DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE TOURNON (73460)

ENQUETE PREALABLE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE CONJOINTE A ENQUETE PARCELLAIRE PORTANT SUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER ET D'UN CITY PARC AU SECTEUR DE LA CROIX SUR LA COMMUNE DE TOURNON (SAVOIE)

---

du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00

- Décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° E25000046/38 du 05 mars 2025 de désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025 de madame la Préfète de la Savoie, portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

(partie 2)

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5 – RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET SOUMIS À L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le présent dossier d'enquête publique conjointe concerne LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER (LOTISSEMENT) ET D'UN CITY PARC (TERRAIN DE SPORT) AU LIEU-DIT « LA CROIX » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOURNON, EN SAVOIE.

Le projet d'aménagement du secteur de La Croix vise à construire une cinquantaine de logements et un city parc (terrain de sport), tout en respectant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Arlysère. Il prévoit la création de maisons individuelles et mitoyennes ainsi que des logements collectifs, avec les infrastructures nécessaires (voiries, réseaux, plantations…), dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH) Arlysère.

Le projet, qui ne nécessite pas d'évaluation environnementale, s'inscrit dans une démarche de développement durable (conception bioclimatique des logements, optimisation des orientations...).

Afin d'obtenir la maîtrise totale de l'assiette foncière nécessaire, d'environ 2,3 hectares, la commune de Tournon sollicite la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement, en vue d'acquérir par voie d'expropriation les parcelles appartenant à des propriétaires privés n'ayant pas pu être acquises à l'amiable.

6 – RAPPEL SUCCINCT DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est l'acte par lequel l'autorité administrative, en l'espèce la Préfecture de la Savoie, déclare l'utilité publique d'un projet. Dans le cas présent, la DUP est sollicitée en vue d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix, commune de Tournon (73460).

L'enquête publique conjointe s'est déroulée ***du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00***. Elle a permis au public de présenter ses observations et ses propositions sur le dossier élaboré par la Commune de Tournon. Celles-ci ont pu être présentées dans de bonnes conditions d'information au commissaire-enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble, qui a reçu personnellement le public en mairie de Tournon au cours de 4 permanences :

. le lundi 23 juin 2025, de 14h00 à 17h00 ;

. le jeudi 26 juin 2025, de 14h00 à 17h00 ;
. le mardi 08 juillet 2025, de 16h30 à 18h30 ;
. le jeudi 10 juillet 2025, de 14h00 à 17h00.

L'autorité organisatrice n'a pas jugé approprié de prévoir un moyen de communication des observations du public par voie électronique *(article R112-12 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique).*

Le dossier d'enquête publique conjointe ainsi que les informations y relatives ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet des services de l'Etat en Savoie: https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2025 ainsi que sur le site internet de la mairie de Tournon : https://www.tournon-savoie.com/

> ***À l'issue de l'enquête publique, au vu du rapport, des conclusions motivées et de l'avis rendus par le commissaire-enquêteur, la décision préfectorale susceptible d'intervenir par arrêté est la déclaration d'utilité publique du projet.***

De par son dimensionnement, le projet envisagé par la commune de Tournon n'a pas fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas par l'autorité environnementale *(cf. rubriques 39 et 41 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement)* : il n'y a pas eu d'étude d'impact, ni d'incidence environnementale, ni d'évaluation environnementale.

L'enquête publique préalable à la DUP est ainsi régie par les *articles L1 et L110-1 à L112-1 et R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :*

> Article L1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».*

> Article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où*

l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;
2° Le plan de situation ;
3° Le plan général des travaux ;
4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
5° L'appréciation sommaire des dépenses ;
6° Pour les travaux et ouvrages mentionnés à l'article R. 122-8, les études mentionnées à l'article R. 122-9 et, le cas échéant, à l'article R.122-10 ;
7° Le cas échéant, l'avis mentionné à l'article R. 122-11 ».

Article R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ».

Le projet a fait l'objet d'études de faisabilité suffisamment avancées pour en connaître le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, et l'appréciation sommaire des dépenses. Aussi, le présent dossier relève-t-il de l'*article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* au titre d'un dossier d'enquête « non-environnemental ».

7 – ENSEIGNEMENTS PRODUITS DURANT L'ENQUETE PREALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire concernant la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix, commune de Tournon (73460) a été close le *jeudi 10 juillet 2025 à 17h00* par le maire de la commune de Tournon ; je la conclus en l'état actuel du dossier, après examen de l'ensemble des avis, des informations, des observations et des propositions recueillis.

Le projet présenté par la commune de Tournon a suscité une opposition ferme de la part des riverains et des propriétaires concernés, défendant principalement leurs intérêts particuliers.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Vingt-huit (28) contributeurs ont remis cinquante (50) contributions dont quarante-six (46) concernant l'enquête préalable à la DUP et quatre (4) concernant l'enquête parcellaire.

Six (6) de ces contributeurs sont FAVORABLES au projet et vingt-deux (22) contributeurs sont DEFAVORABLES au projet.
Ces contributeurs (28) sont principalement des propriétaires des parcelles concernées par l'expropriation (4), et des riverains immédiats du projet (14).
Malgré la publicité légale faite avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe et le tractage dans les boîtes aux lettres fait par les opposants au projet, ***la participation de la population de 583 habitants a été faible (28/583 = 4,8%).***

7-0 – POINTS FORTS RECONNUS – ASPECTS POSITIFS – AVANTAGES ATTENDUS DU PROJET

• Les six (6) contributeurs **FAVORABLES** au projet CONSIDERENT :

o QUE ce projet prend en compte une extension de foncier destinée aux enfants (terrain de jeux multisports), dans la continuité de la cour d'école et ouverte au public en dehors du temps scolaire ;

o QUE ce projet est pertinent pour le devenir du village car une cinquantaine de logements peut amener la pérennité des écoles ;

o QUE les logements locatifs sont très recherchés sur les communes balcons de la vallée de l'Isère ;

o QUE le projet n'impacte aucunement toute production agricole locale car les terrains concernés par le projet sont pour une très grande majorité non cultivés depuis plusieurs décennies, difficilement mécanisables en raison de la pente, voire à l'abandon ;

o QUE le terrain d'assiette du projet a été identifié depuis des années comme la meilleure pour ne pas dire la seule zone de la commune permettant la construction de logements intégrant une nécessaire densification ;

o QUE le projet apparaît dans de nombreux compte-rendus du conseil municipal et dans le dernier Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un Emplacement Réservé (ER) : les parcelles concernées sont depuis plusieurs années voire décennies identifiées comme constructibles ;

o QUE le projet était dans le programme de l'équipe municipale en place et que son aboutissement n'est pas une surprise ;

o QUE le projet permettra de sécuriser le carrefour du chemin des Vignes et de la route du col de Tamié (RD 201c) ;

o QUE les 53 logements envisagés représentent 111 habitants supplémentaires, soit, sur 5 années de mise en œuvre, 22 habitants par an arrivant dans la commune ;

o QU' avec la décohabitation et le vieillissement de la population, une commune qui ne construit pas de nouveaux logements est une commune qui perd des habitants ; qu'il est donc essentiel de maintenir une attractivité avec la construction de nouveaux logements accessibles à tous ;

o QUE le projet idéalement situé requalifie le centre-bourg en créant une densité urbaine heureuse autour de la Mairie et de l'école.

7-1 – POINTS FAIBLES SOULEVÉS- ASPECTS NÉGATIFS -INCONVÉNIENTS POTENTIELS DU PROJET

• Les vingt-deux (22) contributeurs **DEFAVORABLES** au projet :

o SOUHAITENT voir conserver au site le côté rural et paisible d'aujourd'hui, sans perturbation de leur cadre de vie ;

o S'INTERROGENT sur l'utilité publique et l'intérêt général du projet ;

o DENONCENT par l'entremise de leurs avocats, une atteinte flagrante à la propriété privée, un démantèlement d'héritages familiaux transmis de génération en génération , sans justification d'aucun intérêt légitime ;

o DENONCENT un projet démesuré et disproportionné à l'échelle du village et de sa population ainsi que son coût pour le budget communal ;

o ATTIRENT L'ATTENTION sur divers risques environnementaux : impact du projet sur la faune et la flore, dénaturation du site, réduction des terres agricoles, artificialisation des sols, nuisances sonores ... ;

o DENONCENT une proximité gênante et un vis-à-vis direct du projet avec les habitations riveraines ;

o S'INQUIETENT de l'augmentation du trafic automobile engendré par le projet et de son impact sur la circulation déjà difficile et dangereuse chemin des Vignes et chemin des Grands Lots aux abords de l'école, voiries sous-dimensionnées ;

o CONTESTENT la nécessité de construire de nouveaux logements, en particulier sociaux, à Tournon et dans les villages alentour ;

o PRETENDENT pour certains que les logements sociaux n'ont pas leur place dans le projet, car loin de tous les services ;

o PRETENDENT par l'entremise de leurs avocats, que la justification du besoin de création de logements n'est pas avérée ; qu'il n'y a pas eu d'étude d'impact démographique approfondie justifiant le prétendu besoin d'accroissement de la population, qui résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation ;

o RAPPELLENT par l'entremise de leurs avocats, qu'il n'existe pas de corrélation automatique entre le nombre de logements disponibles sur une commune et l'attractivité de cette dernière ;

o PRETENDENT par l'entremise de leurs avocats, que le dossier est incomplet et revêt un vice de forme (pas d'évaluation environnementale ni d'étude d'incidence Natura 2000…) ;

o ACCEPTENT l'idée de construire un city parc /terrain de sport pour l'école à condition qu'il ne soit pas ouvert au public ;

o PROPOSENT de rechercher d'autres sites sur la commune, pour réaliser un projet plus modeste permettant une urbanisation douce, moins ambitieuse ;

o REGRETTENT pour certains le manque de concertation et de consultation des habitants de Tournon pour l'acceptation de ce projet ;

o S'INQUIETENT de certains aspects techniques du projet, concernant notamment les réseaux et plus particulièrement le rejet des eaux pluviales ;

o SOLLICITENT pour les riverains à l'aval du projet la mise en place d'un écran végétal formant une barrière visuelle au droit de leurs propriétés.

7-2 – BILAN AVANTAGES ATTENDUS ET INCONVÉNIENTS POTENTIELS DU PROJET

Par l'*arrêt du Conseil d'Etat dit Ville nouvelle de Lille-Est (C.E. 28 mai 1971)*, le Conseil d'État a considéré qu'une opération ne pouvait être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. Par ce raisonnement, appelé « théorie du bilan », le juge administratif met désormais en balance l'intérêt d'une opération avec ses aspects négatifs, qu'il s'agisse de son coût, de ses répercussions sur l'environnement, de ses conséquences sur la propriété privée ou de l'atteinte portée à d'autres intérêts publics.

Les critères de l'utilité publique doivent donc être examinés en fonction des avantages et des inconvénients que l'opération projetée est susceptible de générer. L'évolution de la jurisprudence a élargi et affiné les critères de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), qui doivent répondre à trois questions :

- l'opération projetée a-t-elle un caractère d'intérêt général ?
- l'expropriation envisagée est-elle nécessaire à la réalisation de l'opération ?
- le bilan « avantages attendus/inconvénients potentiels » est-il favorable ? Apprécié en fonction :
  - de l 'atteinte à la propriété privée ;
  - du coût financier ;
  - des inconvénients d'ordre social ou d'autres intérêts publics (raisons sociales, santé publique, intérêt de l'environnement) ;
  - d'autres critères (choix du terrain, compatibilité avec les documents d'urbanisme existants)...

Caractère d'intérêt général de l'opération

CRITERES	TRES DEFAVORABLE	DEFAVORABLE	NEUTRE	FAVORABLE	TRES FAVORABLE
Construction de logements dans la commune et sur le territoire					
Accession à la propriété adaptée aux revenus de la classe moyenne					
Offre de logements sociaux					
Installation de jeunes ménages et rajeunissement de la population					

. L'Alliance pour le Logement AuRA (structure créée en mars 2024 rassemblant neuf organisations de la filière parmi lesquelles la Fédération du bâtiment, la Fédération des promoteurs immobiliers, l'Union des architectes ou encore la FNAIM) dresse un ***bilan pessimiste sur la construction et l'offre de logements en Auvergne-Rhône-Alpes*** *(hors vallée de la Maurienne boostée par le grand chantier Lyon-Turin) :* ***les mises en chantier stagnent depuis un an à un niveau le plus bas constaté depuis 25 ans. Contexte d'autant plus particulier que le besoin de nouveaux logements sociaux est en croissance (+ 4 % entre 2023 et 2024)*** *.* ***Dans le même temps, la commercialisation de logements neufs régresse*** *pour s'établir à environ 2 500 ventes aux particuliers au 1er trimestre 2025,* ***soit moitié moins qu'en 2017****.* ***La fin du dispositif dit Pinel a engendré la fuite des investisseurs privés. La mise en chantier de maisons individuelles a baissé en un an de 20 % à fin avril 2025, alors que paradoxalement les réservations augmentent de 10 % en un an.*** *(Extrait de l'article* ***« Le logement à la peine »*** *de l'hebdomadaire « La Maurienne » paru le jeudi 10 juillet 2025).*

. Le besoin en logements est patent sur le territoire de la commune et des communes voisines, qui n'ont pas forcément les mêmes opportunités en termes de surfaces disponibles.

. La maîtrise d'ouvrage communale du projet et la maîtrise des acquisitions foncières au besoin par voie d'expropriation, faciliteront un prix moyen de revente des lots au meilleur coût.

. L'offre de logements sociaux (11) répond aux objectifs du SCOT Arlysère et aux prescriptions du PLH Arlysére, notamment en matière de mixité sociale des logements.

La commune de Tournon a une démographie plutôt stable sur les 10 dernières années avec une augmentation sensible depuis la fin du 20ème siècle. Le développement économique du bassin albertvillois et les besoins de rajeunissement et de renouvellement de la population justifient la construction de logements à un coût accessible.

Le projet de construction d'un lotissement communal avec la servitude de mixité sociale présente bien un caractère d'utilité publique. En corollaire, le projet d'extension de la cour de l'école pour la création d'un city parc et l'aménagement du carrefour routier du chemin des Vignes avec la route de Tamié (RD201c), présentent eux aussi un caractère d'intérêt général.

Nécessité de l'expropriation envisagée pour la réalisation de l'opération

CRITERES	TRES DEFAVORABLE	DEFAVORABLE	NEUTRE	FAVORABLE	TRES FAVORABLE
Classement des parcelles au PLU					
Viabilisation					
Proximité des voies de circulation					
Proximité des transports en commun					
Existence de voies à mobilité douce					
Proximité des services publics					

. Les parcelles figurant au plan parcellaire sont classées en zone AUb du PLU approuvé en 2020 (secteur de développement à vocation principale d'habitation, l'urbanisation se faisant au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures, notamment la voirie), l'aménagement du secteur de La Croix faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un Emplacement Réservé (ER).

. La viabilisation du secteur est réalisable pour ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement qui se trouvent à proximité. Le renforcement du réseau d'électricité sera nécessaire dans le cadre de l'opération. La question du rejet des eaux pluviales devra être affinée.

. Le secteur de La Croix est situé à l'Est de la route du col de Tamié (RD 201c) traversant la commune du Nord au Sud. Il est bordé par 3 voies existantes : à l'Ouest, la RD 201c, au nord, le chemin des Grands Lots qui rejoint la RD 201c via la montée de la Mairie, au Sud le chemin des Vignes qui relie la RD 201c et la RD 201 en direction d'Albertville. La voirie du lotissement se raccorde au Nord sur le chemin des Grands Lots, et au Sud sur le chemin des Vignes. Il sera nécessaire de sécuriser préalablement le chemin des Vignes ainsi que le carrefour du chemin des Vignes avec la RD 201c, conformément à l'avis du conseil départemental du 02 septembre 2019, émis dans le cadre de la révision du PLU pour l'OAP du secteur de La Croix. Le trafic actuel sur ce chemin à flanc de coteau dont la largeur rend difficile et dangereux le croisement des véhicules a été mesuré à 1233 véhicules/jour (cf. délibération du conseil municipal du 20 septembre 2024). Il s'agit en effet d'un « raccourci » bien connu des habitants du bassin versant dans leurs déplacements pendulaires.

. La gare SNCF de Frontenex (ligne de la Tarentaise) est à 2 km de Tournon (environ 3 mn en voiture). Les trains desservent les gares de Chambéry et d'Albertville, avec plus

de dix trajets quotidiens dans chaque sens. Il n'y a pas de transport en commun sur la commune de Tournon, hormis pour les transports scolaires.
. La mise en sens unique et l'aménagement du chemin des Vignes permettront de créer une voie partagée piétons/cycles sur environ 1 kilomètre.
. Le terrain est situé au cœur de la commune, à proximité de la mairie et de l'école primaire (en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec celle de Verrens-Arvey). Un ramassage scolaire est organisé. Il n'y a pas de collège dans la commune, les collégiens sont scolarisés au collège de Frontenex. Il existe 3 lycées dans un rayon de 30 kms autour de Tournon, dont l'un est privé. Il n'y a pas d'établissement de santé sur le territoire de la commune.

La situation géographique, l'emplacement du secteur de La Croix par rapport aux secteurs déjà urbanisés de la commune, à proximité d'axes de circulation structurants, même si des aménagements de sécurisation s'avèrent indispensables, la présence de réseaux pour la viabilisation du lotissement sont des atouts indéniables. Les transports en commun sont assurés par les cars scolaires et la gare SNCF toute proche. Les points les moins favorables concernent la scolarisation des lycéens et les services de santé.
La justification du choix de ce secteur, au lieu-dit La Croix, pour la réalisation du projet communal de lotissement de mixité sociale est avérée.

Compte tenu que la démarche amiable entamée en 2017 par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie, missionné à cette fin, n'a pas permis à la commune d'acquérir la totalité des parcelles inscrites dans le périmètre de la DUP et figurant sur le plan parcellaire, le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être évité pour la concrétisation du projet de lotissement communal avec servitude de mixité sociale.

Bilan « avantages attendus/inconvénients potentiels » de l'opération

AVANTAGES ATTENDUS	75	52	INCONVENIENTS POTENTIELS
Thème	Pondération (0-10)	Pondération (0-10)	Thème
Développement de la commune et renforcement de ses services	8	10	Atteinte à la propriété privée
Rajeunissement de la population et maintien de l'école en zone rurale	9	8	Echelle du projet Coût financier
Urbanisation raisonnée en frange de l'existant sans mitage de l'espace	9	5	Réduction des terres agricoles
Compatibilié avec la loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 dite Climat et résilience	10	5	Risque lié à la sécurité routière et au dimensionnement des voiries (après aménagements indispensables)
Compatibilité avec l'OAP n° 1 du PLU communal et le SCoT Arlysère	10	3	Risque social
Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat Arlysère / mixité sociale en matière de logement	10	6	Risques liés à l'environnement (faune, flore, bruit, nuisances)
Accession à la propriété des classes moyennes	7	7	Préservation du caractère rural et paisible du village
Proximité de la gare SNCF de Frontenex desservant les bassins d'emploi de Chambéry et d'Albertville	7	8	Acceptation du projet / compatibilité avec le voisinage
Proximité du collège de Frontenex	5	0	

. Par définition, une expropriation est une atteinte à la propriété privée. Il faut cependant relever que les parcelles concernées sont devenues constructibles pour un projet d'aménagement futur, et ont ainsi pris de la valeur.

. Le plan de financement joint au dossier fait état de dépenses prévisionnelles de 2 615 131 euros TTC, comprenant notamment l'achat des terrains estimé à 767 745 euros HT et les travaux divers (terrassement, voirie, réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, téléphone, électricité non compris l'installation d'un transformateur de tension pour le renforcement du réseau).

. L'ambition de la commune est que les lots soient commercialisés par tranches (au nombre de 5) à un prix accessible, notamment pour des primo accédants, et qui variera suivant la superficie des lots. Sous réserve des incertitudes liées aux imprévus et à l'inflation, l'opération devrait donc être équilibrée.

. La réduction de terres agricoles est indéniable. Les terrains inclus dans le périmètre de DUP, couvrant environ 2,3 hectares, sont en partie exploités : les années passées des chevaux étaient parqués pour l'entretien de certaines parcelles, les parcelles cadastrées A 821 et A 644 d'une surface globale de 4074 m² seraient exploitées en vente d'herbe

par le GAEC du Grand Arc. La réduction des terres agricoles est donc réelle, mais très relative.

. Le projet prévoit la création d'une voie traversante Nord-Sud à l'intérieur du lotissement, avec un accès depuis le chemin des Grands Lots au Nord et un accès depuis le chemin des Vignes au Sud. Le conseil départemental de la Savoie a donné un avis favorable pour l'accès à la RD 201c (route du col de Tamié) sous réserve de l'aménagement préalable du carrefour avec le chemin des Vignes, à la charge de la commune, l'accroissement de trafic généré pouvant être absorbé. S'agissant des voiries communales, ***une concertation avec les riverains et une étude de circulation ont été réalisées en 2024 portant sur la sécurisation du chemin des Vignes : cette sécurisation devra être effective avant le lancement de la 1ère tranche de travaux du lotissement, le projet définitif devra en tenir compte. Le problème de circulation sur le chemin des Grands Lots aux abords de la Mairie et de l'école, est récurrent depuis de nombreuses années : la commune devra le traiter définitivement avant le lancement de la 5ème et dernière tranche du lotissement. Pour la prochaine rentrée scolaire, madame le maire indique qu'il y aura deux accès séparés à l'école : un pour les élèves déposés par les cars scolaires et un autre pour les élèves véhiculés indépendamment.***

. Un projet ne peut pas être déclaré d'utilité publique s'il porte atteinte à un intérêt social. Aucun autre risque lié à la sécurité des personnes, qu'il soit sanitaire ou relatif à la tranquillité publique, n'a été identifié, compte-tenu de l'accroissement attendu de population dans un délai qui ne sera pas linéaire et échelonné sur 5 tranches opérationnelles, dans un environnement où le cadre de vie de chacun peut être respecté. La réponse aux besoins de logements sociaux et/ou accessibles aux classes moyennes représente un avantage social certain.

. Aucun risque lié à l'environnement n'a été identifié. L'environnement sera plutôt valorisé avec les aménagements prévus (espaces végétalisés dans les marges de recul, cheminement piétonnier, city parc à proximité du lotissement, notamment) : le dossier de demande de permis d'aménager devra néanmoins faire état d'un volet paysager où seront notamment recensés les arbres de haute tige à préserver.

. La dimension du projet ne portera qu'une atteinte limitée à la vocation rurale de la commune à laquelle les habitants sont attachés.

. Le projet d'aménagement du secteur de La Croix s'inscrit totalement dans les objectifs du SCoT et du PLH de la communauté d'agglomération Arlysère, notamment celui de favoriser le renouvellement des populations ou celui de maîtriser la consommation foncière en limitant la taille des parcelles à bâtir. Le projet est également compatible avec le PLU de la commune, dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) indique la nécessité de structurer le développement urbain en ciblant les secteurs ayant vocation à accueillir l'urbanisation future, dont celui du secteur de La Croix par le biais d'une OAP, de proposer de nouveaux terrains à bâtir dans un cadre rural de qualité, de développer l'offre de logements locatifs…

. Le projet respecte l'objectif de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience » visant à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en

2050 pour protéger les sols et la biodiversité, la limitation de l'étalement urbain et la réduction de l'empreinte carbone, étant précisé que la proposition de loi TRACE prévoit d'introduire de nouvelles exemptions, notamment pour les projets de logements et les territoires ruraux. Le diagnostic artificialisation de la commune de Tournon (pièce 7 du dossier d'enquête DUP) fait état d'un bilan de consommation d'espaces 2011/2020 de +6,7 ha et donc une consommation cumulée avec un objectif de réduction de 50 % de +3,4 ha sur la période 2021/2030. Le projet d'aménagement du secteur de La Croix portant sur 2,3 ha est donc compatible avec cet objectif.

. Une opposition au projet s'est fortement exprimée lors de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à travers les contributions orales et écrites, par le biais d'un tractage dans les boîtes aux lettres et par l'intervention d'un cabinet d'avocats. Cette opposition est portée essentiellement par des propriétaires résidant aux alentours du secteur et par les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP, défendant surtout leurs intérêts particuliers. Les griefs contre le projet sont ceux abordés dans le présent « bilan coût/avantages de l'opération » et résumés à l'article 3.15 du rapport unique consacré à la synthèse des observations.

Le bilan « avantages attendus/inconvénients potentiels » du projet fait ressortir des points de relative fragilité liés à la sécurité routière, au surdimensionnement du projet et à l'opposition exprimée principalement par les riverains et les propriétaires concernés, défendant principalement leurs intérêts particuliers. Il indique des points d'amélioration incontournables et échelonnés dans le temps quant à la sécurisation routière. Il montre aussi la compatibilité du projet avec les objectifs de tous les documents d'urbanisme applicables et avec ceux du Plan Local de l'Habitat (PLH) Arlysère, ainsi que la faisabilité sociale et environnementale du projet. Malgré les inconvénients identifiés, le bilan global « avantages attendus/inconvénients potentiels » de l'opération conforte l'utilité publique du projet.

8 - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION PROJETEE

Mon appréciation sur le projet d'aménagement du secteur de La Croix, prend en considération les observations et propositions du public.

Les principaux thèmes abordés concernent
. l'atteinte au droit de propriété ;
. les atteintes à la tranquillité au cadre de vie des riverains proches ;
. l'échelle du projet par rapport au village et à sa population ;
. le coût financier de l'opération ;
. l'impact environnemental du projet ;

. la pertinence du besoin en nouveaux logements, notamment à caractère social ;
. le sous-dimensionnement et la sécurisation des infrastructures routières existantes…

Je relève que le maître d'ouvrage dans un courrier dématérialisé du 20 juillet 2025, déclare : « *Conscients de nos responsabilités, nous avons décidé de revoir certains aspects du projet afin qu'il soit davantage en adéquation avec les attentes des habitants, tout en respectant scrupuleusement les réglementations et les normes qui nous sont applicables* ».

En toute indépendance, et en toute impartialité, j'émets les conclusions suivantes :

. Les buts poursuivis par le projet d'aménagement du secteur de La Croix :
- de créer un lotissement communal avec servitude de mixité sociale,
- de créer un city parc (terrain de sport) en extension de la cour de l'école (le Syndicat Intercommunal Scolaire du Val Tamié étant gestionnaire du regroupement pédagogique de 3 communes : Tournon, Plancherine et Verrens-Arvey),
- de sécuriser le carrefour du chemin des Vignes avec la route de Tamié (RD 201c),

relevant pleinement de la compétence et de la responsabilité du maire, me semblent revêtir **un intérêt social certain** et **une utilité publique fondée** ;

. L'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles privées restant à acquérir à l'issue de la démarche amiable engagée par la mairie de Tournon via l'EPFL de la Savoie me semble, à ce stade, être la seule procédure qui pourrait lui permettre de concrétiser son projet d'aménagement ; elle n'émane pas d'une erreur manifeste d'appréciation ni ne présente, au vu du contexte local, une atteinte exorbitante au droit de propriété ;

. Au cours de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le public s'est montré globalement DEFAVORABLE au projet d'aménagement du secteur de La Croix : les contributeurs en faible nombre étant majoritairement des propriétaires des parcelles concernées et des riverains proches du projet, soucieux de défendre leurs intérêts particuliers et peinant à argumenter la défense de leur tranquillité et de leur cadre de vie ;

. Le coût financier de l'opération, les atteintes à la propriété privée et les éventuels inconvénients d'ordre environnemental et social à l'égard des propriétaires, de leurs ayants droit et des riverains proches, ne me semblent pas

excessifs eu égard au contexte local du besoin en logements, notamment sociaux, et à l'intérêt que présente la procédure pour finaliser la maîtrise foncière du projet ;

. La sécurisation du chemin des Vignes et l'aménagement du carrefour de celui-ci avec la route de Tamié (RD 201c), bien qu'indispensables pour la sécurité routière, ne présentent pas à mes yeux de caractère rédhibitoire à la mise en œuvre du projet communal, et ne sont pas de nature à remettre en cause son utilité publique, sous réserve expresse qu'ils soient réalisés AVANT le lancement de la première tranche de travaux du lotissement projeté.

Je relève cependant:

. que certains riverains proches regrettent qu'il n'y ait pas eu de concertation préalable organisée par la mairie autour de cette opération d'aménagement du secteur de La Croix.

9 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION PROJETEE

En ma qualité de commissaire enquêteur, je me suis appliqué à examiner toutes les composantes du dossier afin d'émettre un avis personnel, impartial et objectif, de ma propre conviction :

. après m'être rendu sur le site ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après m'être assuré de la publicité légale et de celle non obligatoire pour assurer l'information et l'orientation du public ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir rencontré les représentants de la commune ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir constaté que les locaux mis à la disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête publique conjointe et pour les permanences du commissaire enquêteur étaient correctement aménagés et facilement accessibles notamment pour les personnes à mobilité réduite ;

. après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avoir constaté que celui-ci était établi conformément aux dispositions de l'*article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité* publique ;

. après avoir constaté que l'enquête publique conjointe s'était déroulée dans une atmosphère globalement sereine malgré une opposition organisée (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres), le tout dans le respect de la législation en vigueur ;

. après avoir pris connaissance des contributions, des avis et des observations émis par le public, consignés ou annexés au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et examinés dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir pris connaissance du courrier dématérialisé du 20 juillet 2025 de madame le maire de Tournon, s'exprimant au nom de son conseil municipal en réponse aux contributions recueillies ;

. après avoir constaté qu'il n'était pas indispensable, bien que toujours préférable, de prévoir a priori une concertation préalable sous la forme d'un débat public, d'une réunion d'information et d'échange avec le public, et donc a fortiori qu'il n'était pas nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique conjointe ;

Et compte-tenu :

. que le dossier d'enquête conjointe était complet et a été accessible à tout public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Tournon aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur les sites internet de la préfecture de la Savoie et de la mairie de Tournon ;

. que la procédure est conforme dans ses aspects réglementaires et juridiques et que l'enquête publique conjointe a respecté le cadre légal ;

. que les élus de Tournon se sont bien impliqués dans la conduite de la procédure en vue de concrétiser le projet communal ;

. que le projet me paraît pertinent eu égard au contexte local du besoin en logements, notamment sociaux ;

. que la procédure d'expropriation est la seule procédure qui, à ce stade, permettrait de finaliser la maîtrise foncière du projet en vue de sa concrétisation ;

. que le bilan des avantages attendus du projet l'emporte sur les inconvénients potentiels ;

. qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre la procédure engagée et les objectifs poursuivis ;

Les objectifs poursuivis par la commune de Tournon de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix relèvent donc bien, à mon sens, de <u>l'utilité publique</u>, d'autant qu'ils correspondent à ceux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1) et à ceux de l'Emplacement Réservé (ER n°4) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi qu'à ceux du Programme Local de l'Habitat (PLH) Arlysère, notamment en matière de mixité sociale des logements. J'estime que le projet présente un intérêt général certain mais nécessite toutefois certains aménagements préalables pour y répondre pleinement.

En foi de quoi, et sur la base des conclusions motivées précédemment exposées, j'émets un <u>AVIS FAVORABLE AVEC DEUX RESERVES ET UNE RECOMMANDATION UNIQUE</u> à la déclaration d'utilité publique portant sur la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix sur la commune de Tournon, étant entendu que ce projet porté par la commune devra faire l'objet d'une demande de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, après visite du site, au vu des éléments du dossier et des contributions du public, la <u>PREMIERE RESERVE</u> porte sur l'obligation incombant à la commune de Tournon de réaliser les travaux d'aménagement et de sécurisation du chemin des Vignes sur toute sa longueur et du carrefour de cette voie avec la RD 201c, dite route de Tamié, AVANT le lancement de la première tranche de travaux du lotissement projeté et en concertation avec la Direction des Routes Départementales, conformément à son avis émis dans le cadre de la révision du PLU pour l'OAP n°1 du secteur de La Croix (réf. JG/AMe/DGAA-SG/SAT/D/2019/316486 du 02 septembre 2019).

La <u>DEUXIEME RESERVE</u> porte sur l'obligation incombant à la commune de Tournon d'établir un projet technique détaillé portant spécifiquement sur le transport et le rejet au milieu naturel des eaux pluviales collectées, notamment en vue d'épargner les propriétés habitées situées à l'aval du lotissement projeté de tout impact et de toute nuisance qui pourraient en résulter. Ce projet technique renseignera utilement la future demande de permis d'aménager et pourrait être soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0-2° de la nomenclature IOTA annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement.

La <u>RECOMMANDATION UNIQUE</u> engage la commune de Tournon :

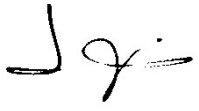
- ***à faire procéder sur le site à un repérage des arbres remarquables de haute tige méritant d'être préservés (notamment des noyers),***
- ***à prévoir un écran végétal formant une barrière visuelle au droit des propriétés habitées situées à l'aval du projet.***

Ces dispositions pourront utilement figurer sur les plans et les documents d'insertion paysagère de la future demande de permis d'aménager, au titre du code de l'urbanisme.

« Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées » (article L.112-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

« Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L.112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs. » (article R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le 03 août 2025
Le commissaire enquêteur



Jean FOURREAU