

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

RAPPORT COMPLET

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

GLOSSAIRE.....	4
1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
1.1 Présentation générale de la communauté d'agglomération Grand Lac.....	6
1.2 Objet de l'enquête publique.....	8
1.3 Contexte du projet.....	9
1.4 Le cadre législatif et réglementaire.....	13
2. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS.....	14
2.1 Pour la commune de BRISON SAINT-INNOCENT.....	14
2.2 Pour la commune du BOURGET-DU-LAC.....	14
2.3 Pour la commune de VOGLANS.....	15
3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	16
3.1 La désignation du Commissaire Enquêteur.....	16
3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	16
3.3 Composition du dossier mis à l'enquête.....	16
3.4 Mesures de publicité et modalités de consultation du public.....	17
3.5 Les interventions du Commissaire enquêteur.....	18
3.6 Clôture de l'enquête publique.....	19
4. ANALYSE DU DOSSIER.....	20
4.1 La conformité avec la législation.....	20
4.2 La qualité du dossier soumis à la consultation du public.....	20
4.3 L'information du public.....	20
4.4 Analyse de la révision alléguée n°2 :.....	22
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	23
5.1 Recensement des observations.....	23
5.2 Détail des observations et ventilation.....	24
6. REPONSES AUX QUESTIONS posées à la communauté d'agglo Grand Lac.....	32
6.1 Le Bourget-du-Lac.....	32
6.2 Voglans.....	32
6.3 Brison-Saint-Innocent.....	32
7. ANALYSE DE LA SITUATION.....	33
7.1 Le Bourget-du-Lac.....	33
7.2 Voglans.....	34
7.3 Brison Saint-Innocent.....	34

8.	AVIS ET CONCLUSIONS du Commissaire enquêteur sur la révision allégée n°2	36
8.1	Le Bourget-du-Lac	36
8.2	Voglans.....	36
8.3	Brison Saint-Innocent.....	36
8.4	Révision allégée n°2 du PLUi Grand lac (73)	36

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCGL	Communauté de Communes Grand Lac
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commission d'Enquête
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réserve
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Social
MO	Maitre d'Ouvrage
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
PLH	Plan Local d'Habitat.
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'Épuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Présentation générale de la communauté d'agglomération Grand Lac

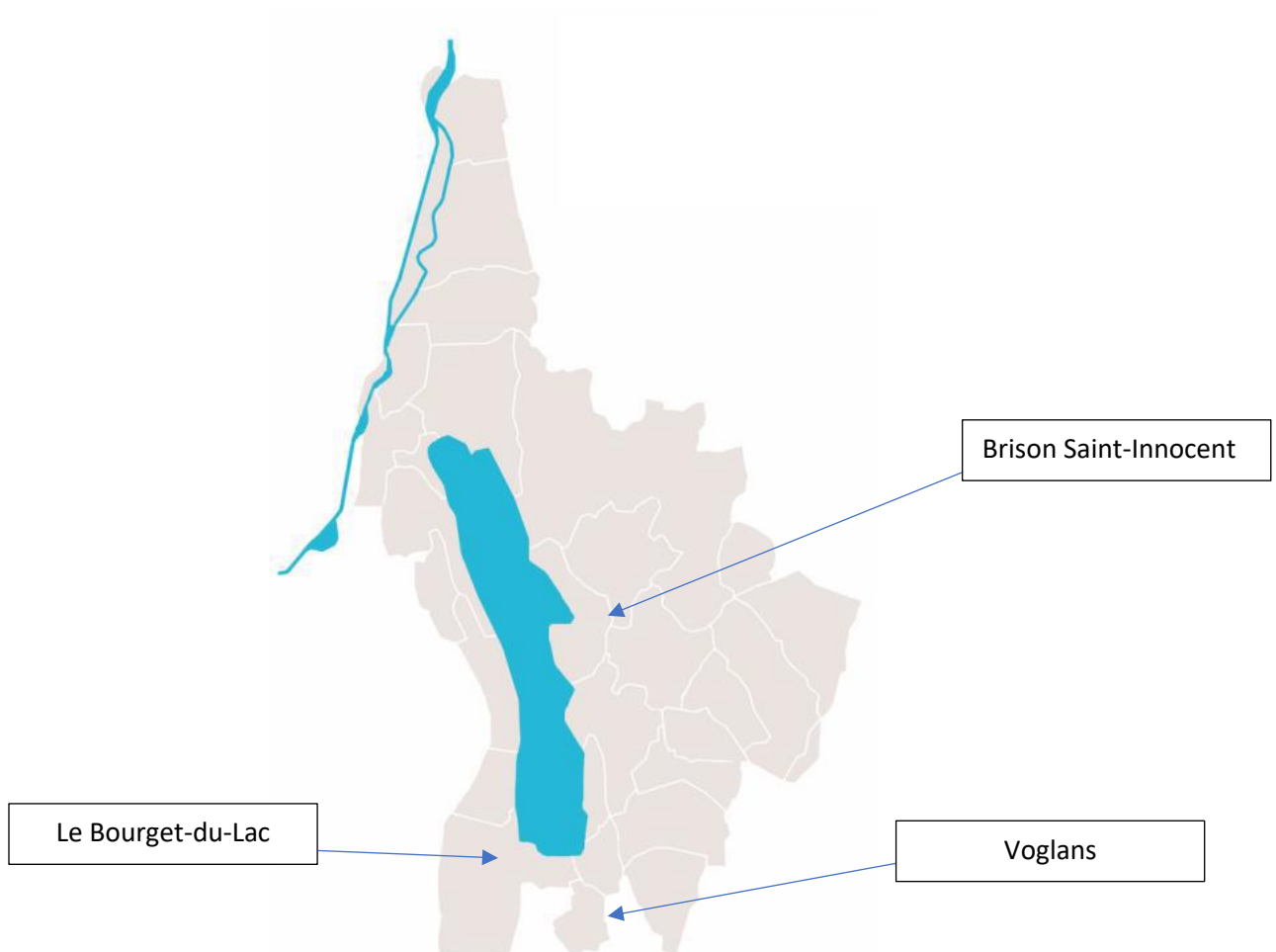
1.1.1 Situation géographique

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 communes 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/km² contre 115 en région Rhône-Alpes et 106 habitants au km² 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.

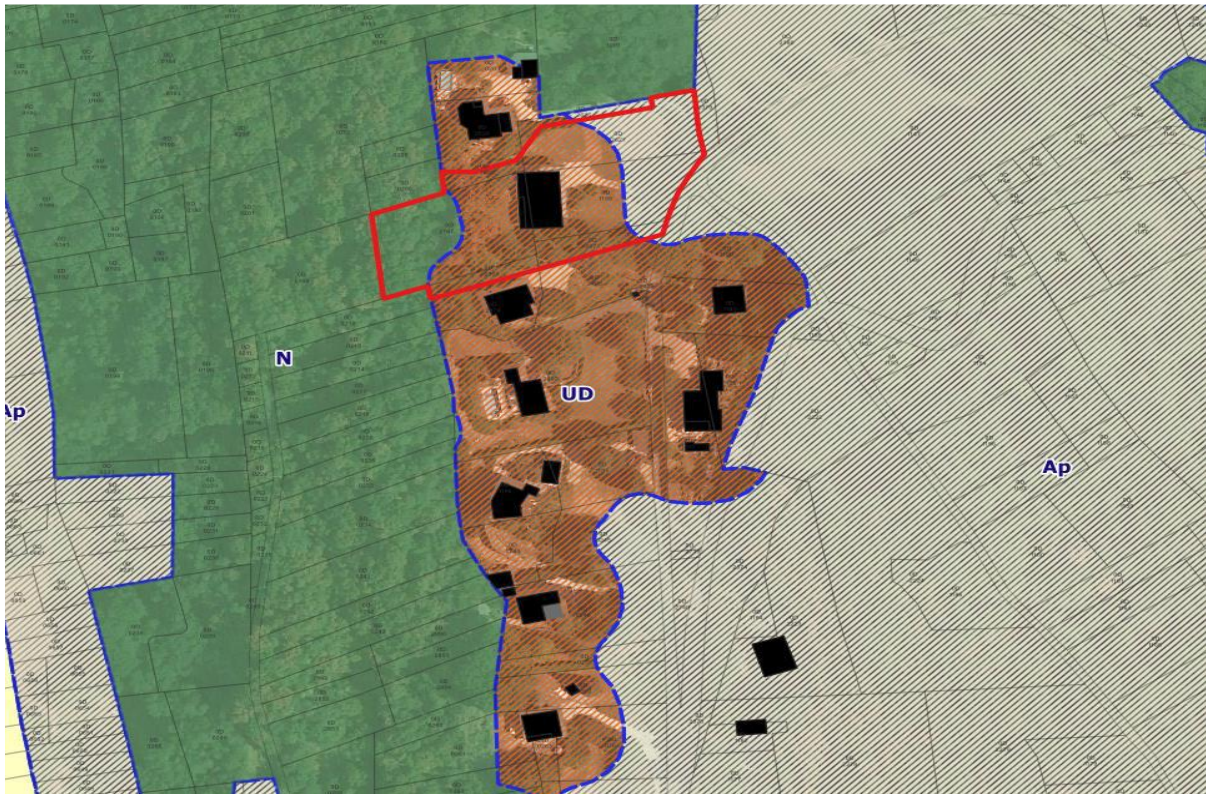
Le tribunal administratif de Grenoble conteste le classement en zone urbaine de tout ou partie du secteur au regard des dispositions de la loi du littoral. Cette remarque est justifiée par la faible densité de l'urbanisation, le caractère naturel du secteur largement boisé, y compris au sein des parcelles.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

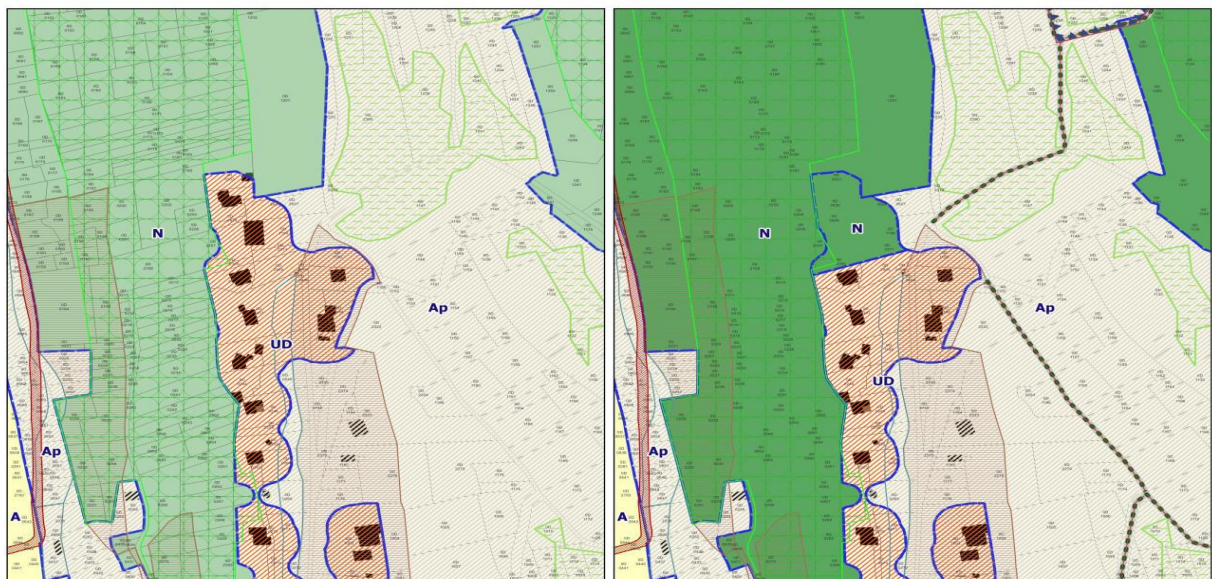
Le tribunal administratif demande le classement des parcelles entourées en rouge en zone naturelle.



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

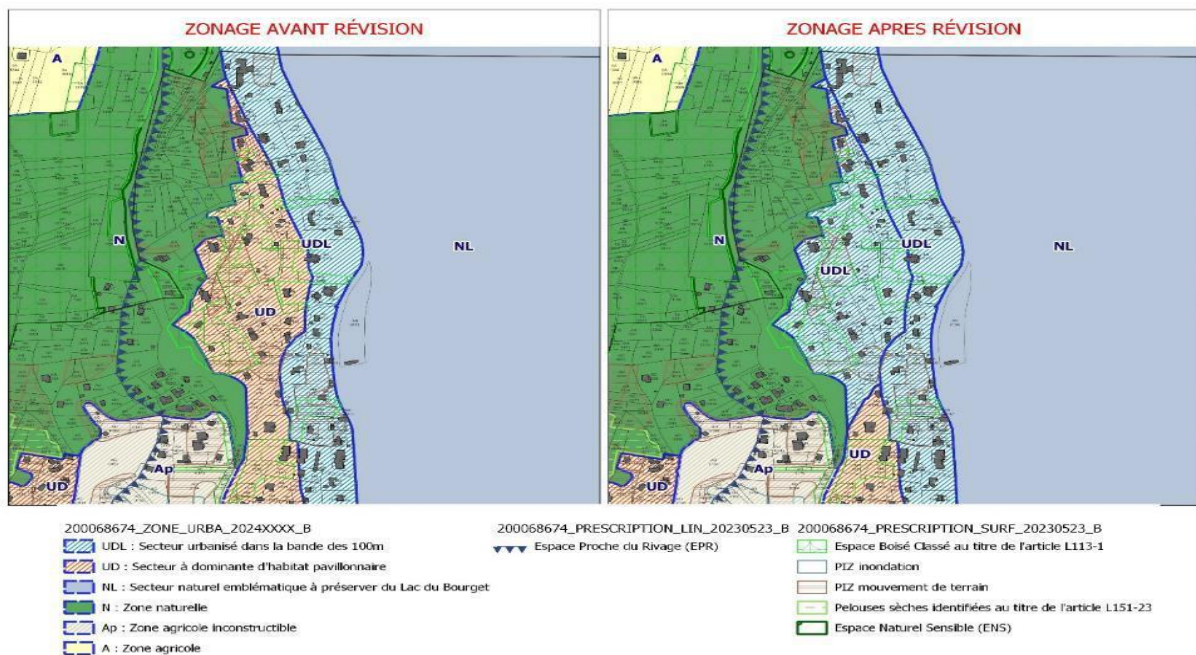
1.3.2 Pour la commune du BOURGET-DU-LAC



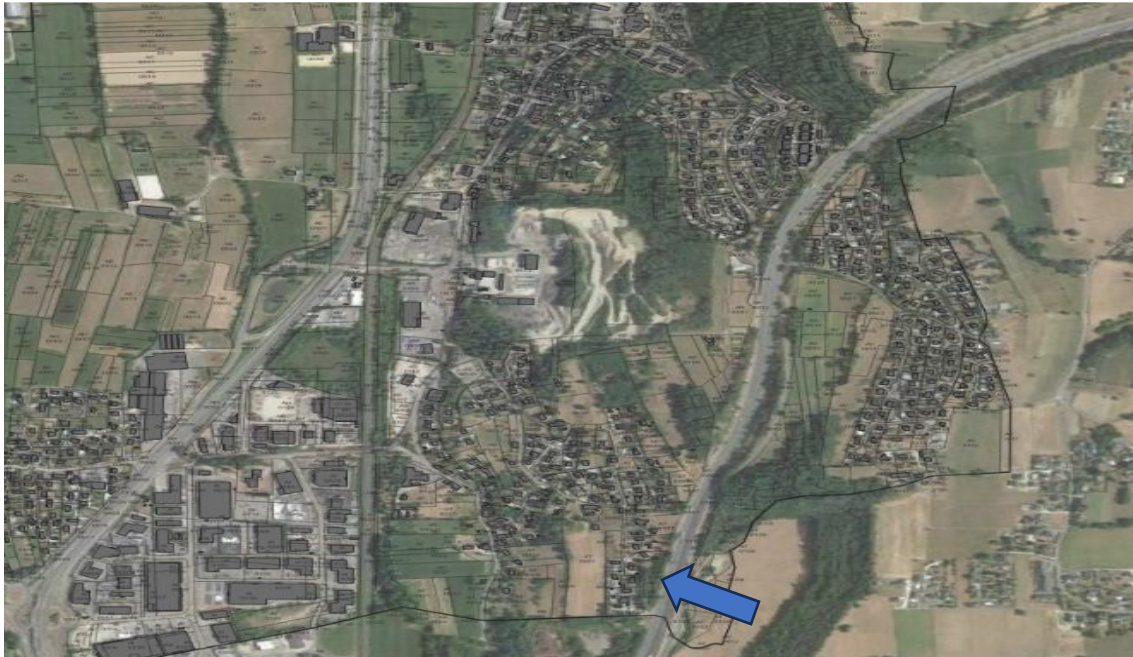
Le secteur est situé au nord de la commune du Bourget-du-Lac en limite avec la commune de Bourdeau. Nommé « secteur Sotto-Mercier » il est bordé à l'est par le Lac du Bourget et notamment le Port de Charpignat et à l'ouest par la route du tunnel et du col du Chat. Le centre du Bourget-du-Lac est situé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



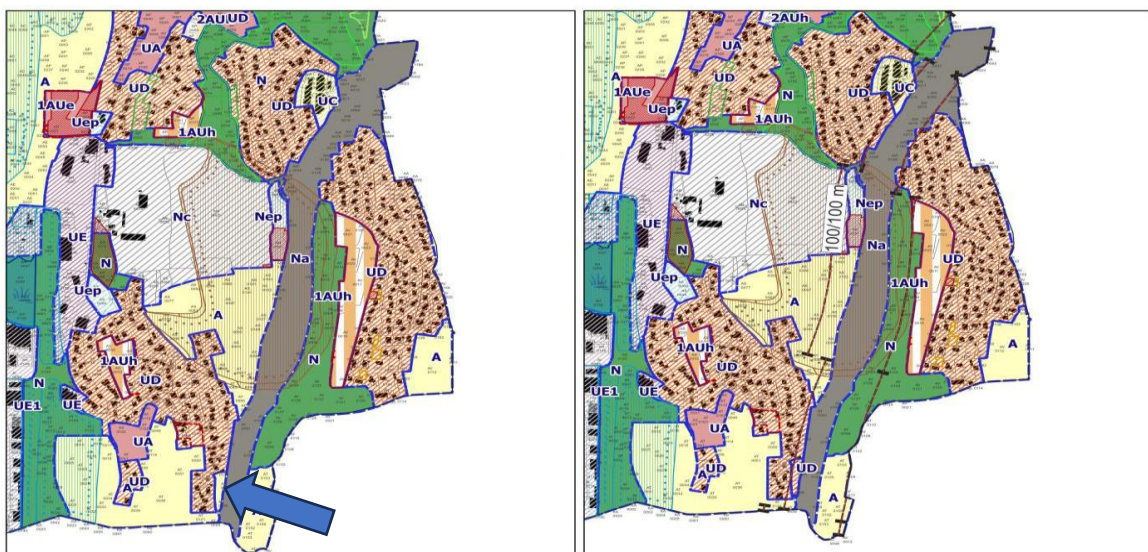
1.3.3 Pour la commune de VOGLANS



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

1.4 Le cadre législatif et réglementaire

1.4.1 Organisation générale de l'enquête publique

- **Le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), l'article L 174-4 concernant les Plans d'Occupation des Sols (POS), et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U.
- **Le Code de l'expropriation** et notamment Les articles L 121-1 à L 122-7 décrivant les dispositions particulières à l'utilité publique et notamment les opérations ayant des conséquences sur une exploitation agricole (Article L 122-3) ainsi que le coût d'acquisition des terrains.
- **L'ordonnance n°2016-1060** du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- **La loi S.R.U. n°2000/1208** du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590 du 2 juillet 2003 ;
- **La loi dite ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- **La loi du littoral, 4 janvier 1986**
- **La loi climat et résilience du 22 août 2021**

1.4.2 Le cadre juridique du PLUi Ex-CALB

- **Compatibilité avec le plan de prévention des risques naturels (PPRN)**

Il n'y a pas pour les trois secteurs concernés de risques avérés, donc pas de recommandations.

Les projets sont donc compatibles avec le PPRN.

- **Compatibilité avec le plan de prévention des risques technologiques (PPRT)**

Il n'y a pas pour les trois secteurs concernés de risques avérés, donc pas de recommandations.

Les projets sont donc compatibles avec le PPRT.

- **Compatibilité avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

L'intégralité du territoire de l'agglomération du Grand Lac est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé par délibération le 8 février 2020 et la modification n°1 approuvée le 23 octobre 2021.

Les projets sont donc compatibles avec le PLUi.

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 50m² de surface de plancher et 30m² 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'agglomération « 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

Au cours de l'enquête publique le Commissaire-enquêteur a assuré les permanences suivantes :

LIEUX	DATES	Horaire prévu	Horaire réel	COMMISSAIRE
Mairie du Bourget / Lac	Jeudi 02/05/2024	13H30 / 17h00	13H30 / 17h30	CLOUET LUC
Mairie de Voglans	Lundi 06/05/2024	15h00 / 19h00	15h00 / 19h00	CLOUET LUC
Mairie de Brison St In	Mardi 14/05/2024	13h30 / 17h00	13h30 / 17h30	CLOUET LUC
Agglo Grand Lac	Vendredi 17/05/2024	13h30 / 17h00	13h30 / 17h45	CLOUET LUC

Soit un total de 4 permanences sur le territoire de l'agglomération « Grand Lac ».

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

4.1 La conformité avec la législation

Le dossier d'enquête publique :

Avis du Commissaire enquêteur :

Le dossier relatif à la révision allégée n°2 du PLUi Grand Lac (Ex CALB) a été apprécié conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.2 La qualité du dossier soumis à la consultation du public

Avis du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire a pris connaissance du dossier dès le mois de mars 2024.

Le dossier technique lui a semblé accessible au plus grand nombre et a bien fixé les orientations et les choix de l'agglomération.

4.3 L'information du public

4.3.1 La Procédure

Le dossier se composait de toutes les pièces administratives, des plans de situation, périmètre du site, des caractéristiques principales des ouvrages, d'une présentation synthétique des évolutions et des pièces visées, des évaluations environnementales, des avis recueillis et des actes administratifs.

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce dossier a été apprécié complet. Il a été cependant peu consulté par la population.

4.3.2 L'état initial de l'environnement

La révision du PLUi ex-CALB répond à une demande d'harmonisation et de limitation de l'urbanisation dans des secteurs concernés par la loi du littoral et de la loi montagne.

L'autorité environnementale n'a formulé aucun avis négatif sur ce projet.

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce document constitue un diagnostic relativement exhaustif, bien illustré, bien documenté.

Le commissaire enquêteur formule un avis favorable.

4.3.3 Diagnostic socio-économique

Les communes du secteur du PLUi ex-CALB sont dans des secteurs à forte dynamique démographique et économique.

Avis de la Commission d'enquête :

Ce document est clair, facilitant une lecture et une compréhension par le plus grand nombre.

Les modifications apportent de la cohérence, une harmonisation dans le respect des lois du littoral et montagne.

Le commissaire enquêteur formule donc un avis favorable.

4.3.4 Les annexes

Aucune remarque sur les documents présentés en annexe.

Avis global du Commissaire sur la qualité de l'information du public au travers des éléments constitutifs du dossier soumis à l'enquête

A ce niveau, le commissaire estime que l'information du public quant aux orientations de ce projet a été bien assurée par les documents du dossier.

Avis favorable du commissaire enquêteur.

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

Avis de la Commission d'enquête :

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

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

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Recensement des 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
 - Brison 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

5.2 Détail des observations et ventilation

5.2.1 Commune du Bourget-du-Lac

N° ordre	NOM, prénom	Sujet concerné	Observations déposées	Commentaires
1	BERNARD JOLY	Parcelle AM 12	« Propriétaire de la parcelle de 1340m ² au lieu-dit Charpignat, je découvre qu'elle serait désormais inconstructible suite au jugement du tribunal administratif de Grenoble du 7 juillet 2022 et classée en UDL. Or la parcelle AM12 se situe au-delà de la bande des 100m du littoral. Cette parcelle est actuellement non bâtie. Il devient très compliqué pour moi d'entretenir cette parcelle et je ne peux plus financièrement porter ce foncier. Je souhaiterais pouvoir la vendre pour la construction d'une maison d'habitation. Je déplore n'avoir jamais été prévenu de cette volonté de changement et demande le maintien de cette parcelle ainsi que la parcelle voisine AM13 en zone UD. En effet, mon voisin et moi souhaitons vendre tous les deux notre parcelle afin de développer un projet immobilier commun peu dense qui prendra en compte le secteur aéré ».	Les deux parcelles, très en pente, en forme de triangle, se situent entre la route menant au tunnel du Chat et un chemin privé. Une construction sur les deux parcelles réunies semble possible.
Avis du commissaire : Un courrier a été déposé dans le registre de la commune, il explique les raisons de cette demande de maintien en zone UD. Cependant la construction d'un pavillon sur les deux parcelles réunies les priverait du caractère naturel de cette zone protégée.				
Réponse de Grand Lac : Il est fait application du jugement qui précise clairement le périmètre annulé, à savoir celui qui a été modifié après l'enquête publique et qui inclut la parcelle AM12. Cf. extrait du jugement : « [...] la délibération contestée doit être annulée en tant qu'elle a modifié le classement du secteur Sotto-Mercier de ND en UD après l'enquête publique [...] »				
2	ERIC DAVID	Parcelle AM 13	Monsieur David agit en qualité de représentant de sa fille Natacha DAVID, propriétaire actuelle du terrain dont elle a hérité de sa grand-mère Irène BUET décédée en août 2021. Cette parcelle en forme de triangle en bordure de la route menant au tunnel du Chat est devenue inconstructible suite au jugement du tribunal administratif de Grenoble du 7 juin 2022. Le tribunal a annulé la délibération du 9 octobre 2019 portant approbation du PLUi positionnant la parcelle en zone UD. Le tribunal administratif déclassé cette parcelle en zone UDL.	Ce terrain très en pente, en forme de triangle, est d'une très petite surface. Il ne permet pas une construction avec un terrain raisonnable autour. La seule possibilité serait d'associer les parcelles AM 12 et AM 13 afin d'avoir une surface suffisante pour construire un pavillon avec du terrain autour.

Avis du commissaire : Il ne me semble pas opportun de construire un pavillon sur cette parcelle compte tenu de la pente, de la surface, de la situation au bord de la route très fréquentée. Le caractère naturel est à préserver. Il pourrait être repris par la commune afin qu'il soit entretenu et conservé en zone naturelle.

Réponse de Grand Lac : Idem contribution précédente.

Il est fait application du jugement qui précise clairement le périmètre annulé, à savoir celui qui a été modifié après l'enquête publique et qui inclut la parcelle AM13.

Cf. extrait du jugement : « [...] la délibération contestée doit être annulée en tant qu'elle a modifié le classement du secteur Sotto-Mercier de ND en UD après l'enquête publique [...] »

3	Monsieur X a souhaité rester anonyme	Hors procédure de révision n°2 du PLUi Grand Lac	Propriétaire sur la commune du Bourget-du-Lac, habitant sur les hauteurs, au-dessus de la route de La Motte Servolex est venu vérifier que le projet de révision ne concernait pas son terrain ni la zone agricole voisine en limite de sa propriété	Hors sujet
----------	---	--	--	------------

Avis du commissaire : aucun

4	Collectif des Buissons	AOP des Buissons	Monsieur X, propriétaire dans le quartier des Buissons est inquiet quant au projet d'évolution de l'OAP concernant les parcelles 1AUH et 2AUH. Il déplore le manque de concertation, le manque d'harmonisation dans les constructions et dénonce la volonté du Maire de privilégier un promoteur plutôt qu'un autre...	Hors sujet
----------	-------------------------------	------------------	--	------------

Avis du commissaire : aucun

5	Monsieur DUILLAUME	Montée de la Grande Marie	Problème de zone de stationnement dans la rue très pentue et non protégée : la dimension de rue est très étroite et non conforme aux voitures actuelles. Il très dangereux de circuler dans cette rue car les voitures dévalent la pente régulièrement et atterrissent dans le magasin de Mme ALLIOU podologue. Sa crainte est qu'un enfant se fasse écraser...	Hors sujet
----------	---------------------------	---------------------------	---	------------

Avis du commissaire : aucun

6	Madame MARTIN	OAP des Buissons	Madame MARTIN pensait que la révision portait sur le quartier des Buissons	Hors sujet
----------	----------------------	------------------	--	------------

Avis du commissaire : aucun

7	Monsieur X	ZAC du haut du Bourget	Est venu se renseigner sur le projet de révision du PLUi	
----------	-------------------	------------------------	--	--

Avis du commissaire : aucun

8	Monsieur X	OAP du centre-ville	Madame X pensait que la révision portait sur le quartier des Buissons	Hors sujet
----------	-------------------	---------------------	---	------------

Avis du commissaire : aucun

9	Monsieur X	OAP du centre-ville	Madame X pensait que la révision portait sur le quartier des Buissons	Hors sujet
Avis du commissaire : aucun				
10	Elu de l'opposition	Parcelle AM 12 et 13	Monsieur X est venu se renseigner sur l'enquête, le nombre de personnes venues, les questions posées...	
Avis du commissaire : aucun				
11	Elue	Modification de la parcelle 2AUH	Madame X est inquiète suite l'achat d'une parcelle proche de chez elle par l'OPAC. Cherche des renseignements sur le projet de l'OPAC	Hors sujet
Avis du commissaire : aucun				

5.2.2 Commune du VOGLANS

N° ordre	NOM, prénom	Sujet concerné	Observations déposées	Commentaires
1		Parcelle AT 60	Il n'y a eu aucun commentaire sur le projet de révision n°2 du PLUi Grand Lac concernant la parcelle AT 60 classée initialement en zone A, puis reclassée en zone UD. Le projet de révision n°2 du PLUi ex CALB propose, dans un souci de cohérence, de reclasser en zone UD les parcelles AT59 et AT60, initialement restées en zone A.	Les évolutions portent sur une surface de 2670 m². Cette zone est enclavée entre l'autoroute et une zone construite. Les deux parcelles n'ont pas de lien fonctionnel avec les zones agricoles du secteur
Avis du commissaire : Aucun				

5.2.3 Siège de la communauté de commune « Grand Lac »

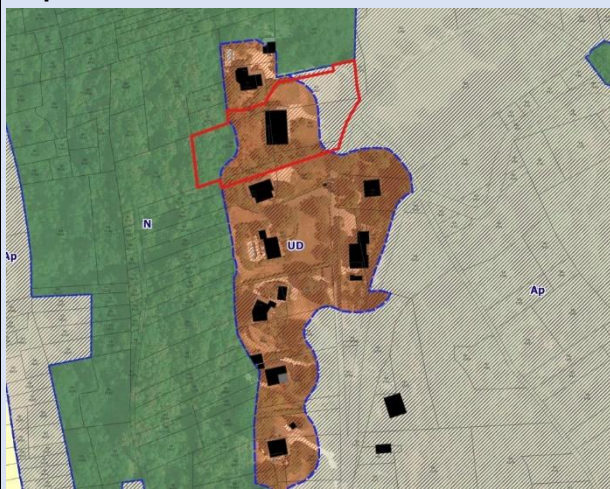
N° ordre	NOM, prénom	Sujet concerné	Observations déposées	Commentaires
1	Madame ARCELLIN	Projet de révision allégée n°2 du PLUi Grand Lac	À la vue des trois projets de révision allégée n°2 du PLUi Grand Lac, cela me semble acceptable. Je donne un avis favorable pour les trois révisions pour les communes du Bourget-du-Lac, de Voglans et de Brison Saint-Innocent.	Personne non concernée par les projets, venue voir en quoi concernait la révision
Avis du commissaire : Aucun				
2	Monsieur REGAZZONI	Lieu-dit « au Villard »	« Pour la énième fois, je vous demande d'appliquer ce qui a été annoncé ; cette requête concerne l'OAP b7 située au lieu-dit AU VILLARD à Bourdeau. Il serait bon également que la parcelle AC 48 ne soit plus saccagée par le tracé loufoque actuel de l'OAP b7 ».	Hors sujet
Avis du commissaire : aucun				

5.2.4 Commune du BRISON SAINT-INNOCENT

N° ordre	NOM, prénom	Sujet concerné	Observations déposées	Commentaires
1	Réf : RP Bri N°1 Courrier de Monsieur JULLIAN Daniel	Propriétaire des parcelles concernées par l'évolution de zonage de UD en N	« Au vu des différents jugements et décisions prises par le tribunal administratif et Grand Lac depuis 2019 afin de mettre en conformité le classement des parcelles en zone UD avec le SCOT » ... « je suis surpris de découvrir que les parcelles qui supportent ma maison d'habitation soient prévues d'être classées en zone N, au même titre que celles dont le classement en zone UD a été jugé illégal par le tribunal administratif » ... « ce classement est ressenti comme une erreur manifeste et ne semble pas défendre l'intérêt général » ... « si un changement de classement devait s'opérer sur d'autres parcelles que celles dont la classification UD a été déclarée illégale, il ne devrait pas se limiter de manière partielle à celles sur lesquelles ma maison se situe »	L'ensemble des parcelles des Combes sont des espaces à urbanisation diffuse, hors continuité d'une agglomération

Avis du commissaire : Il est nécessaire de protéger ce hameau boisé hors continuité de l'agglomération

Réponse de Grand Lac :



Le jugement du 7 juin 2022 est venu annuler le classement en UD des parcelles désignées ci-après par l'encadré rouge (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.

2	Réf : RP Bri N°2 Courrier anonyme	Evolution de zonage de UD à N pour les deux parcelles situées au nord du hameau des Combes	« Compte tenu que ces parcelles sont enclavées entre une zone agricole à l'est et une zone naturelle à l'ouest, il me semble logique, dans un souci de préserver une continuité écologique existante de les classer en zone naturelle. Le classement en zone N devrait être étendu à l'ensemble des parcelles des deux rues : chemin de la grotte et chemin des combes, jusqu'au sentier piéton qui rejoint le chemin de la côte, du fait de la richesse écologique du lieu en lisière de forêt » Signé : riverain et promeneur	L'ensemble du hameau est en discontinuité avec le village, entre une zone naturelle et une zone agricole
Avis du commissaire : L'ensemble du hameau est effectivement dans une zone très protégée qui mérite une attention particulière au regard des constructions à venir.				
<p>Réponse de Grand Lac pour les contributions 2, 3, 5 et 6 :</p> <p>La révision allégée opère un déclassement de la zone constructible UD vers la zone naturelle N en application du jugement rendu le 7 juin 2022.</p> <p>Ainsi, le zonage n'est pas modifié en dehors des parcelles concernées par le jugement ainsi que celles qui ne seraient plus en continuité.</p> <p>Le maintien du classement en UD du reste du hameau des Combes est en cohérence avec les objectifs fixés par le PLUi lors de l'élaboration à l'échelle du territoire ex-CALB.</p>				
3	Réf RP Bri n°3, courrier de l'association ACCLAME (Amis pour un meilleur environnement)	Evolution de zonage de UD à N pour les deux parcelles situées au nord du hameau des Combes	« Le classement en zone A et N de l'espace concerné nous paraît pertinent. Les rues du secteur (chemin des fées et chemin des Combes) sont des itinéraires de promenade pour de nombreux riverains et visiteurs et, à ce titre, elles doivent rester végétalisées, boisées et peu fréquentées par les voitures, elles font partie de l'itinéraire menant à la grotte des fées qui est un point très apprécié autour du Lac du Bourget. De plus, la vue du village de Brison sur les maisons du coteau sont alignées de manière harmonieuse et le boisement des parcelles cache en partie les façades. Un déboisement dans le but de densifier la zone entraînerait des conséquences désastreuses sur le paysage, vu du village, mais également vu du lac. »	Trois personnes propriétaires de pavillons chemin des Combes se sont présentés comme membres de l'association. Le classement en zone A et N permet de ne pas artificialiser et imperméabiliser les sols et de préserver la biodiversité
Avis du commissaire : Il est effectivement nécessaire de préserver cet espace boisé au caractère naturel, situé entre une zone naturelle et une zone agricole.				
<p>Réponse de Grand Lac pour les contributions 2, 3, 5 et 6 :</p> <p>La révision allégée opère un déclassement de la zone constructible UD vers la zone naturelle N en application du jugement rendu le 7 juin 2022.</p> <p>Ainsi, le zonage n'est pas modifié en dehors des parcelles concernées par le jugement ainsi que celles qui ne seraient plus en continuité.</p> <p>Le maintien du classement en UD du reste du hameau des Combes est en cohérence avec les objectifs fixés par le PLUi lors de l'élaboration à l'échelle du territoire ex-CALB.</p>				

4	Réf : RP Bri N°4 Courrier d'un cabinet d'avocat «advocatem»	Evolution de zonage de UD à N pour les deux parcelles situées au nord du hameau des Combes	<p>Avocat, conseil auprès de la société ORYX SERVICES</p> <p>« Le PLUi ne pouvait être modifié en vue d'écarter les dispositions du SCOT dont il avait tenu compte dans sa précédente modification que dans l'hypothèse où celle-ci serait incompatible avec la loi du littoral, ce qui n'est nullement démontré.</p> <p>Bien au contraire, il convient de relever que le secteur des Combes est de plus en plus bâti. En 2020 le tribunal administratif faisait état dans sa décision d'une vingtaine de constructions, alors que ce secteur comprend aujourd'hui environ trente-cinq constructions. La situation tant juridique que matérielle du secteur des Combes a donc évolué, de sorte qu'il peut bien être considéré comme un secteur urbanisé. Le classement en zone naturelle ou agricole non seulement ne s'impose pas mais méconnaîtrait les dispositions du SCOT qui s'imposent au PLUi. »</p>	Observations de la société ORYX souhaitaient apporter sur la révision allégée n°2
<p>Avis du commissaire : Commentaires d'un avocat qui défend les intérêts de son client, et qui rappelle la nécessité de mise en conformité du PLUi avec le SCOT</p>				
<p>Réponse de Grand Lac :</p> <p>Le déclassement de la zone UD vise à prendre en compte le jugement du 7 juin 2022 qui est venu annuler le classement en UD des parcelles D2167, 2369, 2371, 2627, 2628 et 1199.</p>				
5	Réf RP Bri n°5, courrier d'un anonyme	Evolution de zonage de UD à N pour les deux parcelles situées au nord du hameau des Combes	<p>« Les deux chemins qui vont du château de Brison au parking des Combes (chemin de la grottes des fées et chemin des Combes) sont un havre de paix pour la promenade des familles. » ... « Aussi doivent-ils rester tranquilles et peu densifiés. Je suis donc contre une densification qui supprimerait le côté calme, ainsi que les vues sur les grands jardins arborés. Je suis pour une classification de ces deux chemins en espace naturel. »</p>	
<p>Avis du commissaire : Il est effectivement nécessaire de préserver cet espace boisé au caractère naturel, situé entre une zone naturelle et une zone agricole.</p>				
<p>Réponse de Grand Lac pour les contributions 2, 3, 5 et 6 :</p> <p>La révision allégée opère un déclassement de la zone constructible UD vers la zone naturelle N en application du jugement rendu le 7 juin 2022.</p> <p>Ainsi, le zonage n'est pas modifié en dehors des parcelles concernées par le jugement ainsi que celles qui ne seraient plus en continuité.</p> <p>Le maintien du classement en UD du reste du hameau des Combes est en cohérence avec les objectifs fixés par le PLUi lors de l'élaboration à l'échelle du territoire ex-CALB.</p>				

6	Monsieur JUVANON (47 chemin de la grotte des Fées)	Evolution de zonage de UD à N pour les deux parcelles situées au nord du hameau des Combes	Monsieur Juvanon est propriétaire d'une parcelle du hameau des Combes, proche des deux parcelles concernées par la révision. Il est venu se renseigner sur le changement d'affectation des deux propriétés de l'extrémité de la zone lotie des Combes et avoir confirmation qu'il n'était pas impliqué. Il n'a fait aucun commentaire.	Monsieur Juvanon n'a aucun projet de construction et souhaite que la zone reste la plus naturelle possible
----------	--	--	--	--

Avis du commissaire : Commentaires d'un avocat qui défend son client

Réponse de Grand Lac pour les contributions 2, 3, 5 et 6 :

La révision allégée opère un déclassement de la zone constructible UD vers la zone naturelle N en application du jugement rendu le 7 juin 2022.

Ainsi, le zonage n'est pas modifié en dehors des parcelles concernées par le jugement ainsi que celles qui ne seraient plus en continuité.

Le maintien du classement en UD du reste du hameau des Combes est en cohérence avec les objectifs fixés par le PLUi lors de l'élaboration à l'échelle du territoire ex-CALB.

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 du commissaire enquêteur 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 et 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'urbanisme.

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.

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

Dès lors, il revenait au maître d'ouvrage de procéder à l'évolution de son document d'urbanisme afin de proposer un classement conforme aux décisions du tribunal.

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 :

- L'évolution sur la commune du **Bourget-du-Lac** vient renforcer la prise en compte de la Loi Littoral dont le respect est garant de la préservation paysagère du territoire (Axe 1)
- L'évolution sur la commune de **Brison-Saint-Innocent** en tant qu'elle reclasse en **N** un secteur initialement projeté en tant que zone Urbaine vient réduire le potentiel de construction sur un secteur excentré et de qualité paysagère et environnementale (pelouses sèches à proximité, ZNIEFF, EBC). L'évolution s'inscrit à la fois dans le respect des axes 1 et 2 du PADD.
- Le reclassement en **UD** de parcelles initialement classées en A sur la commune de **Voglans** pour une superficie de l'ordre de 2670 m² n'est quant à elle pas de nature à porter atteinte aux ambitions de protection des milieux agricoles.

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 de communes Grand Lac suive la décision des tribunaux et l'étende 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 comprend 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

