



brison**saintinnocent**  
l'envie grandeur nature

BRISY Oh-3

Brison Saint Innocent, le 19 janvier 2023

Le Maire,  
Jean-Claude CROZE,

A

Commission d'enquête  
Madame Françoise LARROQUE,  
Présidente de la Commission d'enquête  
Modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-  
CALB)  
1500 boulevard Lepic,  
CS 20606,  
73106 AIX LES BAINS cedex

N/Réf. : 2023-003 KTF/AD/JCC

**OBJET** : Remarques de la commune dans le cadre de la modification n°1 du PLUi (ex-CALB)

Madame la Présidente,

Par ce courrier et dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la modification n°1 du PLUi (ex-CALB) de Grand Lac, nous souhaitons vous faire part des remarques et doléances de la commune de BRISON SAINT INNOCENT.

Tout d'abord, nous souhaitons préciser que cette modification a été réalisée par Grand Lac en concertation avec les communes membres et l'ensemble des différents partenaires. Néanmoins, dans le cadre du travail préalable à la rédaction de cette modification, certaines demandes d'évolution et de correction du PLUi souhaitées par la commune ne figurent pas dans la modification n°1 du PLUi.

La plupart de ces demandes sont liées à des erreurs matérielles et détails réglementaires, mais d'autres portent sur des éléments plus structurants non repris par le maître d'ouvrage dans la rédaction de la modification. Ainsi, dans le cadre de cette enquête publique, la commune vous faire part de ses attentes et souhaite une réponse concrète à ses différentes demandes.

Ci-après les attentes de la commune :

- 1) Demande de la commune de l'intégrer dans les dispositions spécifiques avec la commune de TRESSERVE et DRUMETTAZ-CLARAFOND** en zone UE relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives. La commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND a été intégrée mais pas la commune de BRISON SAINT INNOCENT.

### **Par rapport aux limites séparatives**

#### **Dispositions générales**

- 1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3m. Pour la commune de Tresserve *et celle de*, Drumettaz-Clarafond *et Brison Saint Innocent*, ce retrait ne peut être inférieur à 4m.**



- 2) **Demande de correction d'une disposition liée aux clôtures** car issue d'une problématique de lecture par le service instructeur. En effet, le service instructeur considère que la réalisation de clôtures ajourées d'aspect bois ne peut comporter un mur bahut. Problématique également dans la lecture du terme barreaudage. La commune souhaite donc modifier les dispositions relatives aux clôtures (communes sentinelles jardins) tel que suit :

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant. Les clôtures sont limitées à 1,70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages, ~~ou~~ barreaudages, lames, ou des clôtures ajourées d'aspects bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

~~- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,~~

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

- 3) **Demande de modifier les dispositions relatives à l'implantation en zone UC.** Dans un souci de cohérence architecturale et d'alignement dans cette zone, la commune de BRISON SAINT INNOCENT souhaite disposer des dispositions similaires à la commune de TRESSERVE.

**ZONE UC - Articles 2.1.1 – Implantation des constructions Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique,

1. En agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté sauf à Tresserve et Brison Saint Innocent où ce recul minimum est de 5 m.

- 4) **Demande de réactualiser le Plan d'indexation en Z (PIZ)** sur l'ensemble du territoire. Ce document identifie les différents risques naturels sur le territoire (ruissellement, chute de blocs, inondation, ...). Au regard des évolutions du tissu bâti, de nos connaissances, des outils technologiques actuels, et afin d'adapter les règles d'urbanisme aux risques naturels que peuvent rencontrer nos habitants, il est souhaité de réactualiser ce document. En effet, certains risques précédemment identifiés ne sont plus forcément d'actualité (lié à des aménagements), ou au contraire d'autres risques sont désormais plus intenses et fréquents (exemple : ruissellement, ...).

- 5) **Demande de permettre en zone NL (naturelle littorale) la réalisation d'annexes et extensions limitées** pour les constructions à usage d'habitation existante. Demande également d'autoriser le changement de destination en zone NL. La commune rencontre notamment le cas sur le hameau de BRISON, où des bâtiments situés entre de nombreuses habitations tombent en ruine car impossibilité de réhabiliter le bâtiment en habitation. Souhait de la commune d'autoriser le changement de destination notamment à destination d'habitation à condition de ne pas modifier l'emprise du bâtiment, dans le respect de la valeur patrimoniale du bâti (périmètre MH du hameau), et exclusivement si situé dans une zone desservie par les réseaux. Ces modifications n'ont pas été suivies par Grand Lac au motif qu'ils entraient en contradiction avec la loi littorale. Néanmoins, la modification n°1 du PLUi permet le changement de destination sous condition sur d'autres communes du territoire dans la bande littorale (p200 du règlement modifié).



Y.S.I. du 20/3

D'une manière générale, la commune de BRISON SAINT INNOCENT n'adhère pas à la lecture de la loi littorale faite sur le secteur du hameau de BRISON. En effet, il s'agit historiquement d'une ancienne commune dont la fusion avec SAINT-INNOCENT a donné naissance à la commune de BRISON SAINT INNOCENT à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle. La spécificité de ce secteur et des constructions actuellement présentes doit être prise en compte dans la lecture de la loi littorale. Ce n'est malheureusement pas la lecture des services de l'état et cela se fait au détriment des habitants vivants sur ce hameau et des constructions actuellement présentes dans cette zone, qui tombent en ruine faute de pouvoir les réhabiliter.

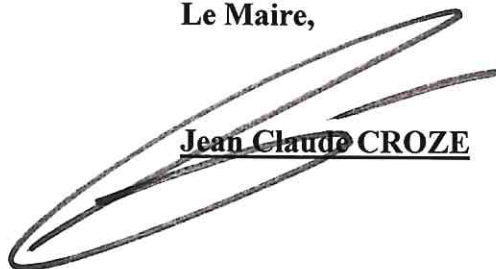
**6) La mixité sociale est renforcée sur toutes les zones**

La Commune ne s'oppose pas à la mixité sociale. Elle l'a prouvé par la création de logements sociaux depuis de nombreuses années.

Elle s'étonne que les communes loi SRU ne remplissent pas leur engagement de production voire même bénéficie de dérogations.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sincères salutations.

**Le Maire,**



**Jean Claude CROZE**