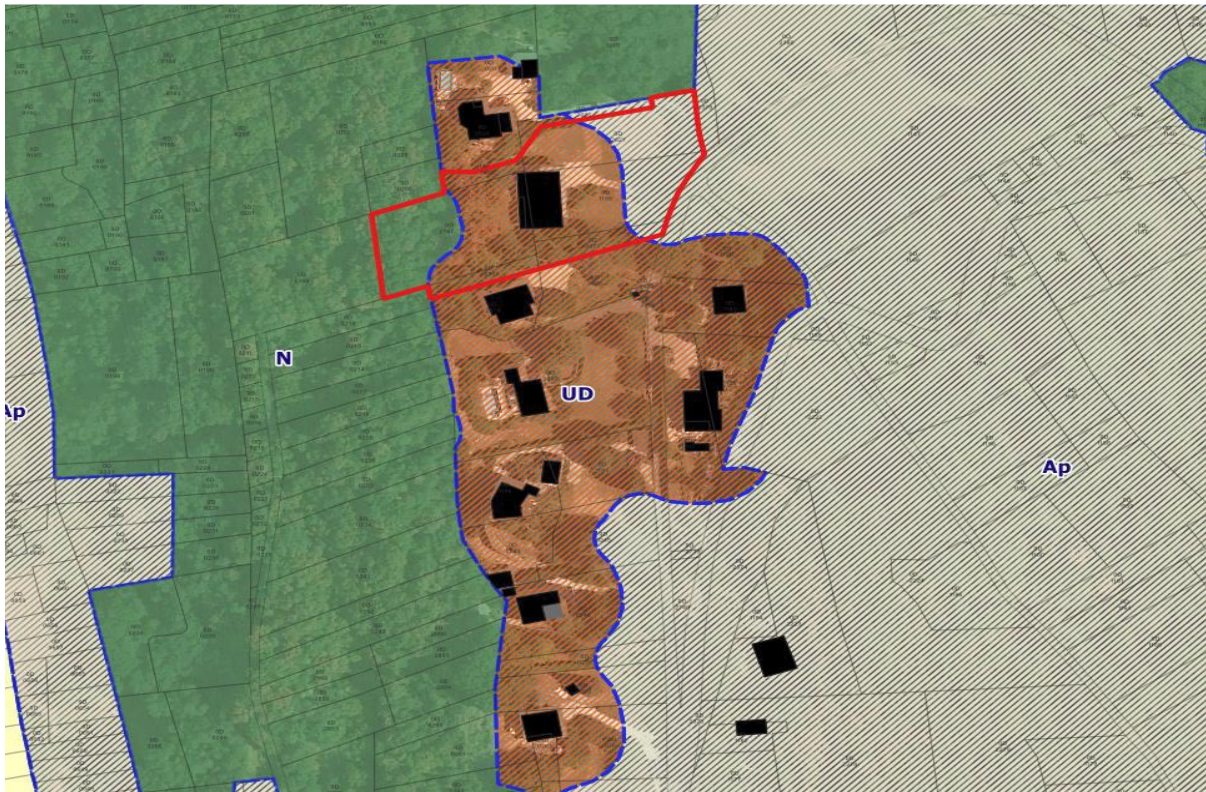
Le tribunal administratif de Grenoble conteste le classement en zone urbaine de tout ou partie du secteur au regard des dispositions de la loi du littoral. Cette remarque est justifiée par la faible densité de l'urbanisation, le caractère naturel du secteur largement boisé, y compris au sein des parcelles. Pour ces raisons la demande du Tribunal est de limiter l'extension de l'urbanisation.

L'évolution porte sur le reclassement en zone naturelle de 9 parcelles actuellement classées UD.

En conséquence,

- les droits à construire seront limités aux seules extensions et annexes de constructions existantes ;
- les nouvelles constructions seront interdites.

Le tribunal administratif demande le classement des parcelles entourées en rouge en zone naturelle.



La communauté d'agglomération Grand Lac propose le classement des deux propriétés à l'extrémité nord en zone N (naturelle) :

- les parcelles figurant en rouge ci-dessus,
- et les parcelles situées au-dessus, au nord afin qu'elles ne soient pas enclavées dans la zone N.

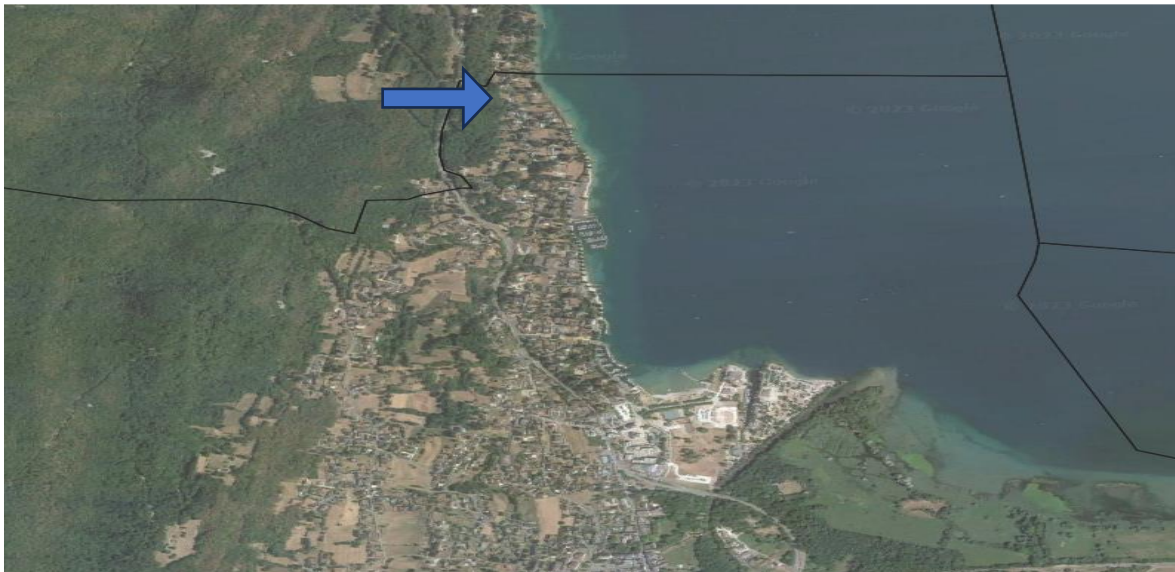
La zone N serait donc homogène comme indiqué sur le plan ci-dessous.



Zonage avant révision

Zonage après révision

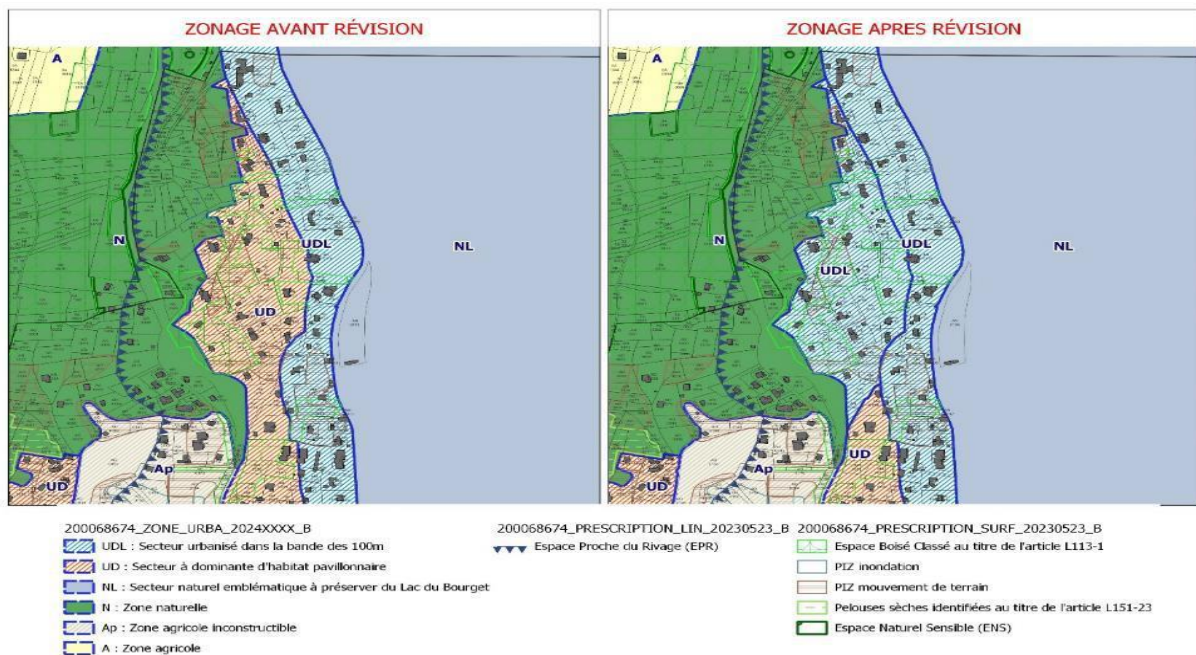
### 1.3.2 Pour la commune du BOURGET-DU-LAC



Le secteur est situé au nord de la commune du Bourget-du-Lac en limite avec la commune de Bourdeau. Nommé « secteur Sotto-Mercier » il est bordé à l'est par le Lac du Bourget et notamment le Port de Charpignat et à l'ouest par la route du tunnel et du col du Chat. Le centre du Bourget-du-Lac est situé au sud à environ 2 km.

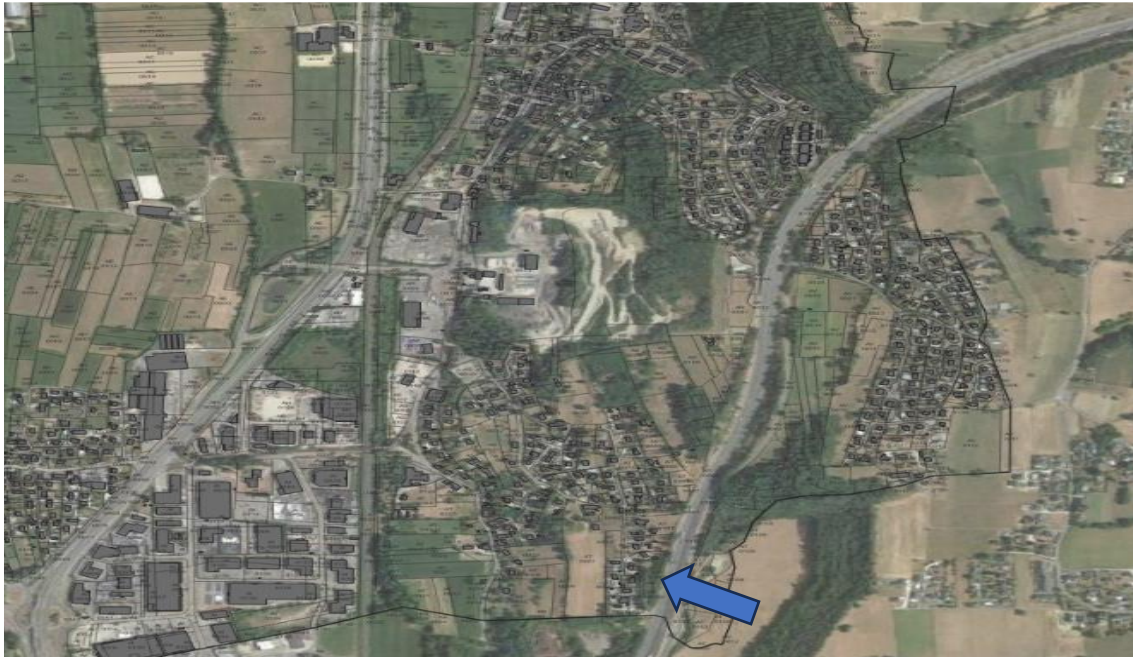
Le secteur Sotto Mercier d'une superficie de 7,5 hectares, a été classé en zone UD au regard de son caractère bâti. Toutefois, cette zone fait l'objet d'une urbanisation aérée ; elle demeure préservée et elle est entourée de zones vierges de toute construction au sein d'un espace proche du rivage (en bleu), règlementées au titre de la loi du littoral. La zone UD autorise une densification de l'urbanisation, ce qui est contraire à la loi du littoral.

Sur cette base, le tribunal administratif annule le classement en UD du secteur Sotto Mercier et le classe en zone UDL pour le soumettre aux recommandations de la loi du littoral. La communauté d'agglomération Grand Lac propose donc le reclassement des parcelles d'UD à UDL.





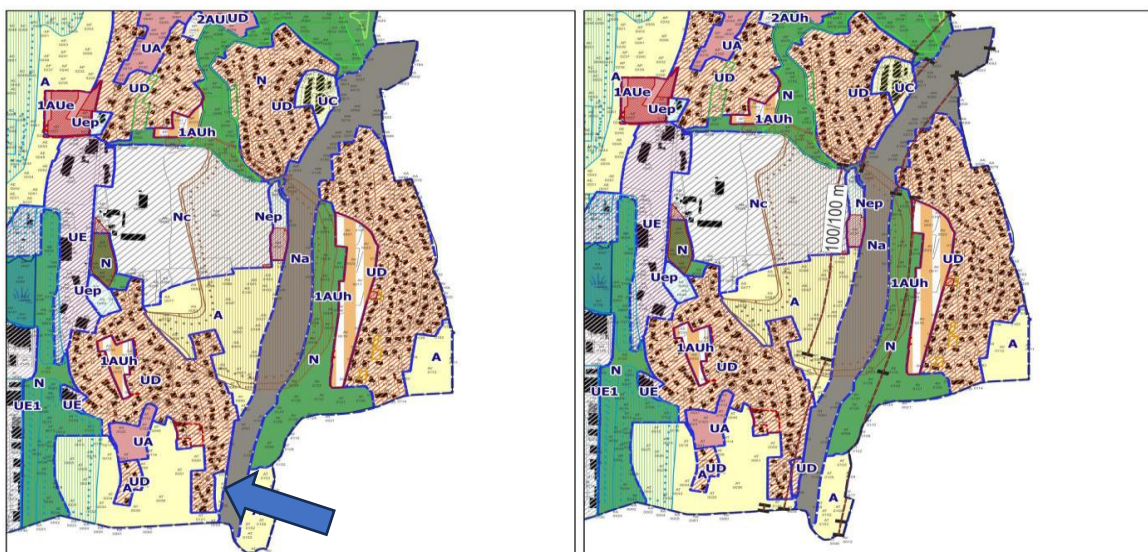
### 1.3.3 Pour la commune de VOGLANS



Ce point concerne deux parcelles AT59 et AT60, situées au sud de la commune de Voglans. Ces deux parcelles sont bordées à l'est par l'autoroute et à l'ouest et au nord par des lotissements (zones UD). Ces deux parcelles sont actuellement classées en zone A (agricole).

Elles sont en grande partie boisées mais la proximité de l'autoroute n'autoriserait pas la construction de maisons d'habitation dans cette zone.

Dans un souci de cohérence, il est donc proposé de reclasser en zone UD ces deux parcelles, qui ne sont pas en lien avec une zone agricole dans ce secteur mais qui jouxtent des lotissements.



Zonage avant révision

Zonage après révision

## 2. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS

### 2.1 Pour la commune de BRISON SAINT-INNOCENT

Le déclassement de 9 parcelles classées initialement en zone UD, sur lesquelles reposent deux constructions, vers un zonage N induit de fait la création d'une coupure de l'urbanisation. Celle-ci s'ajoute aux caractéristiques déjà soulevées par le tribunal : faible densité de l'urbanisation : « *une vingtaine de constructions éparses* », « *leur espacement...* ».

La construction principale située sur la parcelle la plus au nord se trouve à plus de 57 m de la deuxième construction, située au sud du secteur proposé au déclassement. Cette distance excède les 50 m largement retenues par application de la Loi Montagne.

La zone UD visée par le déclassement offre un caractère naturel boisé, il se poursuit sur toutes les parcelles plus à l'Est le long du chemin des Combes.

La surface bâtie ne représente que 10%. Le reste de la surface se caractérise par des espaces boisés dont une partie est déjà classée en EBC (espace boisé classé) à l'Ouest ou par des espaces perméables et végétalisés (à l'Est).

**Le projet vise donc à déclasser ces 9 parcelles d'UD à N.**

### 2.2 Pour la commune du BOURGET-DU-LAC

Le présent projet de révision allégée fait le choix, pour répondre aux exigences du Tribunal administratif, de reclasser ce secteur vers un zonage UDL (secteur initialement classé en N, puis classé en UD par le PLUi ex CALB, objet de la décision du Tribunal).

Concernant la délimitation, le jugement vise spécifiquement les secteurs classés en UD après l'enquête publique du PLUi ex-CALB de 2019. Ce sont bien ces secteurs qui doivent donc faire l'objet d'une évolution.

Concernant le choix de zonage, le secteur Sotto-Mercier est déjà bordé à l'Est par une zone UDL. Cette zone correspond initialement aux espaces urbanisés présents dans la bande des 100 m au titre de la Loi Littoral. Au sein de la zone UDL, seules sont autorisées les extensions de logement existant sous condition d'implantation relative au Lac.

Le PLUi Ex CALB classe déjà un autre secteur d'espace proche du rivage en UDL, il s'agit de celui de la Grand Molière à Viviers du Lac. Le site est également hors de la bande des 100 m mais pleinement dans l'espace proche du rivage.

Le choix du zonage permet de répondre à l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation du site, largement souligné dans le jugement rendu. En effet, le jugement ne remet pas en cause le caractère urbanisé du site mais bien les potentialités trop importantes de développement que lui confère le PLUi, notamment au regard de l'environnement boisé, aéré dans lequel il se trouve.

La zone UDL, en ne proposant qu'une extension limitée de l'existant permet à la fois de reconnaître la vocation urbaine du secteur Sotto-Mercier tout en la préservant d'un développement contraire aux principes de la Loi Littoral mais également à l'enjeu de préservation plus général de ces espaces de bord de Lac au fort potentiel environnemental et paysager.

Plus précisément, selon le PLUi, le règlement de la zone UDL autorise le changement de destination des constructions existantes uniquement vers les destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier, restauration et équipements d'intérêt collectif et services publics existants.

La zone UDL autorise également les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, si elles s'implantent côté opposé au lac, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi pour les établissements hôteliers / restauration existants, et dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres constructions existantes.

### 2.3 Pour la commune de VOGLANS

Le jugement prononcé par le Tribunal Administratif de Grenoble annule le classement en zone A de la seule parcelle AT60, soit la parcelle la plus au Nord. Il convient donc de la classer en UD.

Dès lors que cette parcelle serait reclassée en zone UD, la parcelle AT59 se retrouverait seule parcelle classée A, entre l'autoroute et le zonage UD n'autorisant aucune vocation agricole. Par ailleurs, les motifs exposés par le juge pour annuler le classement en zone A de la parcelle AT60 semblent pouvoir s'appliquer à la parcelle AT59, qui ne dispose pas non plus de lien fonctionnel avec les îlots agricoles du secteur.

Dès lors il est proposé de tirer les conséquences du jugement et dans un souci de cohérence de **reclasser en zone UD les deux parcelles : AT59 et AT60.**



## **3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Durant toute la durée de l'enquête, le Commissaire-enquêteur a été reçu dans de très bonnes conditions sur le lieu de permanence. Il n'a relevé aucun incident durant le mois d'enquête ainsi que lors des 4 permanences.

Les rencontres avec les élus, que ce soit avec les Maires, les adjoints ou avec les secrétaires administratives des communes se sont très bien déroulées, dans un très bon climat tout au long de l'enquête.

Le travail du Commissaire, notamment lors des permanences, a ainsi été facilité.

Il convient de souligner l'écoute, l'aide matérielle et l'efficacité apportées par les secrétaires de Mairie et le personnel de Grand Lac pendant toute la durée de l'enquête.

### **3.1 La désignation du Commissaire Enquêteur**

En date du 21 février 2024, par arrêté n° E24000026 / 38, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur CLOUET Luc en charge de cette enquête.

### **3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

En date du 9 avril 2024 à 9h00 a eu lieu au siège de l'agglomération Grand Lac la signature des documents de révision du PLUi ex-CALB.

### **3.3 Composition du dossier mis à l'enquête**

Le dossier, établi par le service urbanisme de l'agglomération Grand Lac, et mis à la disposition du public lors de l'enquête, était constitué des documents suivants :

- Pièces :
  - Rapport de présentation de la révision pour les trois communes
  - Dossier de révision allégée, pièces du PLUi modifiées
  - Evaluation Environnementale
  - Avis recueillis
  - Actes administratifs.

## 3.4 Mesures de publicité et modalités de consultation du public

### 3.4.1 Publications légales

Constaté par le Commissaire, l'avis d'enquête publique a bien été publié par deux fois, le 28/03/24 et le 18/04/24 dans les quotidiens locaux (L'Hebdo des Savoie et Le Dauphiné Libéré).

### 3.4.2 Affichage

L'avis d'enquête, a bien été affiché sur les panneaux d'affichage des dix-sept (17) communes et Grand Lac concernées.

### 3.4.3 Information du public

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure.

Les modalités de la concertation ont été définies :

Les observations de la population ont pu être déposées par écrit (courrier ou cahier de suggestions mis en place dans les trois communes en Mairie et au siège de l'agglomération Grand Lac), par mail et sur le registre dématérialisé.

- **4 réunions**, permettant de rencontrer le commissaire enquêteur ont été organisées aux dates suivantes :
  - **Le Bourget-du-Lac le jeudi 02/05/24 de 13h30 à 17h00 ;**
  - **Voglans, le lundi 06/05/24 de 15h00 à 19h00 ;**
  - **Brison Saint-Innocent, le mardi 14/05/24 de 13h30 à 17h00**
  - **Grand Lac, le vendredi 17/05/24 de 13h30 à 17h00.**

Le registre d'enquête dématérialisé :

Un registre dématérialisé a été ouvert pour cette enquête par la communauté d'agglomération « Grand Lac ».

### 3.5 Les interventions du Commissaire enquêteur

- **Mardi 09 avril 2024** : déplacement au siège de l'agglo « grand lac » pour la remise du dossier et la signature des pièces.  
L'objet est la présentation du projet, la remise des différentes pièces du dossier d'enquête ainsi que la mise en place des modalités et éléments pratiques de l'enquête publique.
- **Mardi 30 avril 2024** : Déplacement dans les trois communes concernées pour évaluer de visu sur le terrain les modifications proposées.
- **Jeudi 02 mai 2024** : Première réunion publique et rencontre avec la population en Mairie du Bourget du Lac de 13h30 à 17h00.
- **Lundi 06 mai 2024** : Deuxième réunion publique et rencontre avec la population dans les locaux de la Mairie de Voglans, de 15h00 à 19h00.
- **Mardi 14 mai 2024** : Troisième réunion publique et rencontre avec la population dans les locaux de la Mairie de Brison Saint Innocent, de 13h30 à 17h00.
- **Mercredi 15 mai 2024** : Déplacement sur la commune de Brison Saint Innocent pour voir les terrains concernés par la révision, mieux cerner les désaccords et me rendre compte de l'environnement et du hameau.
- **Vendredi 17 mai 2024** : Quatrième réunion publique et rencontre avec la population dans les locaux du siège de l'agglomération « Grand Lac » Aix Les Bains de 13h30 à 17h00.
- **Mardi 28 mai 2024** : Déplacement au siège de l'agglomération « Grand Lac » Aix Les Bains pour signature du PV avec un élu à 15h00.
- **Mardi 11 juin 2024** : Déplacement au siège de l'agglomération « Grand Lac » pour remise des rapports 14h30

### 3.6 Clôture de l'enquête publique

Les remarques écrites sur les registres d'enquêtes laissées à disposition aux secrétariats des Mairies, les courriers, les courriels ont toutes été consignées par le commissaire enquêteur.

Les registres d'enquête ont été clos au siège de l'agglomération « Grand Lac » par le commissaire enquêteur, en présence de Madame Emilie Berger, chargée de mission Urbanisme-Planification, par signature des deux parties, le **vendredi 17 mai 2024 à 17h30**.

## 4. ANALYSE DU DOSSIER

### Analyse de la révision allégée n°2 :

La procédure de révision allégée n°2 est engagée uniquement pour l'application de jugements consécutifs à l'approbation du PLUi en 2019.

Trois jugements ont été rendus par le tribunal administratif de Grenoble ayant pour conséquence l'annulation partielle de zonages inscrits au PLUi.

Il revient donc au maître d'ouvrage de procéder à l'évolution de son document d'urbanisme afin de proposer un classement conforme aux décisions de tribunal.

La révision allégée porte sur trois points distincts :

- Le reclassement en zone « Naturelle » de parcelles initialement classées en UD sur la commune de Brison Saint Innocent.
- Le reclassement en zone UD de parcelles initialement classées en A sur la commune de Voglans.
- Le reclassement en zone UDL de parcelles initialement classées en UD sur la commune du Bourget du Lac.

#### **Avis de la Commission d'enquête :**

Les projets portés par le maître d'œuvre, pour régularisation, sont cohérents suite aux décisions du tribunal administratif de Grenoble.

**Le commissaire enquêteur formule donc un avis favorable sur le contenu du dossier d'enquête.**

## 5. LES OBSERVATIONS

Le projet de révision a relativement peu mobilisé la population, ce qui présume d'un soutien global aux modifications.

Arrêtée à 17h00 le vendredi 17 mai 2024, l'enquête publique a été réalisée dans de très bonnes conditions matérielles ; elle a généré :

- lors des permanences : 18 personnes entendues, 9 observations.
  
- sur le registre d'enquête papier déposé en Mairie :
  - Le Bourget-du-Lac : 1 observation
  - Voglans : 0 observation
  - Brisson Saint-Innocent : 2 observations
  - Siège de Agglo Grand Lac : 1 observation
  
- adressée par mail : 0 observation
  
- adressée par courrier postal à la Mairie : 0 courrier
  
- Sur le registre dématérialisé : 3 observations



## **6. REPONSES AUX QUESTIONS posées à la communauté d'agglomération Grand Lac**

### **6.1 Le Bourget-du-Lac**

Aucune question n'a été posée car le projet est cohérent.

### **6.2 Voglans**

Aucune question n'a été posée car le projet est cohérent.

### **6.3 Brison-Saint-Innocent**

Questions et Réponses de l'agglomération Grand lac :

- Pourquoi seuls deux propriétaires des parcelles situées les plus au nord du secteur sont-ils concernés par ce changement de zonage ?

Réponse de Grand Lac :

Le jugement du 7 juin 2022 est venu annuler le classement en UD des parcelles D2167, 2369, 2371, 2627, 2628, 1199), en application des dispositions de la loi Littoral. Un classement en N a donc été retenu pour ces parcelles.

Or, le maintien du classement (UD) des parcelles se trouvant au nord des parcelles dont le classement a été annulé serait contraire à la loi Littoral en ce que celles-ci ne seraient plus en continuité avec le hameau des Combes. A ce titre, elles font également l'objet d'un reclassement en N.

Les évolutions ne tiennent pas compte de la propriété des parcelles.

- Pourquoi ne pas classer tout le hameau (route des Combes) en zone N ? Il semble que la majorité des propriétaires soit favorable au classement du hameau en zone N.

Réponse de Grand Lac :

Il est fait application du jugement sur les parcelles dont le classement a été annulé par le tribunal administratif ainsi que toutes celles se trouvant plus au Nord, tel qu'expliqué dans la réponse précédente. Le hameau des Combes compte environ 25 propriétaires différents dont très peu se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique en demandant un reclassement en N (1 voire 2 propriétaires).

## 7. ANALYSE DE LA SITUATION

### 7.1 Le Bourget-du-Lac

Le secteur « Sotto Mercier » est actuellement en zone UD, la volonté du tribunal administratif est de protéger ce secteur et de proposer de le reclasser en zone UDL.

Il est cependant à plus de 100m du littoral, mais au regard de de l'environnement boisé, aéré dans lequel il se trouve, le choix de le mettre en UDL répond à la volonté de protéger cette zone qui se situe pleinement dans l'espace proche du lac.

Entre ce secteur et le lac, à l'est, se trouve une zone déjà classée UDL. Au-delà de cette zone, à l'ouest, ce ne sont que les espaces naturels.

L'enjeu est bien de préserver ces terrains de bord de lac au fort potentiel environnemental et paysager. Ce changement autorise quelques modifications de l'habitat actuel mais interdit toute nouvelle construction.

C'est bien sur ce point que les propriétaires de terrains non construits s'insurgent pour défendre leurs intérêts.

En fait ce sont principalement deux propriétaires de parcelles non construites qui sont venus faire des observations et demander le maintien en zone UD dans la perspective de les vendre en terrain constructible.

Les deux parcelles en question sont situées les plus au sud de la zone, l'une en forme de triangle et l'autre accolée en forme de parallélogramme rectangle, en limite de la zone des 100m du littoral avec une vue complètement dégagée sur le lac à 180 degrés.

Les deux parcelles sont de tailles différentes, l'une des deux ne dispose pas d'un espace suffisant pour construire. Il est donc nécessaire pour au moins l'un des deux propriétaires de s'entendre pour vendre ensemble les deux lots à un seul acquéreur.

Ces parcelles sont en bordure de la route qui monte au tunnel du Chat, les terrains sont très en pente face au lac.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) Grand Lac va dans le sens de la préservation des espaces naturels. La commune du Bourget du Lac est très impliquée sur cet axe et souhaite renforcer la prise en compte de la loi du littoral afin de préserver les espaces naturels et paysagers de la commune.

Le jugement du tribunal administratif vient renforcer la volonté des politiques locales et correspond tout à fait aux axes de développement choisis, dans l'intérêt des communes et de la communauté d'agglomération.

## 7.2 Voglans

Il est pour moi évident et cohérent de déclasser les deux parcelles AT59 et AT60 situées au sud de la commune de Voglans.

Elles sont actuellement classées en zone A (agricole) alors qu'il n'y a aucun lien avec les zones agricoles voisines et que ces deux parcelles sont bordées à l'est par l'autoroute A43 et à l'ouest, au nord et au sud par un lotissement. Ces terrains inconstructibles du fait de la proximité de l'autoroute (car ils sont dans la zone de prescription relative au recul), resteront donc boisés et naturels.

## 7.3 Brison Saint-Innocent

Deux propriétaires sont à l'origine de la révision sur la commune.

Depuis environ dix ans, une polémique s'est installée entre deux riverains de l'extrémité nord du hameau des Combes ; l'un (la société ORYX Services) voulant diviser son terrain afin de réaliser la construction de deux pavillons, ainsi que la restructuration de son pavillon existant en six appartements ; l'autre refusant ces constructions et l'arrivée de huit familles sur le terrain voisin.

Entre 2018 et 2024, les deux parties se sont affrontées à coup de procédures judiciaires, dénonçant les insuffisances au dossier, les erreurs de procédures, les décisions non conformes, les malversations et les demandes en annulation...

Le tribunal administratif de Grenoble en 2021, déboute la société ORYX Services et mentionne le caractère frauduleux de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il annule donc l'arrêté de construire du 2 novembre 2018 ainsi que la décision de rejet du recours gracieux du 15 janvier 2019.

En septembre 2023, la cour administrative d'appel de Lyon rejette la requête de la société ORYX Services et confirme l'annulation de l'autorisation d'urbanisation.

En avril 2024, le Conseil d'Etat décide de rejeter le pourvoi de la société ORYX Services et ordonne l'application de la décision du tribunal administratif de Grenoble.

Considérant que toutes les procédures judiciaires ont été utilisées jusqu'en Conseil d'Etat, que la décision d'annuler l'autorisation d'urbanisme demandée par Monsieur Longin, représenté par la société ORYX Services, a été confirmée, je ne peux que suivre ces décisions et confirmer l'interdiction de construire.

À la suite de ces décisions de justice, le tribunal administratif de Grenoble a formulé la demande auprès de la communauté d'agglomération Grand Lac de mettre en place une procédure de révision du PLUi Ex CALB pour la commune de Brison Saint-Innocent. Il a été demandé de classer l'ensemble des parcelles visées par le jugement (D n° 2167, 2369, 2371, 2627, 2628 et 1199) en zone N naturelle.

Le déclassement de ces parcelles vers un zonage N induisait la création d'une coupure de l'urbanisation. Grand Lac a donc fait le choix, dans un souci de cohérence à la suite des décisions de justice de proposer de reclasser tout le secteur nord en incluant les parcelles D0203, 2626 et 2629.

**Je suis donc favorable à cette décision.**

Cependant, me référant aux caractéristiques du secteur, aux mentions évoquées par les différents tribunaux jugeant l'affaire, considérant le caractère naturel du secteur, sur toute la colline, de part et d'autre du chemin des Combes, du château jusqu'à l'extrémité nord du hameau des Combes, il me semble judicieux et nécessaire de prendre en compte :

- la faible densité de l'urbanisation ; « une vingtaine de construction éparses », « leur espacement », « plus de 50 mètres entre chaque maison ».
- le caractère naturel de l'ensemble du « secteur largement boisé » : « la surface bâtie ne représente que 10% », « le reste de la surface se caractérise par des espaces boisés classés N » (au nord et à l'ouest) « dont une partie est déjà classée en EBC » (à l'ouest) ou par des « espaces perméables et végétalisés » (à l'est et au sud).

« Cette particularité naturelle du secteur est concernée à la fois par la loi montagne et par la loi littoral mais également par des enjeux environnementaux et paysagers marqués » (confère l'évaluation environnementale).

Il conviendrait donc de réduire, voire d'interdire toutes nouvelles constructions, ce qui aurait un effet positif sur les milieux alentours (pelouses sèches et communautés faunistiques du bois de Corsuet (confère l'évaluation environnementale)).

Il convient donc d'aller plus loin dans la protection de l'environnement et de proposer le déclassement de toute la zone actuellement classée UD (secteur à dominante d'habitat pavillonnaire), du Château (chemin de la grotte des Fées) jusqu'à l'extrémité nord du chemin des Combes, en zone N naturelle.

## 8. AVIS ET CONCLUSIONS du Commissaire enquêteur sur la révision allégée n°2

### 8.1 Le Bourget-du-Lac

**AVIS FAVORABLE** pour le reclassement en zone UDL d'un secteur initialement classé en zone UD. Le secteur est situé au nord de la commune du Bourget du Lac, en limite de la commune de Bourdeau, nommé « secteur Sotto- Mercier ».

### 8.2 Voglans

**AVIS FAVORABLE** pour le reclassement en zone UD d'un secteur initialement classé en A et mise à jour d'une prescription graphique. Cela concerne deux parcelles, AT59 et AT60 situées au sud de la commune de Voglans.

### 8.3 Brison Saint-Innocent

**AVIS FAVORABLE** pour le classement de l'ensemble des parcelles visées par le jugement (D n° 2167, 2369, 2371, 2627, 2628 et 1199) en zone N naturelle.

**AVIS FAVORABLE** pour le classement des parcelles D0203, 2626 ET 2629 en zone N naturelle.

### 8.4 Révision allégée n°2 du PLUi Grand lac (73)

**AVIS FAVORABLE** pour l'ensemble de la révision allégée n°2 du PLUi Grand Lac en Savoie.

La procédure de révision allégée n°2 est engagée uniquement pour l'application de jugements consécutifs à l'approbation du PLUi en 2019.

La révision allégée du PLUi ex-CALB porte sur trois points distincts :

– **Le reclassement en zone Naturelle** de parcelles initialement classées en UD sur la commune de **Brison-Saint-Innocent**.

- **Le reclassement en zone UD** de parcelles initialement classées en A sur la commune de **Voglans**.
- **Le reclassement en zone UDL** de parcelles initialement classées en UD sur la commune **du Bourget-du-Lac**.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision allégée ne constituent pas des éléments de nature à remettre en cause le projet global du PLUi et, par extension, du PADD. L'application des jugements vient au contraire renforcer plusieurs d'entre elles, notamment sur les communes du Bourget-du-lac et de Brison-Saint-Innocent.

**L'ensemble des points sont menés par application des jugements du tribunal administratif et dans l'intérêt communal ou intercommunal.**

**Cependant, j'émet une réserve sur le choix de se limiter au déclassement en zone N des deux propriétés et les terrains associés de l'extrémité nord du chemin des Combes.**

**Dans la perspective de la prochaine révision du PLUi Grand lac :**

Je formule le vœu que la communauté d'agglomération Grand Lac suive la décision des tribunaux et étende la demande à l'ensemble du hameau. **Il me semble pertinent et nécessaire de classer, dans un avenir proche, en zone N tout le hameau, afin de mettre le hameau en cohérence et en conformité avec les arguments qui ont conduit à la décision de justice, la loi du littoral et la loi montagne.**

**La zone à prendre en compte** comprendrait les deux secteurs classés UD actuellement, du haut du chemin de la grotte des Fées, à partir du chemin du Torchet (zone classée N) jusqu'à l'extrémité nord du chemin des Combes (zone classée N), de part et d'autre des chemins.

Rapport remis ce jour aux formats papier et numérique :

- à la communauté d'agglomération « Grand lac »,
- transmis au Tribunal administratif de Grenoble.

Le 11 juin 2024,

Le commissaire enquête,

Luc CLOUET

