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 1)

RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

(partie 2)

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(partie 3)

ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

PROCES-VERBAL DE L'OPERATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

= Sommaire =

(partie 1)
RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
pages 6 à 125

0 : INTRODUCTION – ***page 7***

1 : PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE – ***pages 7 à 18***

1-0 - PRÉSENTATION DU RESPONSABLE DU PROJET, MAÎTRE D'OUVRAGE ET EXPROPRIANT
1-1 - AUTORITÉ COMPÉTENTE DÉCISIONNAIRE
1-2 – AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR OUVRIR ET ORGANISER L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
1-3 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
  1-3-0 – PRÉAMBULE
  1-3-1 – ÉTAT ACTUEL DU SITE
  1-3-2 – LE PROJET
1-4 - CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE
1-5 – CONTEXTE ET PROCÉDURES ANTÉRIEURES

2 : PRESENTATION DU PROJET – ***pages 18 à 37***

2-0 - LOCALISATION DU PROJET
2-1 - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET – TRAVAUX ENVISAGÉS
2-2 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION ET D'ORIENTATION
2-3 – AVIS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DU DOSSIER
2-4 - ASPECT ÉCONOMIQUE ET FINANCIER
  2-4-0 – COÛT DES TRAVAUX
  2-4-1 – COÛT DES ACQUISITIONS FONCIÈRES

2-5 – ASPECT SOCIAL :
2-5-0 – DU PROJET
2-5-1 – DE L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETÉS
2-6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE
2-7 - LIBRE DISPOSITION DU FONCIER

3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
pages 37 à 117

3-0 – OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
3-1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
3-2 – DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
3-3 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE
3-4 – RENCONTRE AVEC LE RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITE DU SITE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
3-5 – JOURS ET HEURES DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER
3-6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
3-7 – PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES
3-8 – INFORMATION DES COMMUNES ET EPCI
3-9 - DÉBAT PUBLIC, CONCERTATION PRÉALABLE, RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC
3-10 – COMMUNICATION DE DOCUMENTS ET D'INFORMATIONS À LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
3-10-0 – AVANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
3-10-1 – APRÈS OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
3-11 - AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – RECONNAISSANCES COMPLÉMENTAIRES – RENDEZ-VOUS ET ENTRETIENS POUR COMPLÉMENT D'INFORMATION
3-12 - COMPLÉMENT D'INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR DES ENTRETIENS ÉVENTUELS AUPRÈS DE SERVICES COMPÉTENTS
3-13 - PROLONGATION D'ENQUÊTE
3-14 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – ENTRETIEN DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE
3-15 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES INTÉRESSES - ANALYSE DES PROPOSITIONS PRODUITES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
3-15-0 – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS, DES PROPOSITIONS ET DES QUESTIONS ORALES ET ÉCRITES DU PUBLIC (REGISTRE PAPIER, COURRIELS, COURRIERS, TÉLÉPHONE …)
3-15-1 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE DES PROPOSITIONS RECUEILLIES **DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

3-15-2 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET AUTRES INTÉRESSÉS SUR LES LIMITES DES BIENS A EXPROPRIER **DURANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE**

3-15-3 – QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE

3-16 – OBSERVATIONS DU RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS, AUX PROPOSITIONS ET AUX QUESTIONS ÉCRITES ET ORALES DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4 : TRANSMISSION A L'AUTORITE ORGANISATRICE DU RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE CONJOINTE, DU PROCES-VERBAL, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – *PAGE 117*

= PIECES ANNEXES =
pages 118 à 126

A-0 – Décision n° E25000046/38 du 05 mars 2025 désignant monsieur Jean FOURREAU en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

A-1 - Délibération du conseil municipal de la commune de Tournon n° 03/2023 du 10 février 2023, reçue en préfecture le 14 suivant ;

A-2 - Délibération du conseil municipal de la commune de Tournon n° 2024/49 du 25 octobre 2024, reçue en préfecture le même jour ;

A-3 – Arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

A-4 - Certificat d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique conjointe établi par madame le maire de Tournon ;

A-5 – Bordereau de suivi des notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie.

(partie 2)

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

pages 127 à 146

5 : RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION PUBLIQUE

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

7 : ENSEIGNEMENTS PRODUITS DURANT L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

(partie 3)

ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

PROCES-VERBAL DE L'OPERATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

pages 147 à 158

10 : RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

11 : RAPPEL SUCCINCT DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

12 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

13 : CAS PARTICULIERS

14 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

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 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 1)

RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

0 : INTRODUCTION

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 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 Programme 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 quinze (15) parcelles privées appartenant à six (6) comptes de propriétaires n'ayant pas pu être acquises à l'amiable.

1 : PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

1-0 - PRÉSENTATION DU RESPONSABLE DU PROJET, MAÎTRE D'OUVRAGE ET EXPROPRIANT

Le responsable du projet maître d'ouvrage et expropriant est la commune de TOURNON (73460), basée à la mairie, au n° 92 montée de la Mairie.

1-1 – AUTORITÉ COMPÉTENTE DÉCISIONNAIRE

L'autorité territorialement compétente pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête conjointe est requise est madame la préfète de la Savoie, sollicitée à cet effet par *délibération du conseil municipal de la commune de Tournon n° 2024/49 du 25 octobre 2024, reçue en Préfecture le même jour* ***(pièce annexe n° A-2).***

1-2 – AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR OUVRIR ET ORGANISER L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Conformément à l'*article R112-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, est ouverte et organisée par madame la préfète de la Savoie (Sous-préfecture d'Albertville/Pôle animation du territoire/Bureau des enquêtes publiques), département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

1-3 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

1-3-0 - PRÉAMBULE

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire qui permet à l'État de contraindre une personne publique ou privée à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier à une personne publique ou privée, moyennant certaines garanties et le paiement d'une juste et préalable indemnité.

Il est nécessaire que soit définie une utilité publique à caractère social, d'hygiène, scientifique, économique, environnementale … et que cette opération constitue une obligation dans le cadre de la réalisation des objectifs.

Tout dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'un projet doit répondre à trois critères essentiels, afin de limiter les éventuels recours :

- Le projet doit présenter une utilité publique indiscutable ;
- Le projet doit être opportun et l'expropriation nécessaire ;
- Le dossier doit être constitué conformément aux objectifs du projet.

Ainsi pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires, la première portant sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dont l'objet est de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, et la seconde, l'enquête parcellaire qui concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers.

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que

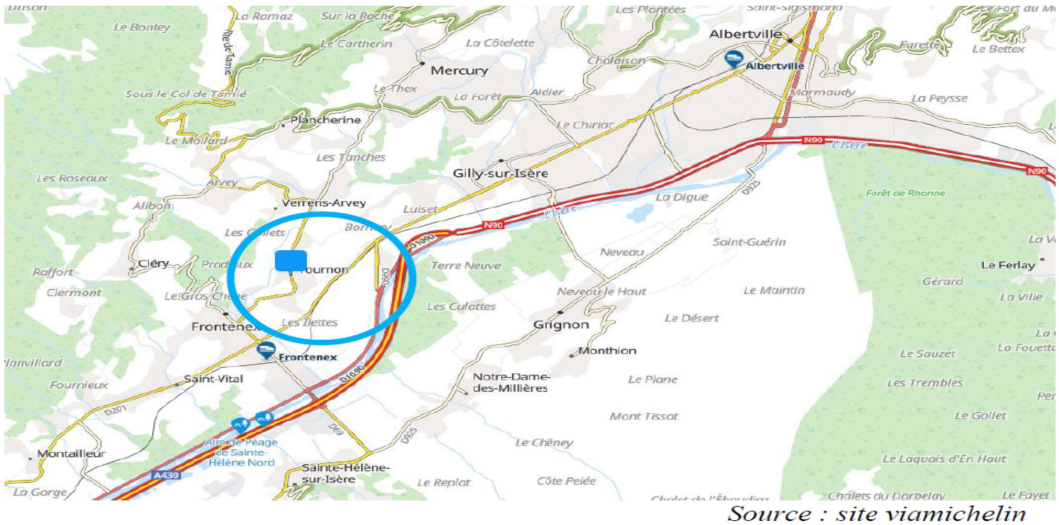
l'enquête publique préalable à la déclaration publique » (article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Située en Combe de Savoie proche du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges et partie de la Communauté d'Agglomération Arlysère, la commune de Tournon est une commune rurale de montagne se situant sur le canton de Grésy-sur-Isère. Elle est entourée des communes de Verrens-Arvey, Frontenex, Gilly-sur-Isère, Notre-Dame des Millières.

Cette commune dont l'altitude moyenne est de 413 mètres environ couvre une superficie de 4,86 km² avec une densité de population de 120 habitants/km² (en 2020). Elle est composée d'une dizaine de hameaux : Bornery, Les Culattes, Villard Rosset et Les Ilettes dans la plaine, les autres rassemblés autour du chef-lieu à 420 mètres d'altitude.

Les principaux cours d'eau traversant la commune sont la rivière l'Isère, les ruisseaux des Ayes et des Trois Nants.

La commune de Tournon est desservie par la Route Départementale 201c (allant de Frontenex jusqu'au col de Tamié puis Faverges). Par ailleurs, la commune est traversée par la Route Départementale 201 allant en direction de Chambéry et par un réseau de routes secondaires desservant les hameaux.



Source : site viamichelin

Dans le cadre de son projet d'aménagement du secteur de La Croix, la commune de Tournon souhaite s'assurer de la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles concernées, soit à l'amiable, soit au moyen d'une procédure d'expropriation pour laquelle il y a lieu de prévoir une déclaration d'utilité publique, une enquête parcellaire et tout le déroulé de la phase indemnitaire.

L'absence de maîtrise foncière publique ne permettrait pas à la commune de Tournon de mettre en œuvre de manière globale et pertinente ce projet d'aménagement inscrit à son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le lotissement, et par un Emplacement Réservé (ER4) pour le city parc (terrain de sport): la commune recourt donc à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, afin de maîtriser l'ensemble des terrains nécessaires à son projet.

La surface englobée par le périmètre de la DUP est de 22 905 m².

1-3-1 – ÉTAT ACTUEL DU SITE

La commune de Tournon est répartie en deux pôles : le centre du village et le bas de la commune avec notamment une zone d'activité artisanale et industrielle.

Située près d'Albertville, sous-préfecture de Savoie, et accessible par l'autoroute A 430, la commune de Tournon est attractive aussi bien pour les entreprises que pour les familles qui sont attirées par son cadre de vie péri-urbain et par le prix du marché immobilier abordable.

Avantageusement géolocalisée dans le bassin d'Albertville, la commune profite de son développement économique.

Cependant, l'offre immobilière du secteur est quasiment exclusivement portée sur des maisons individuelles et n'absorbe pas la demande de certaines familles qui souhaitent s'installer sur la commune.

Le territoire de la commune de Tournon n'est pas actuellement en capacité de répondre aux besoins :

- des ménages (jeunes et primo actifs),
- des jeunes familles avec enfants en bas âge,
- des familles monoparentales,
- des ménages de 30-40 ans (notamment lorsque les enfants intègrent le collège),
- des populations seniors.

Par ailleurs, son parc de logements actuel ne permet pas non plus de répondre à l'enjeu d'attractivité de populations nouvelles.

Afin de répondre aux besoins liés à une progression démographique continue, passant de 402 habitants en 1990 à 583 habitants en 2020, la municipalité de Tournon a décidé d'ouvrir le secteur de La Croix à l'urbanisation.

Le site d'accueil du projet se localise au cœur du village, dans un espace situé entre la Route des Vignes au Sud et la montée de la Mairie / chemin des Grands Lots au Nord.

En entrée de village sur une pente qui fait limite entre le secteur des équipements (que sont la mairie et l'école) et le secteur résidentiel de « Couta Penaz », ce site apparaît aujourd'hui comme « une dent creuse » dans le tissu bâti, ou tout au moins comme un espace délaissé et sans fonction, alors qu'il se situe dans un lieu central et stratégique de la commune (derrière la mairie et l'école).

Le périmètre opérationnel retenu est occupé en grande partie par de vastes terrains libres de toute occupation : il représente l'opportunité d'opérer une « greffe urbaine » entre des quartiers existants.

Périmètre de l'OAP

5- *Vue du haut du site (parking de l'école)*

1-3-2 – LE PROJET

La commune de Tournon, responsable du projet maître d'ouvrage, a la volonté d'urbaniser le secteur de La Croix.

Le projet de création d'un lotissement et d'un city parc (terrain de sport) s'inscrit en effet au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) numéro 1 d'une emprise de 22.751 m² et de l'Emplacement Réservé (ER) numéro 4 d'une emprise de 1910 m².

Il résulte d'une volonté de permettre un maillage de deux pôles entre le centre-bourg et la mairie/l'école.

La collectivité souhaite l'aménagement d'un nouveau quartier intégré au tissu urbain mitoyen et proposant une mixité urbaine et sociale dans son offre résidentielle. Le projet d'urbanisme aura une forte dimension paysagère et favorisera l'inter-mobilité.

Ce projet consiste à créer un nouveau quartier où seront construits :

- une cinquantaine de logements individuels et collectifs abordables financièrement avec notamment une dizaine de logements sociaux en locatif élargissant ainsi l'attractivité du secteur ;
- un terrain de sport/city parc.

Une voie publique sera créée traversant le lotissement du Nord au Sud permettant d'éviter une desserte en impasse et de sortir :

- soit sur la montée de la Mairie / chemin des Grands Lots permettant de rejoindre la Route du Col (RD 201c) menant au col de Tamié ou à Frontenex,

- soit sur la Route des Vignes menant à la Route du Col ou à la RD 201 sur le bas de Tournon.

> ***L'opération d'aménagement permettra de requalifier le centre-bourg en créant un nouvel espace de vie pour les habitants, lieu de sociabilité et d'échanges autour du city parc (terrain de sport) ouvert sur les équipements préexistants de la mairie et de l'école primaire, et de renforcer l'attractivité du village à l'échelle de l'agglomération.***

Le projet d'aménagement du secteur n'est donné qu'à titre indicatif : préalablement à sa mise en œuvre, la commune, bien consciente des enjeux patrimoniaux et paysagers, devra obtenir un permis d'aménager au titre du *code de l'urbanisme*.

Présentement, l'absence de maîtrise foncière publique ne permet pas à la commune de Tournon d'engager son projet.

Sachant que la commune de Tournon était déjà propriétaire de deux (2) parcelles ou parties de parcelles dans le périmètre de DUP pour une surface de **1662 m²**, au terme de démarches menées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL73) depuis l'année 2017 auprès des propriétaires des parcelles concernées par le projet la commune de Tournon a pu acquérir du foncier en complément des biens dont elle était déjà propriétaire : quatre (4) acquisitions ont été signées portant sur neuf (9) parcelles ou parties de parcelles, pour une surface totale de **7 774 m²** *(cf. délibération du conseil municipal n° 03/2023 du 10 février 2023 reçue en préfecture le 14 suivant – **pièce annexe n° A-1**)*.

La commune de Tournon n'a pas trouvé d'accord amiable avec six (6) comptes de propriété concernant quinze (15) parcelles ou parties de parcelles, pour une surface globale de **13 469 m²**.

Compte-tenu du cadre très strict dans lequel le développement de la commune doit se faire, du fait des prescriptions du SCoT Arlysère reprises dans le PLU, il est indispensable que les points de blocage soient surmontés pour assurer une maîtrise foncière complète, condition indispensable à la poursuite du projet.

> ***La commune de Tournon recourt donc à la présente procédure d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conjointement à une enquête parcellaire en vue de maîtriser à terme l'ensemble des terrains nécessaires à ses objectifs et à son projet d'aménagement du secteur de La Croix.***

1-4 – CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Les principaux objectifs d'une enquête publique sont:

. d'assurer l'information et la participation du public sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés ;

. de prendre en compte les intérêts des tiers ;

. de recueillir les avis et opinions du public sur ce projet, plan, programme ou autre document de planification, afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information pour décider de l'opportunité de sa mise en œuvre.

L'enquête publique se caractérise, en particulier, par l'intervention d'un commissaire enquêteur (ou d'une commission d'enquête), chargé(e) de faire une synthèse des observations formulées par le public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et, le cas échéant, des observations du responsable du projet maître d'ouvrage en réponse aux observations du public. Il (elle) établit, au vu de l'ensemble, un rapport et consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées à partir desquelles il (elle) formule en toute objectivité son avis.

L'enquête publique prévue par le *code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* constitue l'une des trois principales catégories d'enquêtes publiques (avec l'enquête prévue par le *code de l'environnement* et l'enquête prévue par le *code des relations entre le public et l'administration*).

Tout dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'un projet doit répondre à trois critères essentiels, afin de limiter les éventuels recours :

- **Le projet doit présenter une utilité publique indiscutable**, c'est-à-dire que les atteintes à la propriété privée ou à des intérêts publics généraux (de préservation de l'environnement…), le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'il comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente ;
- **Le projet doit être opportun et l'expropriation nécessaire**, c'est-à-dire que l'opération doit être justifiée, notamment par l'absence de solutions alternatives rendant inutile l'expropriation et permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes (autre terrain disponible, achat à l'amiable dans des délais rapprochés, amélioration de l'existant…) et répondre à une situation de fait ;
- **Le dossier doit être constitué conformément aux objectifs du projet**, c'est-à-dire selon l'*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 ***(cas du présent dossier)*** ou selon l'*article R112-5 du même code* lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la seule acquisition d'immeubles, c'est-à-dire en cas de création d'une réserve foncière pour permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'*article L300-1 du code de l'urbanisme*, ou en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages étant inconnus à la date de l'enquête, alors que l'acquisition des terrains présente un caractère d'urgence ***(cas exceptionnels)***.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *De par son dimensionnement, le projet envisagé par la commune de Tournon se situe en-dessous des seuils d'assujettissement de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, notamment de la partie 6 - rubrique 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement », et n'a donc pas fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas par l'autorité environnementale : il n'y a pas eu d'étude d'impact, ni d'incidence environnementale, ni d'évaluation environnementale. Consultée le 16 décembre 2021 sur la modification simplifiée du PLU portant sur le secteur de La Croix, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) avait décidé le 07 février 2022 que celle-ci n'était pas soumise à une évaluation environnementale.*

La présente procédure d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conjointement à une enquête parcellaire ne concerne pas un projet susceptible d'affecter l'environnement relevant des *articles L123-2 et R122-2 du code de l'environnement*, et donc sont notamment applicables :

. **le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P**) et notamment les articles L1112-2 et L1211-1 :

> *« Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent acquérir des immeubles et des droits réels immobiliers par expropriation. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique » (article L1112-2 du CG3P) ;*
>
> *« La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées à la section 3 du chapitre unique du titre Ier du livre III de la première partie du code général des collectivités territoriales » (article L1211-1 du CG3P) ;*

. **le code général des collectivités territoriales (CGCT)** et notamment les articles L1311-9 et L1311-10-3° :

> *« Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics » (article L1311-9 du CGCT) ;*

. **le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** et notamment le articles L1, L110-1, R111-1, R112-1 à R112-24, R121-1 et R131-1 à R131-14 visant le déroulement de l'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire :

> *« 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 L1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;*

. **l'article R 123-5 du code de l'environnement,** pour ce qui concerne la désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête conformément à l'article R 111-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

. **le décret du 26 mars 2025** portant nomination de madame Vanina NICOLI en qualité de préfète de la Savoie ;

. **la délibération du conseil municipal de Tournon n° 03/2023 du 10 février 2023,** reçue en préfecture le 14 suivant, approuvant la poursuite du projet d'aménagement du secteur de La Croix et décidant de poursuivre l'acquisition des emprises foncières nécessaires par l'intermédiaire de l'EPFL73 et les négociations amiables auprès des propriétaires des terrains compris dans l'emprise de cette opération ***(pièce annexe n° A-1)*** ;

. **la délibération du conseil municipal de Tournon n° 2024/49 du 25 octobre 2024,** reçue en préfecture le même jour, sollicitant de monsieur le préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe pour l'acquisition des emprises foncières

nécessaires à l'aménagement du secteur de La Croix préalable à l'arrêté de cessibilité ***(pièce annexe n° A-2)*** ;

. **la décision du 19 novembre 2024** de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de la Savoie pour l'année 2025 ;

. **la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000046/38 en date du 05 mars 2025** désignant monsieur Jean FOURREAU en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ***(pièce annexe n° A-0)*** ;

. **l'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 ***(pièce annexe n° A-3)*** ;

. **le dossier d'enquête publique conjointe portant sur le projet d'aménagement du secteur de La Croix sur la commune de Tournon (73460),** mis à la consultation du public.

1-5 – CONTEXTE ET PROCÉDURES ANTÉRIEURES

Lors de mon entretien du mercredi 11 juin 2025 avec les représentants du responsable du projet maître d'ouvrage dans les locaux de la mairie de Tournon, je me suis fait préciser l'historique du dossier *(cf. articles 3-4 et 3-10-0)*.

Le projet d'aménagement du secteur de La Croix s'inscrit dans le cadre de la politique d'urbanisation et de développement portée par la municipalité, s'inscrivant dans la dynamique de densification urbaine du SCoT Arlysère approuvé le 09 mai 2012. Il figure en bonne place dans le programme électoral des élections municipales des 15 et 22 mars 2020 de l'actuelle équipe municipale :

C'est une équipe majoritairement renouvelée, qui se présente à vous, menée par **Sandrine BERTHET**. Une équipe paritaire, intergénérationnelle, riche de sa mixité pour représenter l'ensemble des tournonais(es).

Nous nous attacherons à mener nos projets avec bon sens en gardant la maitrise des dépenses et toujours dans une démarche de développement durable.

Urbanisme /Aménagement/Développement durable

Poursuivre et concevoir les futurs projets pour notre territoire communal. La démographie de la commune est cruciale pour l'avenir. Au lieu-dit « La Croix », un projet de lotissement établi sur 15 ans est à l'étude. Nous soutiendrons ce projet dans le respect de l'architecture locale.

La maîtrise foncière étant la base de départ de tout projet, la commune de Tournon, par délibération du conseil municipal du 01 décembre 2017, a mandaté l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL73) pour engager et poursuivre les négociations amiables auprès des propriétaires des parcelles concernées. Au terme de celles-ci, la commune a pu acquérir du foncier en complément des biens dont elle était déjà propriétaire : **41 % de l'emprise foncière englobée par le périmètre de la DUP sont déjà maîtrisés par la commune.**

Néanmoins, diverses parcelles ou parties de parcelles n'ayant pas pu être acquises à l'amiable, la commune a demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet conjointement à une enquête parcellaire, en vue de leur expropriation.

Aucune autre procédure officielle antérieure n'a été portée à ma connaissance.

2 – PRESENTATION DU PROJET

2-0 - LOCALISATION DU PROJET

Le secteur de La Croix est adossé au centre-bourg de Tournon et constitue un espace d'environ 2.3 hectares situé entre la route des Vignes au Sud et la montée de la Mairie / chemin des Grands Lots au Nord.

Cet espace offre de vastes terrains libres de toute occupation (absence d'exploitation agricole ou forestière) formant une « dent creuse » au sein du tissu urbanisé.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Le positionnement stratégique du secteur de La Croix dans le territoire communal est indéniable : sa situation entre le centre-bourg et le secteur résidentiel de Couta Penaz offre un emplacement pertinent pour une densification urbaine.*

2-1 - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET – TRAVAUX ENVISAGÉS

Après régularisation et maîtrise des emprises foncières nécessaires, le projet de la commune de Tournon est destiné principalement à l'habitat avec la construction de 53 logements, dont 20 % (soit 11 logements) de logements locatifs sociaux, répartis comme suit :

. 7 maisons individuelles
. 8 maisons mitoyennes
. 2 logements intermédiaires (un de 12 logements et un de 8 logements)
. 3 logements intermédiaires/collectifs (de 6 logements chacun)

avec 105 places de stationnements (2 places par logement et 1 place par logement social) réparties en places semi-enterrées, garages, places extérieures.

Les types de logements proposés seront diversifiés. L'ensemble de ces constructions devront respecter des prescriptions architecturales strictes visant à

donner une cohérence globale à cet aménagement et à optimiser son intégration dans son environnement actuel.

Un city park / terrain de sport sera aménagé à proximité de l'école pour un accès collectif.

L'aménagement des espaces verts sera optimisé : des écrans végétaux existants seront conservés et d'autres seront créés pour favoriser l'intégration de ce nouveau secteur au sein d'un tissu déjà urbanisé et résidentiel. Grâce à la pente du terrain, la visibilité du lotissement sera réduite, garantissant l'insertion urbaine et paysagère du projet. Des cheminements piétonniers relieront les différents habitats aux équipements publics et aux autres quartiers.

En périphérie du site les réseaux et la voirie sont existants et l'absence d'exploitation agricole (prairies et bois), favorisent le choix de cet emplacement pour un projet de lotissement.

Les travaux de réalisation de la voirie et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera au fur et à mesure des possibilités financières de la commune.

Le projet, objet du présent dossier d'enquête publique conjointe, s'intègre ainsi dans un quartier en cœur de village. Sa réalisation, soumise à permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, contribuera à la réussite d'un renouvellement urbain attendu par la municipalité.

Les travaux de voirie comprendront notamment :

. la sécurisation du carrefour Sud entre l'entrée du lotissement et la Route des Vignes pour une meilleure visibilité ;
. la création d'une voirie Nord-Sud ;
. la création d'un cheminement piétonnier.

Les travaux d'infrastructures comprendront notamment :

. une zone d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec l' aménagement de 2 sous-bassins versants et de 2 zones de rétention-infiltration des eaux pluviales gérées par un ouvrage de régulation ;

. la création du réseau d'eaux usées avec raccordement gravitaire au collecteur principal et légère modification du réseau actuel, et collecteur secondaire pour les logements individuels en aval du site ;

. le raccordement des réseaux d'eau potable, électrique, télécom, éclairage public au transformateur le plus proche avec gestion du réseau sous voirie principale.

2-2 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION ET D'ORIENTATION

La commune de Tournon est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère (SCoT). Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme destiné à planifier stratégiquement à moyen et long terme l'aménagement d'un territoire. Il est élaboré à une échelle intercommunale. Le périmètre d'un SCoT est celui d'un bassin de vie et d'emploi. Le SCoT Arlysère, approuvé le 09 mai 2012, est piloté par la communauté d'Agglomération du même nom. Par délibération en date du 10 décembre 2020, les élus d'Arlysère ont engagé la révision générale du SCoT Arlysère Haut-Val d'Arly.

Le secteur de La Croix fait partie des secteurs en extension autorisés par le ScoT Arlysère.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mars 2020. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal du 26 août 2022.

Les parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de La Croix sont situées en zone AUb du PLU. Il s'agit d'une zone correspondant à un secteur de développement dont la vocation principale est l'accueil d'habitations.

Son urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures (notamment la voirie).

Zone du PLU

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville » (article R 151-6 du code de l'urbanisme).

Le projet de lotissement est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 qui est la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant les orientations générales du PLU, lesquelles sont pour le secteur de La Croix :
« Développer l'habitat en continuité du bourg au lieu-dit La Croix ».

Les objectifs du PADD sont traduits en prescriptions dans l'OAP n° 1 du secteur de La Croix :

- *Aménagement d'une voie de desserte Nord-Sud, au plus près des courbes de niveau, se raccordant au Nord sur le chemin des Grands Lots et au Sud sur la route des Vignes ; l'accès principal se fera par le sud ;*
- *Création d'une cinquantaine de logements diversifiés (maisons individuelles, logements intermédiaires avec jardins, logements collectifs) ;*
- *Préservation d'une coupure boisée en limite Ouest du site, de façon à ne pas créer de covisibilité directe entre le bourg ancien de Tournon et le nouveau secteur d'habitat ;*
- *Hiérarchisation de l'espace habité, en créant un gradient de densité (…) ;*
- *Création de cheminements piétons connectés au reste de la commune, liés aux voiries (trottoirs ou voirie partagée) ou non (cheminements plus directs, indépendants des voiries) ;*
- *Aménagement d'un espace de type « city stade » à proximité immédiate de l'école ;*
- *Intégration du bâti à la pente, avec limitation des terrassements et conception des constructions en fonction du terrain. Orientation des constructions en fonction des courbes de niveau (parallèle ou perpendiculaire) ;*
- *Conception bioclimatique des logements et optimisation des orientations (…) ;*
- *Respect des caractéristiques architecturales locales (…) ;*
- *Implantation des bâtiments respectant des marges de recul pour préserver le voisinage ;*
- *Mise en œuvre d'un système de gestion des eaux pluviales adapté aux constructions dans la pente, qui n'augmente pas le ruissellement à l'aval du site (création d'un bassin de r étention) et qui favorise la biodiversité (noues paysagées).*

L'OAP prévoit un secteur de mixité sociale en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un ou plusieurs programmes de logements sociaux, jusqu'à atteindre 20 % du nombre total de logements créés dans l'ensemble de l'opération faisant l'objet d'un même permis d'aménager. Ce pourcentage permettra de créer sur l'ensemble du secteur de La Croix 11 logements sociaux, donc atteindre les objectifs fixés à la commune par le ScoT (créer au minimum 10 % de logements locatifs « abordables » parmi les constructions nouvelles) et par le Programme Local de l'Habitat (créer 10 logements sociaux).

Le terrain d'assiette du city stade (city parc/terrain de sport) est concerné par l'Emplacement Réservé (ER) n° 4 du PLU.

L'OAP n° 1 et l'ER n° 4 du PLU communal figurent sur le plan ci-après :

Les terrains concernés par le projet d'aménagement du secteur de La Croix ne sont pas affectés par d'autres réglementations :

. ils ne sont pas situés dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dans un lotissement existant, ou dans toute autre entité susceptible d'imposer des règles particulières ;

. ils ne comprennent pas d'espace boisé classé ;

. ils ne font pas l'objet de servitudes particulières (électricité, gaz, bois et forêt, captage d'eau…) ;

. ils se situent en dehors des espaces ZNIEFF ou des espaces faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope ;

. ils ne sont pas sitúés dans une zone de monument historique.

Le secteur de La Croix sur la commune de Tournon n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ou un Plan de Prévention des Inondations (PPI).

2-3 – AVIS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DU DOSSIER

L'aménagement du secteur de La Croix figure en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tournon. Ce PLU a été approuvé par une délibération du conseil municipal n° 15/2020 du 13 mars 2020. Les grands axes du Pojet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet de concertation et ont été débattus en conseil municipal les 22 mai 2017 et 19 mars 2019, et le projet a été arrêté le 20 mai 2019. Le projet a été soumis en son

temps à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) conformément au code de l'urbanisme :

. les services de l'État, la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
. la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels ;
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie ;
. la Communauté d'Agglomération Arlysère ;
. la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ;
. la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie ;
. les gestionnaires d'infrastructures RTE et GRT Gaz ;
. l'association France Nature Environnement (FNE) Savoie.

Tous les avis émis ont été **FAVORABLES** au projet de PLU.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP 73 a été consulté sur les biens à exproprier le 03 octobre 2023, conformément aux *articles L1112-2 et L1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)* et aux *articles L1311-9 et L1311-10-3° du code général des collectivités territoriales (CGCT).* Ce service a délivré son avis le 28 décembre 2023, avec une durée de validité ne pouvant dépasser trois (3) années *(article 9)*.

Les parcelles à exproprier ne sont pas concernées par le droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) *(article L143-4-4°-b du code rural et de la pêche maritime).*

> ***Commentaires du commissaire enquêteur :***
> *La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales revêt un caractère obligatoire.*
> *Hormis cette consultation, le projet d'aménagement du secteur de La Croix ne ferait l'objet d'aucune autre consultation obligatoire.*
> *Néanmoins, j'estime que la Communauté d'agglomération Arlysère (Agglo Arlysère) aurait pu être valablement consultée pour avis simple notamment au regard de sa compétence « valorisation et collecte des déchets ».*

2-4 - ASPECT ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

2-4-0 – COÛT DES TRAVAUX

L'appréciation sommaire des dépenses *prévue au 5° de l'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 et figurant dans le dossier d'enquête conjointe fait ressortir un coût total des travaux d'aménagement de 1 532 636 €uros H.T .

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Le projet portant sur l'aménagement du secteur de La Croix n'est pas détaillé précisément à ce stade et devra faire l'objet d'une demande de permis d'aménager au titre des articles R441-1 à R441-8-4 du code de l'urbanisme lorsqu'il aura été finalisé: l'appréciation sommaire des dépenses relatives aux travaux figurant dans le dossier d'enquête conjointe doit donc être considérée comme indicative et manipulée comme telle.*
> *Il n'est pas fait état dans le dossier d'une quelconque recette correspondant notamment à un subventionnement.*

2-4-1 – COÛT DES ACQUISITIONS FONCIÈRES

Le périmètre de la DUP, correspondant au périmètre d'enquête parcellaire, s'est développé à partir d'un noyau de parcelles préalablement maîtrisées par la commune, autour duquel se sont greffés d'autres terrains délaissés ou sous-utilisés, tout en limitant au strict nécessaire la consommation de parcelles privées.

L'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre de DUP et du plan parcellaire revêt un caractère indispensable afin d'assurer l'aménagement du secteur de La Croix.

La commune a contacté au préalable les propriétaires concernés afin de solliciter l'acquisition des emprises du projet sur la ou les parcelles, ou parties de parcelles, leur appartenant.

La commune a obtenu des accords à l'amiable. Cependant, cette approche n'a pas permis de tous les obtenir. En effet, ces tentatives d'acquisitions amiables se sont révélées infructueuses pour six (6) comptes de propriété concernant quinze (15) parcelles ou parties de parcelles pour une surface globale de **13 469 m²**, dont les propriétaires ont émis un refus ou n'ont pas donné suite.

A défaut d'accord amiable avec lesdits propriétaires concernés pour mener à bien son projet, la commune a besoin d'acquérir les emprises correspondantes, y compris par voie d'expropriation.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière totale, le conseil municipal a délibéré le 10 février 2023 ***(pièce annexe n° A-1)*** pour poursuivre les négociations amiables et lancer les démarches et études préalables aux dossiers d'enquêtes publiques.

Le prix des acquisitions foncières, compris indemnité de remploi figure dans le dossier d'enquête conjointe pour un montant de 767 745 €uros.

L'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de la Savoie en date du 28 décembre 2023 arbitre en effet ce montant à 767 745 €uros, pour 14 parcelles d'une contenance totale de 14 142 m² dont 568 700 euros d'indemnités principales et 199 045 €uros d'indemnités accessoires (de réemploi et d'éviction) et d'aléas divers.

L'*article 9* de cet avis stipule que cette évaluation est valable dans un délai raisonnable avant le dépôt de la demande de DUP, délai ne pouvant excéder trois années.

> ***Commentaires du commissaire enquêteur :***
> *J'ai pu vérifier que le délai de validité de l'évaluation domaniale n'était pas dépassé.*
> *Toutefois, j'ai constaté que la parcelle cadastrée section A n° 641 d'une contenance de 743 m² ne figurait pas dans cet avis, alors qu'elle figure bien dans l'état parcellaire des parcelles à exproprier* ***en partie****. Ceci est d'autant plus ennuyeux que c'est la seule parcelle en nature de vigne que l'on ne peut pas assimiler aux parcelles voisines. J'ai donc conseillé à madame le maire, par courriel du 15 mai 2025, de requestionner le pôle d'évaluation domaniale à son sujet.*
> *En outre, le pôle d'évaluation domaniale a pris en compte l'acquisition des parcelles cadastrées section A n° 640 et 922 en totalité pour une contenance de 2 185 m² , alors qu'elles ne sont qu'****en partie*** *comprises dans le périmètre de DUP pour une emprise de 1 130 m² : il s'agit en effet de* ***foncier bâti****. J'en ai informé madame le maire par courriel du 22 mai 2025.*

2-5 – ASPECT SOCIAL :

2-5-0 – DU PROJET

Au-delà de son aspect urbanistique, le projet d'aménagement du secteur de La Croix revêt un aspect social induit.

L'enjeu du projet est multiple :
- créer une véritable centralité au bourg, avec un espace public,
- aménager un nouveau quartier plus dense en cœur de village, avec une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle afin de dynamiser la commune par l'apport de nouveaux habitants,
- proposer un habitat diversifié pour répondre aux besoins généraux et aux besoins de populations spécifiques (jeunes ménages, séniors),
- créer un city parc (terrain de sport) à proximité de l'école pour un usage collectif partagé.

Ce site de La Croix permet une continuité avec le village et ses équipements, ce qui limite les besoins de déplacements et permet des liaisons piétonnes. Il est également une opportunité pour faire vivre l'école communale, la bibliothèque municipale de La Tourmotte (salle de réunions, salle des fêtes, salle d'expositions), le terrain de pétanque, la mairie, l'église...

Ce projet d'aménagement d'un lotissement en cœur de village s'avère d'**utilité publique** dans le sens où il permettra de développer l'offre de logements sur la commune en proposant divers types d'habitats, dont notamment **des logements sociaux (une dizaine en locatif)**, ce qui est conforme aux objectifs du SCoT Arlysère. Il permettra de requalifier le centre-bourg en créant un nouvel espace de vie pour les habitants, un lieu de sociabilité et d'échanges autour du city parc ouvert sur les équipements préexistants, et de renforcer l'attractivité du village à l'échelle de l'agglomération.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Comptant 583 habitants en 2020 (donc une population inférieure au seuil de 3 500 habitants prévu dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et dans la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017), la commune de Tournon se trouve exemptée de l'obligation de construction de logements sociaux proportionnellement à son parc de résidences principales. Prévoyant une dizaine de logements sociaux locatifs dans son programme d'aménagement, elle s'inscrit de fait dans une démarche volontariste prévue au Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Arlysère.*
> *Les retombées à caractère social ne sont pas particulièrement développées dans le la notice explicative du dossier d'enquête conjointe. Je pense néanmoins que les*

objectifs poursuivis par l'expropriant auront de réelles et positives retombées sociales.

2-5-1 – DE L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETÉS

L'emprise foncière englobée par le périmètre de la DUP, correspondant au périmètre de l'enquête parcellaire et à l'assiette du projet d'aménagement, est de 22 905 m², dont 9 436 m² soit 41 % de parcelles déjà propriétés de la commune de Tournon ou en cours de régularisation au terme de négociations amiables avec les propriétaires concernés.

Quinze (15) parcelles ou parties de parcelles appartenant à six (6) comptes de propriété restant à acquérir sont soumises à l'enquête parcellaire, pour une surface globale de 13 469 m².

Commentaires du commissaire enquêteur :
Le parcellaire restant à acquérir est morcelé :
. la surface de la plus petite parcelle (A 656) est de 54 m² (grange) ;
. la surface de la plus grande parcelle (A 1126) est de 2 408 m² ;
. la surface moyenne à la parcelle est de 898 m².

Sur les six (6) comptes de propriété des quinze (15) parcelles restant à acquérir :
. 3 comptes concernent 1 propriétaire ;
. 1 compte concerne 7 propriétaires indivis ;
. 1 compte concerne 1 usufruitier et 4 nus-propriétaires indivis ;
. 1 compte concerne 1 usufruitier et 2 nus-propriétaires indivis.

Commentaire du commissaire enquêteur :
L'état parcellaire figurant au dossier d'enquête parcellaire montre qu'au moins dix-huit (18) propriétaires et/ou titulaires de droits réels sont susceptibles de subir contre leur gré une atteinte à la propriété privée et une privation de leur propriété et/ou de leur droit, si l'utilité publique du projet objet de l'enquête conjointe est reconnue.

2-6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE

Les parcelles concernées par l'enquête parcellaire sont classées par nature au cadastre, comme suit :

. nature de pré pour 11 813 m² ;
. nature de sol pour 429 m² ;
. nature de terre pour 510 m² ;
. nature de verger pour 335 m² ;
. nature de vigne pour 382 m² .

Ces terrains ne sont pas affectés par des réglementations particulières:

. ils ne sont pas situés dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou dans un lotissement existant , ou dans toute autre entité susceptible d'imposer des règles particulières ;
. ils ne comprennent pas d'espace boisé classé ;
. ils ne font pas l'objet de servitudes particulières (électricité, gaz, bois et forêt, captage d'eau…) ;
. ils sont situés en dehors des espaces ZNIEFF ou des espaces faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope.

Le projet n'aura aucun impact négatif sur le patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.

Le projet n'aura qu'un impact limité sur l'hydrologie, sur l'artificialisation et sur l'imperméabilisation des sols.

Le projet d'aménagement se situant en milieu résidentiel, les travaux seront réalisés en prenant en compte ce contexte, et des mesures seront prises afin de limiter les nuisances.

L'impact sur l'environnement des travaux à réaliser pour créer ce lotissement est à la fois :
- limité : le projet est d'une ampleur modeste,
- et maîtrisé : le projet se limite à une cinquantaine de logements et à un city parc (terrain de sport) sur environ 2,3 hectares.

Par délibération n° 22/2022 du 26 août 2022, le conseil municipal de la commune de Tournon a approuvé la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, modifiant le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 du secteur de La Croix, au vu des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont celui de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 07 février 2022 :

« le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon (73), objet de la demande n° 2021-ARA 2511, n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

Le projet d'aménagement objet de la présente enquête publique conjointe n'est soumis ni à évaluation environnementale, ni à examen au cas par cas. De par son dimensionnement, le projet porté par la commune de Tournon se situe en-dessous des seuils d'assujettissement de l'*annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement*, notamment de la *partie 6 - catégorie 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement »*, et n'a donc pas fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas par l'autorité environnementale : il n'y a pas eu d'étude d'impact, ni d'incidence environnementale, ni d'évaluation environnementale.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est donc pas de type environnemental.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *La surface du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement est inférieure au seuil d'assujettissement de 5 hectares et la surface de plancher créée par les constructions projetées est inférieure au seuil d'assujettissement de 10 000 m² .*
>
> *Il est néanmoins rappelé que consultée le 16 décembre 2021 sur la modification simplifiée n^0 1 du PLU portant sur le secteur de La Croix, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) avait décidé le 07 février 2022 que celle-ci n'était pas soumise à une évaluation environnementale.*

Selon le maître d'ouvrage, ce projet d'aménagement s'inscrira dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles. Il est notamment question de prendre en compte les risques naturels, technologiques et les pollutions, d'économiser les ressources pour limiter l'impact carbone des projets, de concevoir un projet paysager qualitatif écologiquement, support pour la gestion des eaux pluviales, et de limiter les impacts en phase chantier. La densité du lotissement permet de réduire l'étalement et de conserver des espaces de pleine terre pour une bonne gestion des eaux pluviales et la préservation d'une large part de l'espace naturel.

La trame verte existante à proximité a été prise en compte puisqu'il est prévu de préserver une coupure boisée en limite Ouest du site et de créer un écran végétal par endroits :

2-7 - LIBRE DISPOSITION DU FONCIER

Le conseil municipal de la commune de Tournon a délibéré les 10 février 2023 et 25 octobre 2024 ***(pièces annexes n° A-1 et A-2)***, à l'unanimité des suffrages exprimés, pour solliciter la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement du secteur de La Croix et l'arrêté de cessibilité des parcelles restant à acquérir.

La commune de Tournon était déjà propriétaire d'une parcelle et d'une partie de parcelle comprises dans le périmètre de la DUP, à savoir les parcelles cadastrées section A 475 et A 1285 (en partie).

A la suite de négociations amiables menées par l' Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie avec les propriétaires concernés, la commune de Tournon a pu acquérir du foncier en complément des biens susvisés dont elle était déjà propriétaire.

En effet, des actes de vente concernant neuf (9) parcelles cadastrées A 928, A 1284, A 1286, A 1288, A 1290, A 1585, A 1587, A 1589 et A 1645 sont en cours de régularisation.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Lors de mon entretien du 26 juin 2025 avec monsieur Laurent MALCAYRAN chargé de mission foncière auprès de l'EPFL de la Savoie, j'ai appris que deux (2) autres parcelles cadastrées section A n° 1584 et n° 1586 avaient été acquises le 12 novembre 2024…*

Au stade de l'ouverture de l'enquête publique conjointe, une surface de 9 436 m², représentant 41 % de la surface de 22 905 m² englobée par le périmètre de la DUP, serait déjà propriété de la commune de Tournon ou en cours de régularisation au terme de négociations amiables avec les propriétaires concernés.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Dans le prolongement de mon commentaire précédent, il conviendrait d'ajouter les parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m². Après rectification, la commune de Tournon serait donc déjà propriétaire d'une surface de 10 098 m² représentant 44 % de la surface englobée par le périmètre de la DUP…*

La Commune de Tournon n'a pas trouvé d'accord amiable avec six (6) comptes de propriété concernant quinze (15) parcelles cadastrées A 640, A 641, A 644, A 655, A 656, A 657, A 661, A 821, A 922, A 1123, A 1126, A 1128, A 1584, A 1586 et A 1588, représentant une surface globale de 13 469 m².

Commentaire du commissaire enquêteur :
Dans le prolongement de mon commentaire précédent, il convient d'enlever les parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m² . Après rectification, il resterait donc treize (13) parcelles à acquérir pour cinq (5) comptes de propriété, représentant une surface globale de 12 807 m² …

ETAT PARCELLAIRE DES EMPRISES A ACQUERIR

Propriété 101

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
AUb (pour A 661 : AUb 42% et Ub 58%)	A	644	pré	La Croix	2 284			2284		0	
	A	655	pré	La Croix	675			675		0	
	A	656	sol	La Croix	54			54		0	
	A	657	pré	La Croix	1 680			1680		0	
	A	661	pré	La Croix	1 461			1461		0	
	A	821	pré	La Croix	1 790			1790		0	

Propriété 102

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
AUb	A	1588	pré	La Croix	656			656		0	

Propriété 103

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
A640 et 641 : AUb 51% Ub 49%	A	640	sol	6 chemin des Grands Lots	765			382		383	
	A	641	Vigne	La croix	743			375		368	
A 922 : AUb 53% Ub 47%	A	922	pré	La Croix	1 420			755		665	

Propriété 104

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
AUb	A	1123	verger	La Croix	183			183		0	
	A	1128	pré	La Croix	104			104		0	

Propriété 105

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
AUb	A	1126	pré	La Croix	2 408			2408		0	

Propriété 106

Zonage du P.L.U	Référence cadastrale					N° DMPC et date du DMPC	Emprise en m²		Reste en m²		Observations
	Section	N°	Nature	Lieu-Dit	Contenance		N°	Surface	N°	Surface	
AUb	A	1584	verger	La Croix	152			152		0	
	A	1586	terre	La Croix	510			510		0	

Commentaire du commissaire enquêteur :
Lors de mon entretien du 26 juin 2025 avec monsieur Laurent MALCAYRAN chargé de mission foncière auprès de l'EPFL de la Savoie, j'ai appris que les deux (2) parcelles cadastrées section A n° 1584 et n° 1586 avaient été acquises le 12 novembre 2024… Il convient donc d'enlever ce compte de propriété n° 106 de l'état parcellaire… Je m'étonne que le dossier d'enquête parcellaire n'ait pas été mis à jour pendant le délai de 6 mois qui s'est écoulé entre cette date et celle de l'ouverture de la présente enquête publique conjointe, démontrant que le dossier mis à l'enquête revêt non seulement une forme minimaliste (cf.article 3.3) mais comporte aussi des imprécisions et des inexactitudes.

3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

3-0 – OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025 ***(pièce annexe n° A-3)***, l'autorité organisatrice – madame la Préfète de la Savoie - département où doit se dérouler l'opération, a prescrit sur la commune de Tournon (73460) :

> ***« L'ouverture d'une enquête préalable à déclaration d'utilité publique conjointe à enquête parcellaire portant sur le projet de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city Parc au secteur de la Croix, sur le territoire de la commune de Tournon ».***

Ladite enquête publique conjointe se déroulant à la mairie de Tournon (73460), le registre d'enquête parcellaire a été adressé directement à madame le maire de la commune de Tournon alors que le registre d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique m'a été personnellement remis par courrier préfectoral du 14 mai 2025 :

. le registre d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) à feuillets non mobiles étant ***accessible à tout public*** ;

. le registre d'enquête parcellaire conjointe à feuillets non mobiles étant ***accessible aux seuls propriétaires, à leurs ayants droit et/ou aux titulaires de droits réels,*** notamment ceux auxquels une notification spécifique a été faite sous forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception, portant sur le projet d'acquisition des emprises foncières ***(pièce annexe n° A-5).***

Conformément à l'*article R112-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, en ma qualité de commissaire enquêteur j'ai coté et paraphé le registre d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Conformément à l'*article R131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, madame le maire de la commune de Tournon a coté et paraphé le registre d'enquête parcellaire conjointe.

3-1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En application des *articles R111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, par courrier en date du 20 février 2025 monsieur le préfet de la Savoie (Sous-préfecture d'Albertville - Pôle animation du territoire - Bureau des enquêtes publiques) a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble (Pôle expertises) la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par *décision n° E25000046/38 du 05 mars 2025*, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné monsieur Jean FOURREAU en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ***(pièce annexe n° A-0)***.

3-2 – DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

L'enquête publique conjointe s'est déroulée du ***lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00***, soit ***17,5 jours*** calendaires consécutifs à la Mairie de Tournon (73460), conformément aux *articles R112-12 et R131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* stipulant que cette durée *« ne peut être inférieure à quinze jours »*.

3-3 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages ; le dossier d'enquête publique conjointe est constitué conformément à l'*article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Les dossiers d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire conjointe m'ont été transmis le 13 mai 2025 au format dématérialisé par le service de la préfecture de la Savoie (Sous-préfecture d'Albertville - Pôle animation du territoire - Bureau des enquêtes publiques), donc bien avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe, ce qui m'a permis de bien appréhender son contenu. Une version au format papier m'a été remise parallèlement par courrier postal Recommandé avec Avis de Réception (RAR) en date du 14 mai 2025.

La version définitive du dossier d'enquête publique conjointe m'a été remise le 18 juin 2025 au format numérique par la préfecture de la Savoie (Sous-préfecture d'Albertville - Pôle animation du territoire - Bureau des enquêtes publiques).

Ce dossier établi par le cabinet de géomètres experts Mesur'Alpes, disposant d'une agence à Albertville (73200), est constitué des pièces suivantes :

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

1-Délibération de la Commune
2-Notice explicative
3-Plan de situation
4-Périmètre de la DUP
5-Projet d'aménagement d'ensemble
6-Appréciation sommaire des dépenses

ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

1-Plan parcellaire des acquisitions foncières
2-Etat parcellaire des acquisitions foncières

Commentaire du commissaire enquêteur :
Après vérification de la qualité et de la complétude du dossier d'enquête publique conjointe, bien que la terminologie adoptée diffère, le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) *comporte bien les pièces prévues à l'article R112-4 (DUP demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire conjointe comporte bien les pièces prévues à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*
Bien que la pièce n° 5 – « Projet d'aménagement d'ensemble » du dossier d'enquête préalable à la DUP ait été complétée avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe, il est regrettable que plusieurs de mes remarques émises pour une meilleure information du public lors de ma rencontre du maître d'ouvrage responsable du projet du 11 juin 2025 (cf. article 3-10-0) n'aient pas été prises en compte, le dossier d'enquête conjointe conservant de ce fait une forme minimaliste.

3-4 – RENCONTRE AVEC LE RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITE DU SITE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A ma demande, le mercredi 11 juin 2025 j'ai rencontré le responsable du projet maître d'ouvrage dans les locaux de la mairie de Tournon, représenté par madame le maire Sandrine BERTHET et par monsieur le 1er maire-adjoint en charge de l'urbanisme Patrick GRANDCHAMP, assistés de madame Sandrine CHAMBAZ, secrétaire de mairie.

Ces personnes m'ont présenté le projet faisant l'objet de la présente enquête publique conjointe et son historique.

Après leur avoir exposé le cadre juridique de la procédure d'enquête conjointe et son calendrier programmé, et suite à ma prise de connaissance et à ma lecture du dossier d'enquête conjointe, je leur ai fait part de mes premières remarques et demandes d'informations, ce qui aura permis son toilettage et certaines mises au point, pour plus de lisibilité et d'intelligibilité *(cf. articles 3-4 et 3-10-0).*

Commentaire du commissaire enquêteur :
A l'occasion de cette rencontre, une visite du site m'a permis d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement dans son environnement : le site en état de pré est ouvert, sans présence de clôtures, et n'a pas été fauché (présence d'herbes

hautes voire de friches). Il comporte des îlots arborés, dont certains sujets me semblent d'emblée dignes d'être conservés.

3-5 – JOURS ET HEURES DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER

L'enquête publique conjointe s'est déroulée ***du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00*** au siège de la mairie de Tournon (73460), 92 montée de la Mairie.

Conformément aux dispositions prévues à l'*article 3 de l'arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025* ***(pièce annexe n° A-3)***, les pièces du dossier d'enquête publique conjointe ainsi que les deux registres (DUP + parcellaire) à feuillets non mobiles ont été déposés en mairie de Tournon où le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public, sauf jours fériés :

. le lundi de 14h00 à 17h00 ;
. le mardi de 16h30 à 18h30 ;
. le mercredi de 9h00 à 12h00 ;
. le jeudi de 14h00 à 16h00.

Le public a pu consigner ses observations sur les registres ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie (étant précisé que le registre d'enquête parcellaire n'est accessible qu'aux seuls propriétaires et à leurs ayants droit, auxquels une notification spécifique a été faite sous forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception).

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)* autre que les adresses courriel de la mairie : tournon-savoie.com/contact/ et mairie@tournon-savoie.com

Le dossier d'enquête publique conjointe ainsi que les informations y relatives ont en outre été consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture de la 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/

Commentaires du commissaire enquêteur :
La mise à disposition du dossier et des registres pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Tournon, est conforme à ce que le public est en droit d'attendre dans le cadre de la procédure.

3-6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai siégé à la mairie de Tournon pour recevoir personnellement le public :

- 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.

Ces dates incluant une semaine en dehors de la période des vacances d'été conformément à la *directive du Premier Ministre du 14 mai 1976*, et une plage horaire en soirée, ont été retenues en accord avec l'autorité organisatrice afin d'offrir un éventail de créneaux pouvant convenir à différents publics.

La mairie dispose d'une salle de réunions accessible qui a été destinée à l'accueil du public pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe.

Lors de ces permanences, je me suis tenu à la disposition du public et de toute autre personne intéressée afin de les informer, de répondre à leurs questions et de recueillir leurs observations orales ou écrites ainsi que leurs propositions éventuelles.

Lors de chacune de ces permanences, j'ai pu vérifier la bonne mise à disposition du public du dossier d'enquête conjointe et des deux registres d'enquête (un registre pour l'enquête préalable à la DUP et un registre pour l'enquête parcellaire conjointe) :

. le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) dûment coté et paraphé par mes soins *(article R112-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;*
. le registre d'enquête parcellaire dûment coté et paraphé par le maire, madame Sandrine BERTHET *(article R131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).*

PERMANENCE DU LUNDI 23 JUIN 2025, EN MAIRIE DE TOURNON, DE 14H00 À 17H00

Quatre (4) personnes se sont présentées lors de cette permanence que j'ai écoutées et avec lesquelles je me suis entretenu pour leur expliquer la procédure, répondre à leurs interrogations et recueillir leurs contributions orales :

. **Monsieur CHENAVAL Jean,** a laissé une contribution sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et m'a remis un exemplaire du tract reçu dans sa boîte aux lettres que j'ai numéroté « D1 » et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration publique ;

. **Mesdames PORCELLATO Anne-Marie et PORCELLATO Patricia,** propriétaires concernées, m'ont remis une lettre de deux (2) pages que j'ai numérotée « D2 » et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration publique ;

. **Monsieur CHENAVAL Maurice,** propriétaire concerné.

PERMANENCE DU JEUDI 26 JUIN 2025, A LA MAIRIE DE TOURNON, DE 14H00 À 17H00

Dix (10) personnes se sont présentées lors de cette permanence que j'ai écoutées et avec lesquelles je me suis entretenu, pour leur expliquer la procédure, répondre à leurs interrogations et recueillir leurs contributions orales : :

. **Monsieur ANCELIN représentant sa mére Liliane** : riverain immédiat du projet (parcelle A 905), m'a remis une lettre de deux (2) pages à son nom que j'ai numérotée « D3 » et annexée au registre d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique ;

. **En groupe : monsieur et madame BECCHERLE,** propriétaires concernés, **madame BELLIN Sylviane,** représentant sa mère CHEVROT Romea, **madame BLANCHIN Denise,** propriétaire concernée, **monsieur GOBE Sylvain** (arrivé en fin de rencontre) **, monsieur PATROUILLAULT** (arrivé en fin de rencontre), **madame STABILI Vanessa** :
- monsieur et madame BECCHERLE m'ont remis une lettre de deux (2) pages, datée du 25 juin 2025, que j'ai numérotée « D4 » et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- madame BELLIN Sylviane m'a remis une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, de sa mère, madame CHEVROT Romea, que j'ai numérotée « D6 » et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'une lettre d'une (1) page, datée du 25 juin 2025, en son nom propre que j'ai

numérotée « D8 » et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- madame BLANCHIN Denise m'a remis une lettre d'une (1) page que j'ai numérotée « P1 » et annexée au registre d'enquête parcellaire conjointe ;
- monsieur GOBE Sylvain m'a remis une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée « D7 » et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- madame STABILI Vanessa m'a remis une lettre de deux (2) pages, aux noms de monsieur et madame STABILI, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée « D9» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, lettre accompagnée de divers documents dont les compte-rendus des conseils d'école de Tournon des 04/12/2007, 24/06/2008, 24/11/2008, 06/11/2009, 23/10/2012 ; 15/06/2015, 13/10/2015, 03/03/2016, 20/03/2018, 18/06/2019, 15/10/2024, 18/06/2024, 26/03/2024 ;

. **Madame LEMESRE et monsieur ALOTTO,** n'ont pas souhaité laisser de contribution écrite .

PERMANENCE DU MARDI 08 JUILLET 2025, A LA MAIRIE DE TOURNON, DE 16H30 À 18H30

Huit (8) personnes se sont présentées lors de cette permanence que j'ai écoutées et avec lesquelles je me suis entretenu pour leur expliquer la procédure, répondre à leurs interrogations et recueillir leurs contributions orales :

. **Madame JORON Sabrina,** n'a pas souhaité laisser de contribution écrite **;**

. **Monsieur GRANGER Aurélien,** co-gérant du GAEC du Grand Arc, exploitant concerné, a laissé une contribution sur le registre d'enquête parcellaire ;

. **En groupe : monsieur ARNAUD Alain, monsieur et madame CAMBIN ;**

. **Monsieur CHENAVAL Maurice,** propriétaire concerné, m'a remis un courrier par l'entremise de son avocat de sept (7) pages, daté du 04 juillet 2025, que j'ai numéroté «P02» et annexé au registre d'enquête parcellaire ;

. **Monsieur et madame BONNET**.

PERMANENCE DU JEUDI 10 JUILLET 2025, A LA MAIRIE DE TOURNON, DE 14H00 À 17H00

Quatre (4) personnes se sont présentées lors de cette permanence que j'ai écoutées et avec lesquelles je me suis entretenu pour leur expliquer la procédure, répondre à leurs interrogations et recueillir leurs contributions orales :

. **Monsieur GAZZOLA Julien ;**

. **Monsieur GAZZOLA Marc ;**

. **Monsieur MARCHI Arnaud ;**

. **Madame BONNET Véronique,** suite à notre entretien lors de ma précédente permanence, m'a remis une lettre d'une (1) page, datée du 08 juillet 2025, que j'ai numérotée «D28» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

3-7 – PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

Conformément aux dispositions des *articles R112-14, R112-15 (enquête d'utilité publique) et R131-5 (enquête parcellaire conjointe) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* et de l'*article 5 de son arrêté n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025* ***(pièce annexe n° A-3)*** madame la préfète de la Savoie a fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête publique conjointe dans deux journaux régionaux ou locaux d'annonces légales diffusés dans tout le département : « le Dauphiné Libéré » et « l'Essor Savoyard» dans leurs parutions du ***jeudi 05 juin 2025***, donc plus de huit jours avant le début de l'enquête publique conjointe fixé au lundi 23 juin 2025. Cet avis a été ensuite rappelé dans les mêmes journaux, dans leurs parutions du ***jeudi 26 juin 2025***, donc dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

En outre, huit jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique conjointe, et durant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête a été rendu public par voie d'affiches :

. au siège de la mairie de Tournon, sur le tableau réservé à l'affichage légal ;
. sur l'application « Panneau Pocket » de la commune de Tournon ;
. sur le site du projet, sur un support spécifiquement mis en place :
- au départ du chemin des Vignes depuis la route de Tamié, à l'embranchement de la future voie d'accès au lotissement projeté ;
- montée de la Mairie / chemin des Grands Lots , à l'embranchement de la future voie d'accès au lotissement projeté.

Commentaire du commissaire enquêteur :
A l'occasion de mes permanences, j'ai vérifié personnellement la bonne exécution des différentes publications et affichages : ceux-ci ont été réalisés dans les formes et dans les temps ; ils ont permis une bonne information du public.

Un certificat d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique conjointe a été établi par madame le maire de Tournon, en date du 11 juillet 2025 ***(pièce annexe n° A-4)***.

Concernant plus particulièrement l'enquête parcellaire conjointe relative aux acquisitions foncières restant à réaliser, et selon les dispositions de l'*article R131-6 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique* et de l'*article 11 de l'arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025* ***(pièce annexe n° A-3)***, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Tournon, à laquelle était joint un questionnaire d'identification, a été faite le 15 mai 2025, avant l'ouverture de l'enquête par l'expropriant - madame le maire – par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'*article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ***(pièce annexe n° A-5)*** .

Il n'y a pas eu de lettre concernant un propriétaire décédé ou dont le pli n'a pas été réceptionné par son destinataires justifiant un affichage du maire.

Commentaire du commissaire enquêteur :
J'ai vérifié personnellement la bonne exécution dans les formes et dans les temps des notifications à chacun des propriétaires dont le domicile est connu et de leur affichage en cas de domicile inconnu (article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique), ce qui a permis une bonne information des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire conjointe.

3-8 – INFORMATION DES COMMUNES ET EPCI

L'*arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025* ***(pièce annexe n° A-3)*** ne prévoit pas d'information ni de demande d'avis des communes et/ou EPCI sur le projet en objet.

3-9 - DÉBAT PUBLIC, CONCERTATION PRÉALABLE, RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC

Le maître d'ouvrage responsable du projet n'a pas organisé de débat public, de concertation préalable ou de réunion d'information et d'échange avec le public, spécifiquement à la présente procédure.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *On peut considérer néanmoins que le projet d'aménagement du secteur de La Croix n'est pas une découverte « ex nihilo » pour le public dans la mesure où l'opération d'aménagement du secteur de La Croix figure en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 et en Emplacement Réservé (ER) n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, qui ont donc fait l'objet d'une consultation préalable du public dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (approuvé par délibération du conseil municipal n° 15/2020 du 13 mars 2020) et de sa modification n° 1 portant principalement sur le périmètre de ladite OAP (délibération du conseil municipal n° 22/2022 du 26 août 2022). Ainsi, des réunions publiques avaient été organisées le 13 juin 2017 et le 27 mars 2019. L'enquête publique du PLU s'est déroulée du 20 septembre au 25 octobre 2019 et le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a été mis à disposition du public du 1er avril au 02 mai 2022. Plus récemment, une réunion publique à destination des riverains a été organisée le 07 mars 2024 dont l'objet portait sur la sécurité routière du chemin des Vignes .*

3-10 – COMMUNICATION DE DOCUMENTS ET D'INFORMATIONS À LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3-10-0 – AVANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Le dossier d'enquête publique conjointe m'a été remis par l'autorité organisatrice le 13 mai 2025, en version dématérialisée et le 14 mai 2025 en version papier.

Après une première lecture, j'ai demandé le 14 mai 2025 à la mairie de Tournon de bien vouloir me communiquer l'estimation domaniale justifiant la valeur vénale des terrains figurant dans la délibération du conseil municipal n° 03/2023 du 10 février 2023 ***(pièce annexe n° A-1)***. Cet avis du domaine, daté du 28 décembre 2023, m'a bien été transmis le 15 mai 2025, ce qui m'a permis de vérifier qu'il était toujours valide (3 années prévues à l'*article 9*). Toutefois, la parcelle cadastrée section A n^{0} 641 de l'état parcellaire n'y figurant pas, comme étant la seule parcelle en nature de vigne et donc non assimilable aux autres parcelles de natures différentes, j'ai conseillé à la mairie de Tournon, par courriel du 15 mai 2025, de requestionner le pôle d'évaluation domaniale à son sujet.

Le 15 mai 2025, j'ai demandé à la mairie de Tournon une copie de la délibération du conseil municipal n° 2024/49 du 25 octobre 2024 ***(pièce annexe n° A-2),*** approuvant le dossier de demande de mise à l'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire conjointe pour le projet d'aménagement du secteur de « La Croix ». Cette délibération qui ne figurait pas au dossier d'enquête conjointe m'a été transmise le jour-même. Contrairement à la précédente délibération 10 février 2023, celle-ci fait bien référence à l'avis du domaine du 28 décembre 2023.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales doit en effet avoir lieu dans les conditions fixées à l'article L1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et à l'article L1311-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Ces projets d'opérations immobilières comprennent les acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 1311-10-3° du CGCT).*

Lors de ma rencontre du 11 juin 2025 avec le responsable du projet maître d'ouvrage, représenté par madame le maire Sandrine BERTHET et par monsieur le 1er maire-adjoint en charge de l'urbanisme Patrick GRANDCHAMP, assistés de madame Sandrine CHAMBAZ, secrétaire de mairie, **pour permettre au public de disposer d'une bonne information**, j'ai sollicité des éclaircissements sur :

. **la compétence en matière d'urbanisme:** seule l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme a été transférée à la communauté d'agglomération Arlysère dont fait partie la commune de Tournon. La commune de Tournon est donc fondée à porter le projet d'urbanisation objet de la présente enquête conjointe ;

. **les travaux sur propriété(s) privée(s) :** aucune intervention, même temporaire, n'est prévue sur une propriété privée : il n'y a donc pas lieu d'envisager une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ;

. **l'historique du dossier :** élue en 2020, madame le maire précise qu'une 1ère initiative sur le secteur de La Croix date de 1989, le projet ayant évolué dans le temps. Les précédents élus ont toujours essayé d'urbaniser ce secteur tout en conservant un caractère « village » et en préservant l'activité agricole et arboricole (1 exploitant de vaches laitières et 1 arboriculteur « pommes/poires » sur la commune). L'urbanisation s'est faite autour des hameaux, sans mitage de l'espace rural ;

. **les réseaux :** la ressource en eau potable est suffisante et le réseau de collecte des eaux usées achemine les effluents à l'usine de dépollution du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Albertville (SIARA) ;

. **l'information du public sur le projet :** il n'y a pas eu de réunion publique de présentation du projet. Toutefois, l'opération figurant en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune : elle a alors fait l'objet d'une consultation préalable du public, son opportunité et sa faisabilité ont dû être jointes au rapport de présentation du PLU ;

. **plus particulièrement sur les négociations amiables avec les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire :** par convention d'intervention et de portage foncier en date du 08 septembre 2017, l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie a été chargé de la mise en œuvre des acquisitions foncières et des négociations amiables. Plusieurs points de blocage sont apparus pour différentes raisons, justifiant l'engagement de la procédure d'expropriation ;

. **le phasage de l'opération:** sa mise en œuvre est prévue en cinq (5) phases, les travaux commençant par l'aval ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été complété avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe par la pièce n° 9 « Phasages des travaux », qui apparaîtra nécessairement dans le futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager).*

. **les documents d'urbanisme :** la notice explicative étant ambiguë sur ce point à ce stade du dossier, il existe bien un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire communal, mais le secteur de La Croix n'est pas concerné par ces documents. Il n'y a pas de périmètre délimité des abords de monuments historiques sur le territoire communal ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Je me suis fait préciser que les toitures-terrasses sont autorisées par le règlement du PLU, si elles sont végétalisées.*

. **la loi dite « climat et résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021 et son objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) :** la loi fixe des objectifs chiffrés qui vont limiter les capacités de consommation foncière des communes. Cela nécessite de revoir la façon de produire des logements, les formes urbaines proposées (habitat intermédiaire, et collectif plutôt que maison individuelle) ainsi que la reconquête du parc existant : positionnement du projet dans ce cadre légal ?

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été complété avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe par la pièce n° 7 « Diagnostic artificialisation - Tournon ».*

. **le Programme Local de l'Habitat (PLH) :** sa population étant inférieure au seuil de 3500 habitants, la commune de Tournon n'est pas concernée par l'obligation légale de construction de logements sociaux proportionnellement à son parc de résidences principales. Toutefois le PLH de l'agglomération Arlysère, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, dont fait partie la commune de Tournon, préconise un pourcentage de logements sociaux. Pour la commune de Tournon, l'objectif 2015/2020 du PLH était de produire de 5 à 10 logements locatifs sociaux. L'objectif de mixité sociale prévu dans l'OAP avec un pourcentage de 20 % de logements sociaux permettra de créer sur l'ensemble du secteur de La Croix 11 logements sociaux, et donc d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT (densité moyenne de 20 logements/hectare - créer au minimum 10 % de logements locatifs « abordables » parmi les constructions nouvelles) et par le Programme Local de l'Habitat (créer 10 logements sociaux).

. **la collecte et le traitement des déchets ménagers :** la notice explicative du dossier est muette sur le devenir des déchets ménagers (tri sélectif, compostage, …) produits par une nouvelle population d'une centaine d'habitants. Il serait souhaitable et pertinent de consulter l'agglomération Arlysère, dont fait partie la commune de Tournon, compétente en matière de valorisation et de collecte des déchets ménagers ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Cette consultation pourra intervenir au stade du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (permis d 'aménager).*

. **le financement de l'opération :** il n'y a pas de demande de subventionnement du projet à ce stade du dossier ;

. **la typologie des logements :** une cinquantaine de logements est prévue dans l'opération, quelle typologie et quelle répartition (logement collectif, logement intermédiaire, logement social) ?

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été complété avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe par la pièce n° 8 « Tableau types de logements ».*

. **l'impact de l'opération sur la structure des exploitations agricoles ou forestières :** l'opération projetée n'étant pas susceptible de compromettre la structure de ces exploitations, il n'y a pas lieu de prévoir la participation financière aux agriculteurs dont l'exploitation serait gravement déséquilibrée au titre des *articles L123-24 à L 123-26, L352-1, R123-30 à R123-39 et R352-1 à R352-14 du code rural et de la pêche maritime ;*

. **le cas particulier des parcelles cadastrées section A n° 641, n° 640 et n° 922 :** la parcelle cadastrée section A n° 641 figurant dans l'état parcellaire n'a pas été prise en compte dans l'estimation domaniale et n'est pas assimilable aux autres parcelles car c'est la seule en nature de « vigne ». Il conviendrait de requestionner le pôle d'évaluation domaniale à son sujet. D'autre part, ce service a évalué l'acquisition des parcelles cadastrées section A n° 640 et n° 922 en totalité pour une contenance globale de 2185 m², alors qu'il s'agit d'acquisitions partielles (foncier bâti) pour une contenance de seulement 1130 m² comprise dans le périmètre du plan parcellaire ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Concernant la parcelle cadastrée section A n° 641 figurant en nature de « vigne » au cadastre, ma visite sur le site m'a permis de constater qu'il n'y avait plus de vigne sur ladite parcelle…*

. **l'appréciation sommaire des dépenses :** celle-ci ne fait pas ressortir les dépenses relatives à l'aménagement du city parc (terrain de sport) dont les caractéristiques ne sont ni décrites ni explicitées : *remarque non prise en compte*.

Bien que le commissaire enquêteur soit supposé prendre le dossier d'enquête « en l'état », à titre préventif et par soucis de transparence et d'efficacité, j'ai aussi conseillé au responsable du projet maître d'ouvrage de reformater le dossier d'enquête et d'y apporter quelques retouches et/ou compléments :

. reprendre le titre retenu par l'autorité organisatrice figurant dans l'arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête conjointe : *remarque non prise en compte ;*

. séparer le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire *(articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* : en principe le dossier d'enquête parcellaire n'étant accessible qu'aux propriétaires concernés et aux titulaires de droits réels ;

. dans la notice explicative du dossier DUP, corriger le nombre de logements prévus : 50 logements en pages 3 et 11, contre 53 logements en page 12 : *remarque non prise en compte ;*

. indiquer dans la légende du cartouche du plan parcellaire les différentes surfaces correspondant au périmètre de DUP, aux parcelles communales, aux parcelles en cours de régularisation et aux parcelles restant à acquérir : *remarque non prise en compte ;*

En outre, dans le cadre de ma mission, j'ai demandé que me soient communiqués les documents et informations suivants :

. l'historique des éventuels articles de presse, bulletins municipaux, publications et autres interactions avec le public ainsi que des échanges intervenus entre le public et les élus de la commune sur ce dossier ;

. le tableau de suivi des notifications individuelles, auxquelles est joint un questionnaire d'identification, adressées par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception aux propriétaires (ou à leurs éventuels mandataires, gérants, administrateurs ou syndics) concernés par l'enquête parcellaire et, le cas échéant, les actes de signification par commissaire de justice : dates d'envoi, dates de retour, observations reçues en retour et autres informations utiles : le modèle de courrier et le tableau de suivi des notifications individuelles établis par le bureau d'études Mesur'Alpes, ainsi que le retour des questionnaires, m'ont bien été transmis par courriels des 18/06/2025 à 9:23 et 09/07/2025 à 15:09. Les notifications individuelles aux propriétaires concernés ont été émises le 15 mai 2025 et ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires respectifs entre le 16 et le 27 mai 2025.

3-10-1 – APRÈS OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Dans le cadre de ma mission, j'ai demandé au responsable du projet maître d'ouvrage et expropriant, qu'il me communique les documents et informations suivants :

. renouvellement de ma demande concernant les notifications individuelles, auxquelles est joint un questionnaire d'identification, adressées par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception aux propriétaires (ou à leurs éventuels mandataires, gérants, administrateurs ou syndics) concernés par l'enquête parcellaire et, le cas échéant, les actes de signification par commissaire de justice : dates d'envoi, dates de retour et toute information utile : ces documents m'ont bien été remis par le maître d'ouvrage par courriel du 09 /07/2025 à 15:09 ;

. la délibération du conseil municipal relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme communal : la délibération n° 15/2020 du 13 mars 2020 m'a bien été remise par courriel du 24/06/2025 à 12:23 ;

. la délibération du conseil municipal relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme communal : la délibération n° 22/2022 du 26/08/2022 m'a bien été remise par courriel du 24/06/2025 à 12:23 ;

. le certificat d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique conjointe : celui-ci m'a été remis en main propre à la clôture de l'enquête ***(pièce annexe n° A-4)*** ;

. le certificat d'affichage sur le panneau d'affichage légal de la mairie des lettres concernant des propriétaires décédés ou dont le pli n'a pas été réceptionné par leurs destinataires : sans objet dans le cadre de la présente enquête.

3-11 - AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – RECONNAISSANCES COMPLÉMENTAIRES – RENDEZ-VOUS ET ENTRETIENS POUR COMPLÉMENT D'INFORMATION

Dans le cadre du présent dossier, le 26 juin 2025, j'ai auditionné monsieur Laurent MALCAYRAN, chargé de mission foncière auprès de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie, à qui la commune de Tournon a confié la charge d'acquérir le foncier pour l'opération d'aménagement du secteur de La Croix.

Il m'a remis une copie de la convention d'intervention et de portage foncier n° 16-261 signée le 08 septembre 2017 avec la commune pour une durée de huit (8) années, ainsi que différentes délibérations du conseil d'administration et du conseil municipal relatives à l'opération.

Au stade de l'ouverture de la présente enquête publique conjointe, l'EPFL de la Savoie a acquis onze (11) parcelles (A 928, A 1284, A 1286, A1288, A 1290, A 1584, A 1585, A 1586, A 1587, A 1589, A 1645) entre le 31 août 2017 et le 12 novembre 2024.

La convention d'intervention et de portage arrivant à échéance le 31 août 2025, ces parcelles seront transférées à la commune par acte notarié, marquant l'achèvement de la mission de l'EPFL de la Savoie sur ce dossier.

3-12 - COMPLÉMENT D'INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR DES ENTRETIENS ÉVENTUELS AUPRÈS DE SERVICES COMPÉTENTS

Il ne m'a pas paru nécessaire de solliciter un entretien auprès d'un quelconque service compétent dans le cadre du déroulement de la présente procédure d'enquête conjointe.

3-13 - PROLONGATION D'ENQUÊTE

Dans le cadre de la présente procédure, il n'y a pas eu de cas particulier ou de circonstance particulière ayant nécessité une prolongation de la durée de l'enquête.

Plus particulièrement, concernant l'enquête parcellaire conjointe, je ne propose pas, en accord avec l'expropriant, de modification du tracé du plan parcellaire rendant nécessaire ou non l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain *(article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*.

3-14 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE – ENTRETIEN DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE

Les deux registres d'enquête publique conjointe à feuillets non mobiles ouverts le lundi 23 juin 2025 à 14h00 ont été clôturées le jeudi 10 juillet 2025 à 17h00.

Conformément aux dispositions des *articles R112-18 (enquête publique) et R131-9 (enquête parcellaire conjointe) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, et de l'*article 5 de l'arrêté préfectoral n° SPA/2025/264 du 12 mai 2025* ***(pièce annexe n° A-3)***, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur à son ouverture, et le registre d'enquête parcellaire conjointe, coté et paraphé par le maire à son ouverture, ont été clos et signés par le maire de la commune de Tournon le jeudi 10 juillet 2025 à 17h00.

Ces deux registres ainsi que le dossier d'enquête m'ont été remis en main propre le jeudi 10 juillet 2025 à 17 heures, et donc bien dans les vingt-quatre heures suivant la clôture des enquêtes, conformément aux *articles R112-18 et R131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée dans une atmosphère globalement sereine malgré une opposition organisée (tractage dans boîtes aux lettres), le tout dans le respect de la législation en vigueur.

A la suite de ma dernière permanence du 10 juillet 2025, à 17 heures, un entretien avec madame le maire de TOURNON, Sandrine BERTHET et monsieur Patrick GRANDCHAMP, 1er maire-adjoint chargé de l'urbanisme, m'a permis de faire un point sur le déroulement de l'enquête publique conjointe et de revisiter certains aspects du dossier.

3-15 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES INTÉRESSES – ANALYSE DES PROPOSITIONS PRODUITES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

3-15-0 – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS, DES PROPOSITIONS ET DES QUESTIONS ORALES ET ÉCRITES DU PUBLIC (REGISTRE PAPIER, COURRIELS, COURRIERS, TÉLÉPHONE …)

Le bilan comptable des contributions du public, des propriétaires et de leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels est le suivant :

- **VINGT-SIX (26) personnes** ont été reçues lors de mes permanences avec lesquelles je me suis entretenu.

- **DOUZE (12) contributions orales** ont été prononcées lors de mes permanences :

  - **DIX (10) contributions orales** concernant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
  - **DEUX (2) contributions orales** concernant le dossier d'enquête parcellaire.

- **TRENTE-HUIT (38) contributions écrites** ont été déposées, parfois accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies… :

  - **DEUX (2) contributions** consignées sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
  - **TRENTE-DEUX (32) courriers ou courriels**, numérotés (D01 à D32) et annexés au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
  - **UN (1) courriel**, arrivé hors délai, non pris en compte, numéroté (D33) et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

  - **UNE (1) contribution** consignée sur le registre d'enquête parcellaire conjointe ;
  - **TROIS (3) courriers** numérotés (P01 à P03) et annexés au registre d'enquête parcellaire conjointe.

Soit un total de CINQUANTE contributions (50), dont QUARANTE-QUATRE (44) pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et SIX (6) pour l'enquête parcellaire conjointe.

Le site internet de la préfecture ne permet pas de connaître le nombre de visiteurs ayant consulté le dossier d'enquête publique conjointe durant la période d'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le nombre de contributions du public sur les deux registres d'enquête conjointe démontre l'efficacité des mesures de publicité et d'affichage mises en œuvre.
A noter, avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe, une distribution de tracts dans les boîtes aux lettres par des opposants au projet invitant la population à se mobiliser « pour conserver la qualité de vie à Tournon ! ».

3-15-1 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE DES PROPOSITIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 23 JUIN 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Monsieur CHENAVAL Jean**, contribution n° 01 :

  - PENSAIT que l'enquête conjointe portait sur l'Emplacement Réservé n° 5 (ER 5) du PLU portant sur l'élargissement de la montée de la Mairie / chemin des Grands Lots ;

  - **DEFAVORABLE** à l'opération d'aménagement du secteur de La Croix ;

  - DENONCE la difficulté d'accès au futur lotissement pour les véhicules des habitants (une centaine) ;

  - ME REMET en main propre un exemplaire du tract qu'il a reçu dans sa boîte aux lettres ;

  - DEPOSE une contribution écrite sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 26 JUIN 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Monsieur ANCELLIN**, au nom de sa mère madame ANCELIN Liliane, contribution n° 07 :

- **REFRACTAIRE** au projet ;

- REGRETTE qu'il n'y ait pas eu de réunion préalable spécifique à ce dossier d'aménagement ;

- DENONCE le fait que rien n'est fait aujourd'hui pour circuler chemin des Vignes ;

- DEMANDE un rapport de comptage des véhicules sur cette voie ;

- M'INFORME de la constitution d'un collectif et de l'assistance d'un avocat.

- **Monsieur et madame BECCHERLE,** propriétaires concernés **+ madame STABILI Vanessa,** porte-paroles du groupe, contribution n° 10 :

- DOUTENT de l'utilité publique du projet : pas d'intérêt général sauf le mantien de l'école ;

- DENONCENT un dossier « vide » ;

- APPROUVENT le projet de city parc à condition qu'il soit réservé à l'école mais pas ouvert à tout public ;

- CRAIGNENT le nombre de véhicules supplémentaires ;

- DENONCENT les conditions de circulation sur le chemin des Vignes « une autoroute » du versant ;

- RAPPELLENT que la directrice de l'école se bat depuis 2007 pour la sécurisation des abords ;

- CONSIDERENT qu'une place de stationnement prévue par le règlement du PLU pour chacun des logements sociaux est insuffisant ;

- DENONCENT un projet devenu toujours plus grand à chaque évolution depuis son origine.

- **Madame LEMESRE et monsieur ALOTTO,** contribution n° 17 :

- S'INTERROGENT sur le trafic de la route départementale du col de Tamié RD 201c déjà suffisamment important : par où passeront les futurs habitants ? Il y a déjà beaucoup de trafic sur cette route qui dessert Cléry, Verrens-Arvey et d'autres communes à l'amont ;

- CONSIDERENT le projet de 53 logements disproportionné : ne se déclarent pas contre le principe du lotissement mais sur la taille du projet ;

- SOUHAITERAIENT que cet espace naturel soit conservé dans la logique de la loi climat et résilience ;

- CONSIDERENT que ce n'est pas parce que le projet est prévu au PLU que la commune se trouve dans l'obligation de le réaliser ;

- CONSTATENT que la desserte de l'école est déjà insuffisante.

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 08 JUILLET 2025 DE 16H30 À 18H30 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Madame JORON Sabrina,** contribution n° 35 :

- **S'OPPOSE** au projet qu'elle estime trop important et générateur de nuisances (bruit, incivilités, ...) ;

- ESTIME que ce projet va nuire à la nature et à la tranquillité du village.

- **Monsieur et madame CAMBIN,** contribution n° 38 :

- DENONCENT :
  . le trafic important que va accroître le projet sur le chemin des Vignes et sur le chemin des Grands Lots ;
  . les nuisances engendrées par le projet (bruit, poussière, incivilités, …) ;
  . l'implantation de logements sociaux ;
  . l'implantation d'un bassin aérien de rétention des eaux pluviales (moustiques…) ;
  . la minéralisation su site ;
  . la dévaluation foncière de leur propriété ;

- TOLERENT le projet s'il est correctement fait, et sous réserve que le city parc soit réservé à l'école et fermé au public.

➢ **Monsieur et madame BONNET,** contribution n° 41 :

- **S'OPPOSENT** au projet qui bouleverse leur cadre de vie en tant que proches voisins du projet ;

- NE SOUHAITENT PAS voir s'implanter ce projet d'urbanisation dans une commune rurale.

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 10 JUILLET 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON

➢ **Monsieur GAZZOLA Julien,** contribution n° 48 :

- M'A REMIS une lettre en main propre ;

- S'ETONNE du dossier présenté, qu'il juge peu cohérent, mal fait et pas clair ;

- ESTIME que la notion d'urbanisation n'est pas compatible avec la ruralité d'une commune ;

- S'INQUIETE des raccordements au réseau électrique nécessitant une ligne MT et au réseau d'eaux pluviales dans le respect du budget annoncé ;

- SIGNALE qu'il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales pour évacuer le rejet du lotissement projeté : rejet dans une cunette traversant le chemin des Vignes et finissant dans la nature, en passant par des propriétés privées à usage d'habitations ;

> ***Commentaires du commissaire enquêteur :***
> *La compétence « eaux pluviales » a été retransférée de la communauté d'agglomération Arlysère à la commune.*
> *Pour mémoire, l'article 640 du code civil dispose que :*
> *« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever*

> *de digue qui empêche cet écoulement. <u>Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur</u> ».*

- S'INQUIETE du trafic sur le chemin des Vignes ;

- DENONCE qu'aucun parking n'est prévu dans le projet le long de la voirie, notamment pour les visiteurs ;

- CONSIDERE que le city parc convient pour agrandir la cour d'école, mais n'est pas indispensable pour le grand public en raison des nuisances (bruit, petite délinquance, ...) ;

- DEMANDE qu'un écran végétal soit mis en place entre les lots A5, A6, A7 du projet et sa propriété ;

- REGRETTE qu'il ne soit pas prévu de prescriptions sur les énergies renouvelables (solaire, pompe à chaleur, …).

- **Monsieur GAZZOLA Marc,** agriculteur à Tournon, contribution n° 49 :

- **NI POUR NI CONTRE** le projet qu'il considère trop gros d'autant qu'il y a encore des projets en cours, par rapport à la taille de la commune, aux voies de circulation, à l'évolution de la population et à sa gestion ;

- REGRETTE que certaines personnes qui s'opposent au projet aient elles-mêmes vécu grâce à des projets immobiliers et de lotissements, mais pas à côté de chez eux…

- **Monsieur MARCHI Arnaud,** contribution n° 50 :

- NE VOIT PAS l'utilité publique du projet ;

- SE DEMANDE pourquoi prévoir 53 logements alors qu'il y a des projets alentours notamment à Frontenex, ce n'est pas un bon message ;

- SIGNALE qu'il n'y a pas de services à Tournon ;

- S'INQUIETE du bassin de rétention des eaux pluviales et de son impact sur les infiltrations dans son garage enterré, ainsi que sur la prolifération des moustiques ;

- DENONCE qu'il n'y a pas eu de discussions avec la mairie sur ce projet, ce qui lui fait douter de la suite ;

- SOUHAITE qu'un écran végétal soit mis en place entre le projet et sa propriété.

CONTRIBUTIONS ECRITES RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MIS À DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE TOURNON

Deux (2) contributions consignées sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sont reportées et/ou fidèlement résumées, puis classées ci-après par ordre alphabétique de leurs auteurs :

- **Monsieur CHENAVAL Jean**, contribution n° 02, datée du 23 juin 2025 :

- CONSTATE avec inquiétude le projet d'élargissement de la route des Grands Lots figurant en Emplacement Réservé n° 5 au PLU et informe qu'il ne cédera aucun m² pour ce faire ;

- POSE LA QUESTION de l'alimentation en eau potable du futur lotissement ;

- S'INQUIETE de la sortie du futur lotissement par la route des Grands Lots ;

- ACCEPTERAIT la construction de villas dans ce lotussement, mais pas d'immeubles ;

- PROPOSE le transfert du city parc sur le site de la Tourmotte ;

- S'INQUIETE du nombre d'habitants en plus et de voitures en plus générés par ce projet.

- **Madame MIERAL M.J.,** contribution n° 06, non datée :

- PARTAGE l'inquiétude de monsieur CHENAVAL Jean sur une augmentation de la population du village de 30 % et s'interroge sur les infrastructures car le trafic va augmenter ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur et de madame le maire :***
> *En faisant le ratio d'environ 120 futurs habitants du lotissement à la population actuelle d'environ 600 habitants, l'augmentation de la population serait de l'ordre de 20 % et non pas de 30 % . Dans un courriel du 27 juin 2025 à 12:20 madame le maire fait le calcul suivant « Dans le rapport de présentation « Révision du PLU » du 13 mars 2020 p. 37 les éléments concernant les projections démographiques indiquent un taux d'occupation en 2015 de 2,55, et le recensement de l'INSEE de 2020 indique 246 résidences principales soit 2.44 en taux d'occupation. A 53 logements x 2,50 = 133 habitants. D'autre part, le rapport indique aussi que pour maintenir la population (projection 2030), il faut construire 25 logements. Donc 53 logements – 25 logements = 28 logements, 28 logements x 2.5 = 70 habitants supplémentaires (et non 200 comme annoncés par les opposants).*

- S'INTERROGE sur la capacité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, sur l'impact écologique sur la faune (sangliers, renards, blaireaux...) ;

- S'INQUIETE du positionnement du city parc près de la route.

CONTRIBUTIONS ECRITES RECUEILLIES PAR COURRIER, COURRIEL OU EN MAIN PROPRE ANNEXÉES AU REGISTRE D'ENQUETE PREALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MIS À DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE TOURNON

Les contributions écrites suivantes, recueillies par courrier, courriel ou en main propre, ont été numérotées et annexées par mes soins au **registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**. Classées ci-après par ordre alphabétique de leurs auteurs, elles sont reportées et/ou fidèlement résumées ci-après :

- **Monsieur ANCELIN,** contribution n° 08, m'a remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, de sa mère **madame ANCELIN Liliane,** que j'ai numérotée «D03» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - **DEFAVORABLE** à ce projet contigu à sa résidence ;

- S'INQUIETE de la saturation du secteur et des nuisances à venir : forte augmentation du trafic, problèmes de stationnement, surcharge des infrastructures locales existantes déjà sous pression (écoles, services publics, réseaux,…) ;

- DENONCE l'impact environnemental et la perte de qualité de vie : réduction des espaces naturels, dégradation du paysage, imperméabilisation des sols, nuisance à la biodiversité, altération du cadre de vie rural ;

- DENONCE la proximité gênante et le vis-à-vis direct du projet avec sa maison, portant atteinte à son intimité et à la valeur de son bien immobilier ;

- DEMANDE des précisions sur le bassin de récupération des eaux pluviales « noue » positionnée en bordure de son terrain : profondeur, sécurisation, prolifération des moustiques et risques sanitaires liés à la stagnation de l'eau ;

- S'INQUIETE des nuisances engendrées par le city parc : bruit, lieu de rassemblement incontrôlé, activités illicites, …

- S'INTERROGE sur le traitement des eaux usées : la capacité de l'usine de dépollution et des réseaux d'eaux usées à absorber, l'impact éventuel du financement des mises à niveau sur les propriétaires existants ;

- DENONCE un manque de concertation : absence de dialogue avec les riverains, une concertation en amont aurait permis d'aborder ces questions en amont, dans la transparence.

- **Monsieur et Madame BECCHERLE,** propriétaires concernés, contribution n° 9, m'ont remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 25 juin 2025, que j'ai numérotée «D04» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- DEMANDENT L'**ANNULATION** pure et simple du projet ;

- PENSENT que d'autres sites sur la commune, plus modestes, permettraient une urbanisation douce avec des objectifs moins ambitieux (6 à 8 maisons par opération) ;

- DEMANDENT une urbanisation de qualité, écologique et adaptée à la taille

du village ;

- CONTESTENT le nombre important (53) de logements ;

- CONSIDERENT irréaliste le nombre de logements sociaux qui *« n'ont rien à faire ici loin de tous les services »* ;

- CONTESTENT la sortie du lotissement sur le chemin des Grands Lots qui va générer une augmentation du trafic sur cette route et autour de l'école ;

- CONTESTENT l'Emplacement Réservé n° 5 figurant au PLU pour l'élargissement du chemin des Grands Lots ;

- APPROUVENT le projet de city parc s'il est uniquement réservé à l'école et non pas en accès libre ;

- CONSIDERENT inacceptable la taille du projet et l'implantation de certaines de ses limites à 4 ou 5 mètres des maisons en aval du chemin des Grands Lots ;

- CONSIDERENT que l'utilité publique du projet n'est pas avérée ;

- CONSIDERENT que le coût des travaux est beaucoup trop élevé, d'autant que certains travaux ne sont pas prévus dans le chiffrage ;

- RELEVENT que rien n'est prévu concernant la route des Vignes, trop étroite, dangereuse et saturée, pourtant principal axe de liaison avec les services dans la vallée : *« ce problème est sur le bureau du maire depuis de nombreuses années mais est tenu sous silence dans ce dossier »* ;

- RELEVENT qu'aucune justification du recours à l'expropriation ne figure dans le dossier démontrant qu'il n'existe pas d'alternative raisonnable ;

- RELEVENT qu'il n'y a pas de volet environnemental dans le dossier, ni d'étude d'impact avec les mesures ERC prévues.

- **Monsieur BECCHERLE Bernard,** propriétaire concerné, contribution n° 26, m'a adressé un courrier dématérialisé de trois (3) pages, daté du 04 juillet 2025, accompagné de plusieurs documents (compte-rendu du conseil municipal du 13/06/2014, compte-rendu du conseil municipal du 11/07/2016, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées – PDALHPD 2020/2024, Plan

Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social – PPGDLS Agglomération Arlysère 2017/2023, simulation réglementairedu projet -envergo.beta.gouv.fr) que j'ai numéroté «D18» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- CHERCHE A DEMONTRER que « *la justification du besoin de création de logements n'est pas avérée : d'une part la croissance démographique de la commune a été négative dans les années passées, la tendance au vieillissement s'est accrue, d'autre part le territoire d'Arlysère est celui qui est le moins en besoin de logements sociaux* » sachant que « *le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social (PPGD) stipule également que le territoire d'Arlysère est considéré comme détendu puisqu'on recense 22 demandes pour 1 000 habitants, soit un niveau bien inférieur à celui des deux autres agglomérations de Savoie et du département* » et que « *l'ancienneté moyenne de la demande sur Arlysère est comprise entre 6 et 10 mois, soit un délai bien inférieur à celui du département et de la région (14 mois)* » ;

- PRETEND que « *les alternatives ne sont pas identifiées, et d'autres alternatives pour construire des logements sont d'ores et déjà disponibles* » , que « *La commune dispose d'un nombre de logements vacants en très forte hausse depuis 1999 passant de 6 logements vacants en 1999 à 30 logements en 2015, et 14 en 2021 (source : INSEE)* », que « *le levier de l'expropriation pourrait être activé par la commune pour se porter acquéreur de ces logements* » , et que « *le dossier ne présente aucune alternative à la zone identifiée. Pourtant d'autres fonciers existent : la zone de la Tourmoute pourrait faire être construite. De même la zone contenue entre le château et le hameau de Marteau est une réserve foncière possible* » ;

- PRETEND que « *Le dossier est incomplet et omet un certain nombre d'obligations réglementaires* », « *revêt donc un vice de forme* », que « *le dossier aurait dû faire l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas au titre de la Rubrique 39 a) de l'annexe à l'art. R122-2 du code de l'environnement (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042369329). Or le dossier stipule que « Le projet de la commune, qui entre dans la catégorie « travaux, constructions et opérations d'aménagement », n'est soumis ni à évaluation environnementale, ni à examen au cas par cas* », que « *par ailleurs, au titre de la Rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature IOTA (annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement), le projet doit faire l'objet d'une autorisation loi sur l'eau. Or le dossier stipule « Le projet*

n'aura aucun impact sur l'hydrologie. » laissant entendre qu'une autorisation loi sur l'eau n'est pas nécessaire », et qu'*« enfin, et du fait des obligations rappelées ci-dessus (loi sur l'eau et cas par cas), le projet aurait dû faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000 qui est absent du dossier» ;*

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *De par son dimensionnement, le projet envisagé par la commune de Tournon se situe en-dessous des seuils d'assujettissement de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, notamment de la partie 6 - rubrique 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement », et n'a donc pas fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas par l'autorité environnementale : il n'y a pas eu d'étude d'impact, ni d'incidence environnementale, ni d'évaluation environnementale. La surface du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement est inférieure au seuil d'assujettissement de 5 hectares et la surface de plancher créée par les constructions projetées est inférieure au seuil d'assujettissement de 10 000 m². Consultée le 16 décembre 2021 sur la modification simplifiée n⁰ 1 du PLU portant sur le secteur de La Croix, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) avait décidé le 07 février 2022 que celle-ci n'était pas soumise à une évaluation environnementale.* ***La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est donc pas de type environnemental.***
>
> *Concernant la nomenclature IOTA, relative aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités* ***réalisés à des fins non domestiques*** *(article L214-1 du code de l'environnement), la rubrique 2.1.5.0-2° de la nomenclature figurant à l'article R214-1 du code de l'environnement prévoit en effet que le « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)» sont soumis à Déclaration. Il n'entre pas dans ma mission de statuer sur la notion de « fins domestiques » des travaux projetés ;* ***je conseille néanmoins au maître d'ouvrage de vérifier s'il doit déposer une « Déclaration » pour les travaux de collecte et de rejet des eaux pluviales du futur lotissement, d'autant que plusieurs contributions dénoncent les nuisances que pourrait engendrer « la noue », ouvrage aérien de rétention projeté à l'aval.*** *Cette formalité qui pourrait être accomplie dans le cadre de la future demande de permis d'aménager ne vicie en rien la présente procédure d'enquête publique conjointe.*

- PRETEND que « *l'impact de la solution proposée ne sont pas correctement évalués* » :
  . « *L'impact sur la circulation automobile n'est pas évalué* », notamment sur « *la route des vignes dont la configuration ne permet pas de gérer des croisements de véhicules* » ;
  . « *Les impacts sur l'hydrologie ne sont pas évalués, et sont même ignorés par le dossier. Or l'imperméabilisation va créer des ruissellements et modifier les équilibres hydriques. En l'état il n'est pas possible de se prononcer sur l'impact de ces écoulements* » ;
  . « *Enfin, aucun inventaire faune flore n'a été réalisé. Or le projet va nécessiter des abattages d'arbres et il est possible que ces arbres abritent des espèces protégées* » ;

- CONCLUT que « *l'utilité publique du projet n'est pas avérée* ».

- **Madame BELLIN Sylviane,** contribution n° 14, m'a remis en main propre une lettre d'une (1) page, datée du 25 juin 2025, que j'ai numérotée «D08» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - S'OPPOSE à ce projet dans l'intérêt de sa qualité de vie, de la sécurité du quartier et du respect de l'environnement familial ;

  - S'INQUIETE de l'éventualité de nouvelles constructions en face de son habitation, dans un lieu paisible, calme et préservé. Cela « *engendrerait une augmentation significative de la circulation automobile, accentuant les difficultés déjà rencontrées avec les cars scolaires et les véhicules de parents d'élèves* » créant « *aujourd'hui des situations d'insécurité et de congestion, particulièrement aux heures de pointe* » ;

  - RAPPELLE que ce territoire transmis par ses grands-parents « *incarne un héritage familial précieux que nous souhaitons préserver* » ;

  - DENONCE le fait que, contrairement au projet de 2019, le projet actuel s'étend jusqu'à sa propre parcelle, ce qui pour elle est inacceptable, « *d'autant que de nombreux programmes immobiliers alentour sont encore en cours de construction et n'ont, à ce jour, pas trouvé d'acquéreurs* » .

- **Monsieur et madame BONNET,**contribution n° 42, m'ont remis en main propre une lettre d'une (1) page, datée du 08 juillet 2025, que j'ai

numérotée «D28» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- S'OPPOSENT totalement au projet ;

- ESTIMENT que ce projet *« est totalement contraire à la quiétude de ce village et sera la cause d'une forte dévalorisation du patrimoine immobilier de ce secteur ainsi qu'un brutal changement de cadre de vie » ;*

- SIGNALENT *« d'importantes difficultés de circulation aux abords de l'école et de la rue des vignes induisant un impact sur la sécurité publique » ;*

- ESTIMENT qu'*« en l'absence de besoins clairement identifiés à l'échelle locale, cette opération semble répondre davantage à des intérêts privés qu'à un véritable intérêt public. Il s'inscrit sans cohérence avec une vision d'aménagement raisonnée du territoire et détruira des espaces naturels précieux en bouleversant des écosystèmes existants ».*

- **Madame BOURGEOLET Cindy,** contribution n° 18, m'a adressé un courriel d'une (1) page, daté du 29 juin 2025 à 11:03, que j'ai numéroté «D10» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - SE DISENT abasourdis par le projet qui leur paraît disproportionné pour le village et la circulation ;

  - RAPPELLENT que *« la commune rencontre déjà des problèmes de circulation au niveau du chemin des Vignes et de l'école notamment » ;*

  - NE SOUHAITENT PAS voir la situation se dégrader davantage : *« la population du village augmenterait de 200 personnes et plus de 100 voitures c'est vraiment excessif ! » ;*

  - NE COMPRENNENT PAS l'utilité publique du projet pour des constructions privées, et donc *« l'expropriation de propriétaires ne peut se faire dans ces conditions » ;*

  - SIGNALENT qu'*« un lotissement est déjà en cours dans le village et des biens sont toujours à la vente ».*

- **Madame BURGAT Marie-Line,** contribution n° 11, m'a remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée

«D05» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- **S'OPPOSE** au projet, fait part de son mécontentement et de sa peine de voir un beau village se transformer en quartier urbain ;

- SE DEMANDE comment la mairie peut *« arracher à leurs propriétaires »* des biens qu'ils ont hérités de leurs grands-parents, *« pour faire construire des villas privées »* ;

- DENONCE les nuisances engendrées par ce projet et un nombre d'habitants élevé (bruits de voitures, pollution) ;

- S'INQUIETE de l'accès au lotissement sur le chemin étroit des Grands Lots, où « il est déjà très difficile de circuler à la sortie des écoles », *« entre les voitures des parents qui viennent récupérer leurs enfants et le stationnement des bus scolaires »* . ET S'INTERROGE : *« Qu'en sera-t'il quand les véhicules du lotissement (une centaine environ) emprunteront cet accès ? »*

- SE DEMANDE pourquoi la commune engage des frais pour créer un city parc alors qu'il y a déjà un parc à la Tourmotte .

- **Monsieur et madame CAMBIN,** contribution n° 39, m'ont adressé un courriel de trois (3) pages, daté du 09 juillet 2025, à 22:18, que j'ai numéroté «D27» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- ME DEMANDENT de formuler un avis **DEFAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

. « un projet démesuré et incompatible avec l'échelle du village » : *« arrivée potentielle de plus de 200 nouveaux habitants et environ 150 à 200 véhicules », « une augmentation brutale de 30 à 40 % de la population communale » ;*
. « des voiries inadaptées, dangereuses, avec un fort trafic et une accessibilité problématique : les infrastructures routières existantes sont étroites, sinueuses et inadaptées à un trafic accru » ; « la mise aux normes de ces infrastructures impliquerait des dépenses publiques considérables que la commune ne peut raisonnablement pas supporter » ;
. « un impact environnemental majeur et irréversible : la zone visée est intégralement végétalisée aujourd'hui » ; le projet va aggraver *« les effets de la canicule par îlot de chaleur, les risques de ruissellement (les*

principales constructions sont réalisées sur une pente minimale de 12%), d'inondation et de saturation du réseau d'eaux pluviales, … , la perte de biodiversité, par la destruction d'un écosystème végétal local encore intact » ;

. « aucune démonstration d'utilité publique réelle : le dossier ne fournit aucune étude sérieuse de besoin ou de tension sur le logement local rural… la vacance des logements existants n'a pas été étudiée concrètement… en l'absence d'un intérêt général clairement démontré, le fondement même de l'utilité publique est contestable » ;

. « des conséquences financières déraisonnables pour notre commune : … un tel projet non maîtrisé mettrait en péril l'équilibre financier communal et la capacité à répondre aux besoins essentiels des habitants actuels » ;

. « manque concret de concertation et opposition d'une partie de la population : il ne s'agit pas bien entendu du cadre de l'enquête publique actuelle, mais de la continuation de ce projet qui avait déjà fait l'objet, il y a plusieurs années, d'une enquête d'utilité publique dont les conclusions du Commissaire-Enquêteur se sont révélées négatives et le projet apparemment écarté…Aucune réunion de concertation n'a permis de recueillir sérieusement les avis ou les inquiétudes de la population » ;

- CONCLUENT : *« Sans besoin précisément identifié, l'intérêt général ne peut être démontré, rendant tout avis d'utilité publique contestable ; Nous vous demandons donc, en tant que Commissaire-Enquêteur, de rendre un avis défavorable à ce projet démesuré dans l'intérêt de notre territoire et des générations futures ».*

- **Monsieur CHENAVAL Jean,** contribution n° 03, m'a remis en main propre un exemplaire du tract signé *« les riverains »* qu'il a reçu dans sa boîte aux lettres que j'ai numéroté «D01» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Enquête publique du 23 juin au 10 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier sur la commune de Tournon, nous attirons votre attention sur plusieurs points :

- Création de 50 logements soit environ 200 habitants, ce qui représente 30 % de population supplémentaire au cœur du village.

- Augmentation de la circulation avec environ 150 voitures supplémentaires sur un réseau qui pose déjà problème (route des vignes 1200 passages quotidiens, cf compte rendu conseil municipal du 20/09/2024).

- Circulation problématique autour de l'école avec une dépose des élèves compliquée et accidentogène (régulièrement signalé par l'équipe enseignante depuis des années sans amélioration durable).

- Destruction d'espaces naturels

Mobilisez-vous pour conserver la qualité de vie à Tournon !

Vous pourrez formuler des observations pendant la durée de l'enquête auprès du commissaire enquêteur en Mairie :
lundi 23 juin 2025 de 14h à 17h, jeudi 26 juin 2025 de 14h à 17h, mardi 8 juillet de 16h30 à 18h30, jeudi 10 juillet de 14h à 17h ou par écrit ou mail (voir modalités sur le site de la Mairie).

Les riverains

- **Madame CHEVROT Romea,** contribution n° 12, m'a fait remettre (par sa fille) en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée «D06» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - N'ADMET PAS que le patrimoine durement acquis et laissé par ses parents soit dilapidé pour y implanter des maisons ;

  - JUGE catastrophique l'impact du lotissement projeté sur la tranquillité des riverains en raison du nombre de véhicules supplémentaires dans un quartier aujourd'hui calme et apaisant ;

  - ESTIME que l'accès du lotissement au chemin des Grands Lots créerait un gros problème au niveau de l'école où les bus scolaires ont déjà du mal à manœuvrer avec la circulation des parents venus déposer leurs enfants et une insécurité permanente ;

  - SOUHAITE conserver tranquillité et sécurité.

- **Madame COULOMB Caroline et monsieur Jean-Noël CHEVASSUS,** avocats agissant en leurs noms, contribution n° 43, m'ont adressé un courriel de deux (2) pages, daté du 10 juillet 2025, à 16:19, que j'ai numéroté «D29» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - **S'OPPOSENT** fermement *« à ce projet qui dépasse les capacités d'accueil de notre village »* ;

  - ANNONCENT que « les arguments développés par le collectif de riverains opposés à ce projet nous semblent pertinents, et notamment en ce qu'il y aura des nuisances écologiques, sonores, de circulation, de sécurité, d'infrastructures adaptées à la capacité d'accueil des nouveaux arrivants. Si l'école veut se doter d'un city parc pour y réaliser des activités, il y a lieu de se pencher sur ce projet » ;

  - ESTIMENT que *« l'argument de conservation d'une classe à l'école est inopérant puisqu'il n'est absolument pas garanti un nombre d'enfants qui seraient en classe à Tournon »* ;

  - CONCLUENT « qu'au final, il n'y a aucun intérêt à voir ce projet se concrétiser ».

- **Monsieur et madame GAZZOLA Julien,**contribution n° 45, m'ont adressé un courrier de quatre (4) pages, daté du 07 juillet 2025, que j'ai numéroté «D30» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - CONTESTE la description des secteurs du futur projet comme « une dent creuse » : *« ils sont libres parce que la mairie les a rendus libres en bloquant l'installation ou la location des terrains à des agriculteurs, certains d'entre eux n'étant plus exploités depuis de nombreuses années mais pour certains étant encore exploités aujourd'hui »* ;

  - ESTIME que le terme de « greffe urbaine » est déplacé n'étant pas dans une ville ;

  - ESTIME que *« nous avons assez de lieux de vie sur la commune ou au niveau de notre agglomération d'Arlysère »* ;

  - PENSE que le projet *« va renforcer la petite délinquance, les trafics, les nuisances sonores et la pollution autour de cette zone »* ;

- SE DEMANDE s'il faut « *continuer à entretenir des écoles et des cantines énormes dans toutes les communes quand nous avons sur nos secteurs seulement 1 EHPAD pour 10000 habitants* » ;

- ESTIME que « *caractériser sur ces seuls éléments un projet d'utilité publique me paraît disproportionner car les commerces de la commune non pas besoin de ce lotissement pour vivre* » ;

- SUR LE PLAN TECHNIQUE :
. en tant que riverain sur la partie aval du terrain, témoigne « *des volumes d'eau qui s'écoulent naturellement sur les terrains en période de fortes pluies ou de fonte des neiges. Cette eau qui traverse nos terrains sans aucune gêne jusqu'alors ne pourra plus s'infiltrer naturellement, …, le ruissellement sera donc accéléré voir accentué et pour certaines zones captées dans ce que vous appelez une noue d'infiltration* » ; « *où va aller cette eau d'infiltration ? Certainement dans les maisons en contre bas qui, pour certaines maisons datant des années 50/60, ne sont que très peu pourvues de système de drainage et se verront donc probablement inondées par les infiltrations…Le surplus des eaux dites pluviales seront rejetées dans un réseau d'eaux pluviales puisque comme expliqué dans les plans de réseaux, le lotissement sera raccordé au réseau existant qui en l' occurence n'existe pas* » ; « *De plus stocker de l'eau à proximité immédiate des habitations va forcément générer de la prolifération d'insectes, et d'odeurs nuisibles aux habitations à proximité* » ;
. « *concernant les réseaux électriques,…, il faudra donc en réinstaller un (transformateur) supplémentaire, et donc traverser l'ensemble du village par la RD 201c pour rejoindre l'entrée du lotissement et générer des frais importants non prévus …* » ;
. « *dans ce projet aucun règlement, aucune préoccupation ne font paraître quelques règles en faveur de l'environnement (ex : type de chauffage, récupération d'eau de pluie, panneau solaire…)* » ;
. « *les places de parking pour 52 logements soit en moyenne 2 voitures par logement donc plus de 100 voitures. Je ne vois sur le projet aucune zone de parking* » ;
. « *les problèmes de la route des Vignes qui déjà au bord de la saturation avec plus de 1200 passages par jour…nous ne ferons qu'aggraver la situation et l'usure de cette route, la rendant encore plus dangereuse et multiplier les coûts d'entretien que la mairie a déjà du mal à assumer* » ;

- DEMANDE « *si le projet abouti, …, qu'une haie paysagée soit mise en place entre mon terrain et les lots A5/A6/A7 afin de supprimer tout vis-à-vis sur notre propriété* ».

- **Monsieur GOBE Sylvain,** contribution n° 13, m'a remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée «D07» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - S'OPPOSE fermement au projet de lotissement en partie situé devant son habitation qui conduirait à une augmentation de 30 % de la population du village, *« une telle croissance brutale et non maîtrisée, aura des répercussions majeures sur les infrastructures locales ainsi que sur la qualité de vie du village »* ;

Commentaires du commissaire enquêteur et de madame le maire :
En faisant le ratio d'environ 120 futurs habitants du lotissement à la population actuelle d'environ 600 habitants, l'augmentation de la population serait de l'ordre de 20 % et non pas de 30 % . Dans un courriel du 27 juin 2025 à 12:20 madame le maire fait le calcul suivant « Dans le rapport de présentation « Révision du PLU » du 13 mars 2020 p. 37 les éléments concernant les projections démographiques indiquent un taux d'occupation en 2015 de 2,55, et le recensement de l'INSEE de 2020 indique 246 résidences principales soit 2.44 en taux d'occupation. A 53 logements x 2,50 = 133 habitants. D'autre part, le rapport indique aussi que pour maintenir la population (projection 2030), il faut construire 25 logements. Donc 53 logements – 25 logements = 28 logements, 28 logements x 2.5 = 70 habitants supplémentaires (et non 200 comme annoncés par les opposants).

  - DENONCE un projet de densification se situant juste devant sa maison avec un vis-à-vis direct. SE DIT anéanti par cette stratégie d'urbanisation, la dégradation de sa qualité de vie, la dépréciation de son bien immobilier après 2 années de rénovation, *« qui m'affectent profondément et me poussent à vouloir quitter la commune »* ;

Commentaire du commissaire enquêteur :
Lors de ma permanence du 26 juin 2025, un entretien avec monsieur GOBE, propriétaire d'une maison achetée à l'EPFL de la Savoie en 2020 dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de La Croix, après division parcellaire, m'a permis de vérifier que celui-ci avait de ce fait été informé du projet de lotissement, qu'il ne découvre donc pas à l'occasion de la présente enquête conjointe…

  - CONSIDERE que l'augmentation du trafic estimée à 150 véhicules

supplémentaires aura un impact visuel et sonore qui transformera le cadre de vie du village ;

- DENONCE l'impact environnemental sur les arbres et les volatiles sans aucune étude environnementale ni compensation écologique ;

- SE DEMANDE pourquoi ne pas regrouper le city parc avec les équipements déjà financés par la commune dans le parc de la Tourmotte ;

- RELATIVISE la demande immobilière réelle au vu du lotissement des Tournelles où *« plusieurs logements n'ont pas trouvé acheteur ; il en est de même dans les communes alentour »* ;

- PROPOSE la parcelle n° 1233 comme alternative au projet *« avec un accès direct à la route du col de Tamié, un accès direct au parc de la Tourmotte ainsi qu'une proximité immédiate avec l'école et la mairie »*. Cette alternative *« aurait les mêmes répercussions de dégradation de la qualité de vie à Tournon, mais impacterai visuellement une seule habitation, contrairement au projet actuel porté par la mairie »*.

- **Monsieur MIANO Gaël,** contribution n° 46, m'a adressé un courrier d'une (1) page, daté du 10 juillet 2025, que j'ai numéroté «D31» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- **APPORTE SON SOUTIEN PLEIN ET ENTIER** au projet ;

- EXPLIQUE que *« cet espace a été depuis des années identifié comme la meilleure pour ne pas dire la seule zone de la commune permettant la construction de logement intégrant une nécessaire densification. Ce projet apparaît dans de très nombreux rapports du conseil municipal et dans le dernier PLU sous la forme d'une OAP. Les parcelles concernées sont depuis plusieurs années voir décennies identifiées comme constructibles. Son aboutissement n'est donc pas une surprise et était dans le programme de l'équipe municipale en place »* ;

- AJOUTE que *« l'opération permettra l'aménagement d'un city park nécessaire tant pour les activités scolaires que pour la population. Elle permettra en plus de sécuriser le carrefour de la route des vignes et de la route du col de Tamié. De plus, même si il ne faut pas les nier, les problèmes de circulation et de stationnement relevés par certains aux alentours de l'école sont bien souvent plus le fait d'un manque de civisme qu'autres choses »* ;

- PRECISE que « *les 53 logements envisagés représentent si on prend en compte les chiffres de l'insee d'une moyenne de 2,1 habitants par logement 111 habitants supplémentaires. Sur 5 ans c'est à peine 20 nouveaux habitants/an qui arriveraient dans la commune. De plus 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. Il est donc essentiel de maintenir une attractivité avec la construction de nouveaux logements surtout si on ne veut pas perdre de classe dans notre école. Il y a 25 ans, si la commune n'avait pas permis la construction de nouveaux logements et si les Tournonnais de l'époque s'étaient opposés à ces constructions bons nombres d'entre nous ne seraient pas ici aujourd'hui. Laissons l'opportunité à de nouveaux arrivants d'avoir la chance que nous avons eu* ».

- **Mesdames PORCELLATO Anne-Marie et Patricia,** propriétaires concernées, contribution n° 04, m'ont remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 23 juin 2025, que j'ai numérotée «D02» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- FONT ETAT de la valeur sentimentale et historique de leur terrain : « *le céder reviendrait à effacer une part de notre identité familiale* » ;

- CONSIDERENT que l'exposition du terrain convoité avec vue imprenable sur les montagnes environnantes lui confère une réelle valeur géographique et financière non valorisée aux yeux des futurs expropriés ;

- CONSIDERENT que vendre sous la contrainte n'est pas un acte volontaire mais une résignation qu'elles ne souhaitent pas accepter ;

- CONSIDERENT que l'état actuel du site non bâti offre des espaces verts favorables à la qualité de vie des habitants de Tournon, qui doit rester un village à taille humaine ;

- CONSIDERENT ce projet immobilier comme surdimensionné par rapport à la taille du village ; il entraînera des nuisances de surpopulation, de congestion routière et une pression accrue sur les infrastructures locales ;

- DENONCENT le caractère non justifié de la DUP qui ne présente pas d'alternative sérieuse ni d'intérêt public suffisamment démontré pour justifier une atteinte aussi grave au droit de propriété ;

- PRECISENT qu'il existe d'autres terrains disponibles ou moins impactant sur la commune ;

- RAPPELLENT qu'une mobilisation collective est déjà engagée pour défendre ce terrain.

- **Monsieur RAUCAZ Christian,** agissant en qualité de **Maire de la commune de Verens Arvey**, contribution n° 27, m'a adressé une lettre d'une (1) page, datée du 04 juillet 2025, que j'ai numéroté «D19», et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISE qu'il intervient *« dans cette enquête publique en qualité de maire de la commune de Verrens-Arvey, commune voisine de Tournon et membre du Syndicat Intercommunal Scolaire du Val Tamié gestionnaire du regroupement pédagogique de 3 communes : Plancherine, Tournon et Verrens-Arvey » ;*

- **TRES FAVORABLE** au projet *« car il prend en compte une extension de foncier destinée aux enfants. En effet, dans la continuité de la cour de l'école, il est envisagé un espace vert réservé à destination d'un terrain de jeux multisports, qui pourra être utilisé par les écoliers et ouvert au public en dehors du temps scolaire » ;*

- CONSIDERE le projet ***« pertinent** pour le devenir de notre secteur car une cinquantaine de logements peut amener la pérennité de nos écoles dans le temps avec notamment une dizaine de logements locatifs, habitat très recherché sur nos communes, balcons de la vallée de l'Isère » ;*

- CONSTATE que *« ce projet pour une très grande majorité, inclus des terrains non cultivés depuis plusieurs décennies difficilement mécanisables voire à l'abandon. Ainsi ce projet n'impacte aucunement toutes productions agricoles locales ».*

- **Monsieur et madame STABILI,** contribution n° 16, m'ont remis en main propre une lettre de deux (2) pages, datée du 26 juin 2025, à laquelle sont annexés divers documents dont 13 compte-rendus de conseils d'école (04/12/2007, 24/06/2008, 25/11/2008, 06/11/2009, 23/10/2012, 15/06/2015, 13/10/2015, 03/03/2016, 20/03/2018, 18/06/2019, 15/10/2024, 18/06/2024, 26/03/2024), que j'ai numérotée «D09» et annexée au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - S'OPPOSENT fermement au projet dont dont la portée a considérablement augmenté depuis la 1ére enquête publique de 2019 ;

- RAPPELLENT leurs remarques écrites émises lors de l'enquête publique de 2019, notamment leurs inquiétudes quant à l'utilisation de la route des Vignes comme principal accès au futur lotissement, voie particulièrement étroite déjà fortement fréquentée et ne permettant pas un croisement aisé des véhicules ;

- SOULIGNENT les risques liés à l'augmentation de trafic sur cet axe, en termes de sécurité routière et de saturation. De même, le second accès sur le chemin des Grands Lots donne sur un secteur déjà saturé aux heures d'entrée et de sortie d'école : *« ce point critique a régulièrement été abordé dans les comptes rendus des conseils d'école, pièces jointes à la présente. Nous avions recommandé que cet accès reste réservé aux piétons et aux services d'urgence uniquement »* ;

- DENONCENT une densification soudaine du secteur transformant un environnement rural en un quartier urbain à forte densité avec les nuisances que cela implique, et recul insuffisant en contrebas de leur propriété pour préserver leur cadre de vie ;

- SE DEMANDENT pourquoi la commune ne regroupe pas le city parc avec les équipements du parc de la Tourmotte, où elle a déjà investi ;

- SIGNALENT que plusieurs logements n'ont pas trouvé acheteur au lotissement des Tournelles, ou dans les communes alentour, ce qui relativise la demande réelle ;

Commentaires du commissaire enquêteur et de madame le maire :
Les difficultés rencontrées seraient plutôt liées à une défaillance d'un promoteur comme en témoigne l'article reproduit ci-après :

Dans l'agglomération Arlysère, plusieurs dizaines de propriétaires rencontrent des difficultés avec le même promoteur MNB Architecteur : retard des livraisons, travaux non terminés, malfaçons… Face à cette situation, tous se sentent démunis et impuissants mais envisagent la création d'un collectif.
Jérémy Pena - 10 mars 2025 à 10:21 | mis à jour le 10 mars 2025 à 20:01 - Temps de lecture : 5 min

Pour ces propriétaires, le rêve tourne au cauchemar. Que ce soit à Tournon, Verrens-Arvey, Grésy-sur-Isère, Ugine, Albertville ou Faverges (Haute-Savoie), aujourd'hui, ils sont plusieurs dizaines à regretter d'avoir fait confiance au promoteur MNB Architecteur pour la construction de leur futur logement. Tous ont acheté en VEFA (vente de l'état futur d'achèvement), un contrat qui permet d'acquérir un bien immobilier à construire ou en cours de construction. Avec l'obligation de verser des sommes d'argent selon l'avancement des travaux, selon un calendrier établi.

- DOUTENT de la réponse de la mairie qui indique que le chemin des Grands Lots ne sera pas l'accès principal au lotissement, alors qu'un emplacement réservé ER 5 figure au PLU pour l'élargissement de cette voie ;

- SIGNALENT que le futur lotissement sera directement exposé aux nuisances olfactives de l'unité de méthanisation de Praz Piloud .

Commentaire du commissaire enquêteur :
Ces contributeurs revendiquent d'emblée vouloir préserver « notre environnement rural », et donc s'opposent « à la densification soudaine du secteur », avant de dénoncer « des nuisances olfactives » émanant d'une exploitation agricole équipée d'une unité de méthanisation, contre laquelle « une association de riverains a été créée à ce sujet et un comité de suivi existe ». L'exploitant m'a précisé que cette unité de biogaz ou « gaz vert » pour 110 vaches laitières est contrôlée par l'inspection des ICPE et que l'électricité produite est revendue à EDF, correspondant aux besoins de 350 foyers. En outre, le digestat produit, valorisé pour amender les champs par épandage, est inodore. ***Cette contribution est révélatrice d'un positionnement plutôt égocentrique des riverains.***

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 19, intervenant dans l'intérêt de **monsieur ANCELIN**, propriétaire de la parcelle cadastrée 905, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D11» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - PRECISENT que leur client n'est « *pas directement concerné par la procédure d'expropriation – son bien n'étant pas exproprié -, son intérêt pour agir n'en demeure pas moins manifeste compte-tenu de l'impact qu'aura le futur projet de lotissement sur son bien* » ; « *Installé dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, il voit aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique, lequel sera implanté directement à proximité de sa résidence principale. Ce projet, compte-tenu de sa nature et de son importance, porte une atteinte substantielle à la tranquillité du quartier, au cadre de vie, à la valorisation de sa propriété* » ;

  - ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;

  - RAPPELLENT « *qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel*** », « *qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement* », « *et*

*qu'elle présente un **bilan avantages/inconvénients positif**, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'**en l'espèce,** il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible »* d'autant plus *« que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; « **le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels***

que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : «*Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels* » ; « *Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains* » ;

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur ANCELIN, d'émettre un avis défavorable à ce projet » ;***

- PRECISENT qu'« *A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP* ».

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 20, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur et Madame BECCHERLE**, propriétaires des parcelles cadastrées 640, 641 et 922, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D12» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISENT que leurs clients « *Installés dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, …, voient aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique* » ; « *Le dossier d'enquête publique révèle que sur une partie de leur parcelle est prévue la construction de logements intermédiaires* » ;

- AFFIRMENT que « *Dès lors, le projet, tel qu'envisagé, constitue une atteinte flagrante à leur droit de propriété sans justification d'aucun intérêt légitime* » ; « *que nos clients subissent des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, les plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général* » ;

- ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à **un objectif d'intérêt général réel »**, « qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un **bilan avantages/inconvénients positif**, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'**en l'espèce**, il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible »* d'autant plus *« que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; **« le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un***

espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : «*Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels* » ; « *Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains* » ;

- RELEVENT que « *le projet a été financièrement sous-évalué puisque la commune ne prend pas en compte certains coûts qui n'ont pas été chiffrés, notamment les honoraires, portage financier, relevage etc. Il faut nécessairement rappelé que le coût financier est un élément déterminant dans l'appréciation du juge administratif* » ;

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur et Madame BECCHERLE d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier » ;***

- PRECISENT qu'« *A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP* ».

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 21, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur et Madame BONNET**, propriétaires de la parcelle cadastrée n° A 140 m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 01 juillet 2025, que j'ai numéroté «D13» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISENT que leurs clients « *Installés dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, …, voient aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique* » ; « *Ce*

projet, compte-tenu de sa nature et de son importance, porte une atteinte substantielle à la tranquillité du village, à leur cadre de vie et à la valorisation de leur propriété » ;

- AFFIRMENT que leurs *« clients subissent des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs » ;*

- ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie » ;-*

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à **un objectif d'intérêt général réel »,** « qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un **bilan avantages/inconvénients positif**, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'**en l'espèce,** il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*
- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ;« Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre « Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les*

voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; « **le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- RELEVENT que *« le projet a été financièrement sous-évalué puisque la commune ne prend pas en compte certains coûts qui n'ont pas été chiffrés, notamment les honoraires, portage financier, relevage etc. Il faut nécessairement rappelé que le coût financier est un élément déterminant dans l'appréciation du juge administratif » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur et Madame BONNET d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier » ;***

- PRECISENT qu'*« A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 22, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur GOBE**, propriétaire de la parcelle cadastrée n° A 1644, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté

du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D14» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISENT que leur client n'est « *pas directement concerné par la procédure d'expropriation – son bien n'étant pas exproprié -, son intérêt pour agir n'en demeure pas moins manifeste compte-tenu de l'impact qu'aura le futur projet de lotissement sur son bien* » ; « *Installé dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, Monsieur GOBE voit aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique* » ;

- AFFIRMENT que leur « *client subit des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, le plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général* » ;

- ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;

- RAPPELLENT « *qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel*** », « *qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement* », « *et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers* » ;

- CONSTATENT « *qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis* » ;

- AFFIRMENT que « *l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible* » d'autant plus « *que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire* » ;

- EN DEDUISENT que « *Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation* » ;

- METTENT EN AVANT que « *l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la* ***sécurité publique*** *en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant*

pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ;« Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre « Le stationnement aux abords de l'école est ***extrêmement préoccupant*** *et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ;* ***« le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur GOBE d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier » ;***

- PRECISENT qu'*« A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

➢

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 23, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur JAGER**, propriétaire de la parcelle cadastrée n° 1168, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D15» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - PRECISENT que leur client n'est *« pas directement concerné par la procédure d'expropriation – son bien n'étant pas exproprié -, son intérêt pour agir n'en demeure pas moins manifeste compte-tenu de l'impact qu'aura le futur projet de lotissement sur son bien » ; « Installé dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, il voit aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique, lequel sera implanté directement à proximité de sa résidence principale » ;*

  - AFFIRMENT que leur *« client subit des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, le plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général » ;*

  - ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie » ;*

  - RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à **un objectif d'intérêt général réel »,** « qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un **bilan avantages/inconvénients positif**, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

  - CONSTATENT *« qu'**en l'espèce,** il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

  - AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

  - EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement*

sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ;« Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre « Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; « **le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, larequalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *« Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur JAGER, d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier » ;***

- PRECISENT qu'« *A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP* ».

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 24, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur PATROUILLAULT et Madame BOS**, propriétaires des parcelles cadastrées n° 1492 et 1498, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de quatre (4) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D16» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - PRECISENT que « *Bien que mes clients ne soient pas directement concernés par une expropriation, leur intérêt pour agir est manifeste dans le cadre de la présente enquête publique* » ; « *Installés dans ce secteur pour y construire une vie paisible en milieu rural, ils voient aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet de lotissement implanté immédiatement à proximité de leur résidence principale. Le projet porte atteinte à la tranquillité du site, au cadre de vie, à la valorisation de leur propriété, mais aussi à leurs projets personnels* » ;

  - AFFIRMENT que « *nos clients subissent des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, les plaçant parmi les personnes les plus impactées par le projet* » ;

  - ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;

  - RAPPELLENT « *qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel*** », « *qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement* », « *et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers* » ;

  - CONSTATENT « *qu'****en l'espèce****, il apparaît qu'aucun de ces critères ne soient réunis* » ;

  - AFFIRMENT que « *plusieurs éléments objectifs et factuels montrent que les besoins en logement ne sont pas du tout avérés et que le projet est disproportionné* » et que « *ces éléments conduisent à s'interroger sur*

l'opportunité réelle du projet qui apparait surdimensionné tant en volume qu'en nature par rapport aux besoins avérés de la commune » ; « De surcroît, les équipements publics existants ne sont absolument pas calibrés pour absorber une telle poussée démographique » ; « Il n'existe également aucun commerce de proximité dans le secteur du futur lotissement ce qui induit une forte dépendance automobile » ;

- METTENT EN AVANT que *« Le site du projet se situe dans une zone déjà confrontée à des difficultés chroniques de circulation, en particulier aux abords de l'école du village. Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré. A cet effet l'un des aspects les plus préoccupants du projet et son impact direct sur la* ***sécurité publique*** *en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village. Le stationnement aux abords de l'école est* ***extrêmement préoccupant*** *et problématique et connu de tous : aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement ; En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que les autorités aient prévu les aménagements nécessaires » ;*

- DENONCENT que *« le projet prévoit* ***l'urbanisation du zone boisée*** *notamment la parcelle n° 475 sans qu'aucune étude d'impact environnemental n'ait été réalisée. Il s'agit là d'un manquement grave aux obligations du Code de l'environnement et une méconnaissance de l'article L.123-1 du Code de l'environnement, d'autant que le secteur connaît déjà des problèmes récurrents de gestion des eaux pluviales » ;*

- AJOUTENT que *« l'objectif d'intérêt général invoqué est de favoriser l'accueil de populations nouvelles.* ***Or****, cette finalité est déjà largement satisfaite par les projets existants sans nécessité d'une nouvelle opération aussi lourde et impactante pour les riverains » ;*

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels sans évaluation préalable » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur PATROUILLAULT et Madame BOS, d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier »*** ;

- PRECISENT qu'« *A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 25, intervenant dans l'intérêt de **Madame PORCELLATO**, propriétaire des parcelles cadastrées n° A 1123, A 1126 et A 1128, m'ont adressé le 03 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D17» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> ***Je relève que les avocats interviennent « dans l'intérêt de Madame PORCELLATO » sans préciser son prénom. Or, il s'avère que les parcelles dont elle revendique la propriété, cadastrées n° A 1123 et A 1128, appartiennent à sept (7) propriétaires indivis sans qu'il soit démontré que ceux-ci aient donné un quelconque pouvoir de les représenter à l'un d'entre eux. En outre, deux (2) d'entre eux, mesdames GINET et PEYRO, ont accepté de céder leurs biens identifiés au compte de propriété 106, ce qui tendrait à démontrer qu 'elles seraient favorables au projet. La parcelle cadastrée n° A 1126, dont « Madame PORCELLATO » revendique également la propriété, appartient 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit à une personne et 3/4 en nue-propriété à quatre (4) personnes, sans qu'il soit démontré que celles-ci aient donné un quelconque pouvoir de les représenter à l'un d'entre eux.***

- PRECISENT que « *les terrains de la famille PORCELLATO qui font partie du projet ne constituent pas un simple bien foncier : il est le reflet vivant de l'histoire de la famille, le témoin silencieux de plusieurs générations et le support matériel d'une* ***mémoire collective précieuse*** » ;

- AFFIRMENT que « *les parcelles concernées par le projet, non bâties, constituent aujourd'hui le poumon vert du village. Elles sont essentielles à l'équilibre écologique local. Le projet, tel qu'envisagé, constitue une atteinte flagrante à son droit de propriété sans justification d'intérêt légitime* » ;

- ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie » ;*

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel »,*** *« qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- ATTIRENT L'ATTENTION sur *« le fait qu'il n'existe presque aucun commerce de proximité dans les alentours du futur lotissement ce qui induit, de facto, une très forte dépendance automobile » ;*

- METTENT EN AVANT que *« le site du projet se situe de surcroit dans une zone déjà confrontée à des difficultés chroniques de circulation, en particulier aux abords de l'école du village. Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré. A cet effet l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la* ***sécurité publique*** *en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement.*
Le stationnement aux abords de l'école est ***extrêmement préoccupant*** *et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les*

enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que ne soit prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;

- DENONCENT que *« si ce projet ne nécessite effectivement pas d'évaluation environnementale en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, il n'en demeure pas moins implanté sur une vaste zone naturelle et agricole de sorte qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021.* ***A cet effet, le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc.*** *L'environnement, la quiétude, l'espace offert à chaque habitant sont à ce titre sacrifiés sur l'autel d'un postulat non fondé et dénué de toute crédibilité, à savoir que la création de logements emportera à elle-seule un regain de vitalité au sein de la Commune. Urbaniser à outrance ces parcelles c'est compromettre un équilibre déjà fragile en sacrifiant un espace de respiration au profit d'un bétonnage dont l'intérêt général n'est nullement démontré et que la transition écologique et la lutte contre l'artificialisation des sols sont des priorités nationales » ;*

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *« Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Madame PORCELLATO et de sa famille toute entière, d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier » ;***

- PRECISENT qu'*« A défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal*

administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 28, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur et Madame BECCHERLE**, propriétaires des parcelles cadastrées n° 640, 641 et 922, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté du 07 juillet 2025, que j'ai numéroté «D20» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Cette contribution est le doublon de la contribution n° 20 numérotée «D12», seule la date diffère.*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 29, intervenant dans l'intérêt de **Madame BELLIN Sylviane**, propriétaire de la parcelle cadastrée n° 1396, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D21» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISENT que la situation de leur cliente « *est particulièrement préoccupante puisqu'elle est directement visée par une procédure d'expropriation qui viendrait anéantir non seulement son cadre de vie mais également un patrimoine familial bâti avec soin et transmission sur plusieurs générations* » ;

- ANNONCENT que « *le projet tel qu'envisagé avec une urbanisation particulièrement dense en vis-à-vis immédiat, viendrait rompre brutalement cet équilibre. Plus grave encore : l'expropriation envisagée équivaudrait à une dépossession pure et simple de ses racines. C'est tout un pan de son histoire personnelle et familiale qui serait balayé* » ;

- AFFIRMENT que « *l'intérêt à agir de Madame BELLIN est donc non seulement juridiquement fondé mais aussi humainement impérieux* » ;

- ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel »,*** *« qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la* ***sécurité publique*** *en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est* ***extrêmement préoccupant*** *et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; «* ***le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée***

➢

qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : «*Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Madame BELLIN, d'émettre un avis défavorable à cette modification » ;***

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *La présente enquête conjointe ne concerne pas une modification du PLU…*

- PRECISENT qu'« à *défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 30, intervenant dans l'intérêt de **Madame BLANCHIN Denise**, propriétaire de la parcelle cadastrée n° 1588, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté du 07 juillet 2025, que j'ai numéroté «D22» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- RAPPELLENT qu' *« en 2018, la Commune lui propose d'acquérir l'une de ses parcelles, cadastrée n° 1589, non constructible, dans le cadre de l'ancien projet de lotissement. A cette époque, les services municipaux lui assurent*

expressément que la parcelle voisine 1588, alors constructible ne les intéresse pas. Madame BLANCHIN, de bonne foi, accepte de vendre la parcelle cadastrée n° 1589 sans se douter de la stratégie foncière réelle qui était alors à l'oeuvre. Or, en 2022, soit quelques années après cette première vente, la commune a procédé discrètement au déclassement de la parcelle 1588 devenue, depuis lors, inconstructible. Elle lui a alors proposé un rachat à un prix dérisoire de 30 € / m² au prétexte que sa parcelle était devenue inconstructible. C'est une véritable opération de dévalorisation foncière qui était alors orchestrée, dans le seul but de réduire artificiellement le coût d'acquisition de terrains privés au bénéfice d'un tiers promoteur» ;

- INTERROGENT : ***« où est l'utilité publique dans une opération consistant à spolier une habitante pour permettre à un opérateur privé de revendre une maison individuelle à prix fort ? » ;***

- AFFIRMENT : *« Il ne s'agit pas ici de réaliser une école, un équipement collectif ou une voie publique :* ***l'objectif est purement spéculatif » ;***

- DENONCENT *« une manoeuvre de détournement d'utilité publique au bénéfice d'intérêts privés » ;*

- ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation de l'utilité publique mise en avant par la mairie » ;*

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel »,*** *« qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la*

création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la* ***sécurité publique*** *en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est* ***extrêmement préoccupant*** *et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ;* ***« le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation desconditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à*

un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Madame BLANCHIN, d'émettre un avis défavorable à cette modification » ;***

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *La présente enquête conjointe ne concerne pas une modification du PLU…*

- PRECISENT qu'« à *défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 31, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur CHENAVAL**, propriétaire des parcelles cadastrées n° 7901 n° 1351 et n° 638, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D23» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- PRECISENT que « *bien que notre client ne soit pas directement concerné par la procédure d'expropriation - son bien n'étant pas exproprié - son intérêt pour agir n'en demeure pas moins manifeste compte-tenu de l'impact qu'aura le futur projet de lotissement sur son bien » ; « Installé dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, il voit aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique, lequel sera implanté directement à proximité de sa résidence principale » ; « Ce projet, compte-tenu de sa nature et de son importance, porte une atteinte substantielle à la tranquillité du quartier, au cadre de vie, à la valorisation de sa propriété » ;*

- RAPPELLENT « *que la modification du PLU en 2020 a instauré un emplacement réservé ER5 afin de permettre la réalisation du projet, objet de l'enquête publique » ;*

- ANNONCENT que *« si le projet est approuvé, Monsieur CHENAVAL entend contester son emplacement réservé et demander l'abrogation de la modification du PLU » ;*

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *L'Emplacement Réservé n° 5 (ER 5) figure au PLU en vue de l'élargissement du chemin des Grands Lots, coté amont. La bande de terrain concernée n'est incluse ni dans le périmètre de DUP ni dans le périmètre parcellaire de la présente enquête publique conjointe.*

- AFFIRMENT qu'*« il est donc incontestable que mon client subi des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, le plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général » ;*

- ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie »*

- RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel »,*** *« qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; **« le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation desconditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur CHENAVAL, d'émettre un avis défavorable à ce projet »*** ;

- PRECISENT qu'« à *défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 32, intervenant dans l'intérêt de **Madame MIERAL**, propriétaire de la parcelle cadastrée n° 1398, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D24» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - PRECISENT que «*Madame MIERAL voit aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique. Ce projet, compte-tenu de sa nature et de son importance, porte une atteinte substantielle à la tranquillité du quartier, au cadre de vie, à la valorisation de sa propriété* » ;

  - AFFIRMENT qu'« *il est donc évident que notre cliente subi des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, les plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général* » ;

  - ENTENDENT démontrer « *qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie* » ;
  - RAPPELLENT « *qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à* ***un objectif d'intérêt général réel*** », « *qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement* », « *et qu'elle présente un* ***bilan avantages/inconvénients positif****, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers* » ;

  - CONSTATENT « *qu'****en l'espèce,*** *il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis* » ;

  - AFFIRMENT que « *l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible* » d'autant plus « *que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire* » ;

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; **« le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;***

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : *«Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation desconditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Madame MIERAL, d'émettre un avis défavorable à ce projet immobilier »*** ;

- PRECISENT qu'*« à défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 33, intervenant dans l'intérêt de **Madame PORCELLATO**, propriétaire des parcelles cadastrées n° A 1123, A 1126 et A 1128, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de six (6) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D25» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Cette contribution est le doublon de la contribution n° 25 numérotée «D17».*

- **SAVOISIENNE habitat,** représentée par la responsable du développement Laure Pons, contribution n° 47, m'a adressé un courrier d'une (1) page, daté du 09 juillet 2025, que j'ai numéroté «D32» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- **SOUTIENT** le projet d'aménagement du secteur de La Croix *« que portent les Elus de TOURNON depuis de nombreuses années »* ;

- SOUHAITE *« en tant que promoteur et aménageur d'intérêt général, localement et durablement implanté depuis 1907 sur le territoire des 2 Savoie », « souligner l'importance de ce type de projet communal dont la pluralité , tant dans les formes urbaines que dans la programmation projetée, permettent de produire des logements accessibles à tous »* ;

- INDIQUE qu'*« idéalement situé en centre-bourg, l'enjeu de ce dernier consiste en la création d'une densité heureuse autour de la Mairie où se trouve déjà les principaux services » ; « il s'agit d'une requalification du centre-bourg ayant pour vocation la création d'un nouvel espace de vie d'environ 50 logements, aéré et comprenant de nombreux espaces verts ainsi qu'une aire de jeux renforçant les équipements déjà existants (Mairie, Ecole primaire…) »* ;

- PRECISE que *« cet aménagement est la réponse nécessaire pour soutenir l'attractivité de la Commune de TOURNON, indispensable au renouvellement urbain permettant l'accueil de nouvelles familles avec enfants. La nécessité de produire une offre de logements abordable et destiné en tant que Résidence Principale, n'est plus à prouver… ».*

- **Maîtres Jenna BENNANI et Ugo IVANOVA,** du cabinet IB AVOCATS basé à LYON (69), contribution n° 34, intervenant dans l'intérêt de **Monsieur et Madame STABILI**, propriétaires des parcelles cadastrées n° 1548 et 1551, m'ont adressé le 07 juillet 2025 un courrier dématérialisé de sept (7) pages, daté du 30 juin 2025, que j'ai numéroté «D26» et annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

  - PRECISENT que *« bien que nos clients ne soient pas directement concernés par la procédure d'expropriation - leurs biens n'étant pas expropriés -, leur intérêt pour agir n'en demeure pas moins manifeste compte-tenu de l'impact qu'aura le futur projet de lotissement sur leurs biens » ; « Installés dans ce secteur pour y vivre une vie paisible en milieu rural, ils voient aujourd'hui ce choix de vie totalement bouleversé par le projet soumis à la présente enquête publique, lequel sera implanté directement à proximité de leur résidence principale » ; « Ce projet, compte-tenu de sa nature et de son importance, porte une atteinte substantielle à la tranquillité du quartier, au cadre de vie, à la valorisation de leur propriété ainsi qu'à leurs projets personnels » ;*

  - AFFIRMENT que *« ce projet est aujourd'hui anéanti par la perspective d'un aménagement immobilier dense, entrainant sans aucun doute une perte de vue, une exposition aux nuisances sonores et une dénaturation du caractère rural et paisible du quartier » ;*

  - AFFIRMENT qu'*« il est donc évident que nos clients subissent des préjudices personnels, économiques et environnementaux directs, les plaçant parmi les personnes les plus impactées par ce projet prétendument d'intérêt général » ;*

  - ENTENDENT démontrer *« qu'un tel projet résulte d'une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'utilité publique mise en avant par la mairie » ;*

  - RAPPELLENT *« qu'une déclaration d'utilité publique ne peut être légalement approuvée que si elle répond à **un objectif d'intérêt général réel »,** « qu'elle respecte les règles d'urbanisme et d'environnement », « et*

*qu'elle présente un **bilan avantages/inconvénients positif**, au regard notamment des atteintes portées aux droits des tiers » ;*

- CONSTATENT *« qu'**en l'espèce,** il apparait, à la lecture du dossier d'enquête publique, qu'aucun de ces critères ne sont, au présent cas d'espèce, réunis de sorte qu'un avis défavorable ne pourra qu'être émis » ;*

- AFFIRMENT que *« l'augmentation du nombre de logement, et donc une augmentation de l'offre, n'augmente pas, de fait, la demande dans une zone ou la demande est d'ores et déjà faible » d'autant plus « que la notice explicative est tout simplement vide s'agissant des raisons pour lesquelles la création de ce nouveau lotissement engendrerait, ipso facto, une augmentation de l'attractivité du territoire » ;*

- EN DEDUISENT que *« Le présent projet, en ce qu'il ne se fonde pas sur une étude d'impact démographique approfondie tenant compte du besoin en emploi, en services, en mobilités etc. mais en ce qu'il se fonde uniquement sur un prétendu besoin d'accroissement de la population, résulte donc d'une erreur manifeste d'appréciation » ;*

- METTENT EN AVANT que *« l'un des aspects les plus préoccupants du projet est son impact direct sur la **sécurité publique** en particulier pour les enfants fréquentant l'école du village – laquelle est pourtant mise en avant pour prétendument justifier de la nécessité de créer un tel lotissement » ; « Selon le procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2024, la route des Vignes supporte déjà 1200 véhicules/jour. L'arrivée prévisible de 150 véhicules supplémentaires issus du lotissement conduira inévitablement à une saturation du trafic sur cet axe non calibré » ; en outre «Le stationnement aux abords de l'école est **extrêmement préoccupant** et problématique et connu de tous : Aucune aire de dépose-minute sécurisée n'existe ; Les bus scolaires monopolisent les rares places disponibles ; Les enfants sont contraints de slalomer entre les voitures qui stationnent illégalement » ; « En conséquence le projet aggrave une situation déjà dangereuse sans que n'ait prévu aucun aménagement spécifique en ce sens » ;*

- DENONCENT *« qu'une très importante artificialisation des sols en résultera, et ce en parfaite méconnaissance de la loi climat et résilience de 2021 » ; « **le choix d'urbaniser une zone pour l'instant préservée qui permettait de créer, au sein de la zone urbaine existante, un espace de respiration et de circulation pour la faune, est particulièrement critiquable, surtout lorsque l'on constate que la notice explicative n'évoque pas, à aucun moment, les autres possibilités qui étaient***

offertes à la collectivité pour assurer l'atteinte du même objectif, tels que, par exemple, la densification de zones déjà bâties, la requalification de zones urbaines, la mise en avant des projets déjà existants, la rénovation des logements vacants, etc. » ;

- ENUMERENT les inconvénients engendrés par ce projet : «*Détérioration du cadre de vie ; Atteinte au patrimoine privé et projets personnels des riverains ; Mise en danger des enfants ; Dégradation des conditions de circulation pression accrue sur des équipements publics insuffisants ; Destruction d'espaces naturels » ; « Ce projet est donc loin de répondre à un réel besoin collectif mais porte une atteinte lourde et injustifiée à la sécurité des personnes à l'environnement, au tissu communal et à la situation des riverains » ;*

- ME DEMANDENT ***« dans l'intérêt de Monsieur et Madame STABILI, d'émettre un avis défavorable à cette modification »*** ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *La présente enquête conjointe ne concerne pas une modification du PLU…*

- PRECISENT qu'« à *défaut de quoi, si le projet devait être approuvé en l'état, nous avons d'ores et déjà été mandatés pour saisir le Tribunal administratif compétent aux fins d'obtenir l'annulation de l'arrêté approuvant la DUP ».*

3-15-2 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PROPRIETAIRES ET AUTRES INTÉRESSÉS SUR LES LIMITES DES BIENS A EXPROPRIER DURANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 23 JUIN 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Monsieur CHENAVAL Maurice**, propriétaire concerné, contribution n° 05 :

- **REFAIT L'HISTORIQUE DES NEGOCIATIONS** qu'il a entretenues avec la mairie depuis environ 25 ans sur le secteur de La Croix et qui n'ont pas

abouti pour un problème non résolu de « droit de passage » pour desservir une (des) parcelle(s) enclavée(s). Depuis 10 à 15 ans ses terrains ne sont pas entretenus car difficilement exploitables en raison du voisinage urbanisé. Il souhaiterait négocier une dation : échanger les parcelles de terrain nu dont il est propriétaire contre 3 ou 4 lots viabilisés à destination de maisons individuelles du futur lotissement, pour ses enfants et petits enfants…

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 26 JUIN 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Madame BLANCHIN Denise**, propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1588, présente lors de cette permanence, m'a remis une lettre à son nom, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée et annexée au registre d'enquête parcellaire conjointe ;

CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 08 JUILLET 2025 DE 16H30 À 18H30 EN MAIRIE DE TOURNON

- **Monsieur GRANGER Aurélien,** contribution n° 36 :

- SE PRESENTE en tant que cogérant (avec monsieur PELLICIER Lucas) du GAEC du Grand Arc sis au n° 38 chemin du Tremblay à 73460 – Ste Hélène-sur-Isère ;

- SE DECLARE exploitant des parcelles cadastrées section A n^{os} 821 et 644 (et 655 pour l'accès) appartenant à monsieur CHENAVAL Maurice ;

- DECLARE être titulaire d'un bail rural verbal sur lesdites parcelles concernant les pâturages de printemps et d'automne par des vaches et des brebis, ainsi que leur fauchage et le regain ;

- DEPOSE une contribution écrite sur le registre d'enquête parcellaire ;

- M'INFORME qu'il me rendra destinataire d'un courrier de la Fédération Des Syndicats d'Exploitants Agricoles des Savoie (FDSEA) .

<u>CONTRIBUTIONS ORALES RECUEILLIES LORS DE MA PERMANENCE DU 10 JUILLET 2025 DE 14H00 À 17H00 EN MAIRIE DE TOURNON</u>

Aucune contribution orale concernant l'enquête parcellaire conjointe lors de cette permanence.

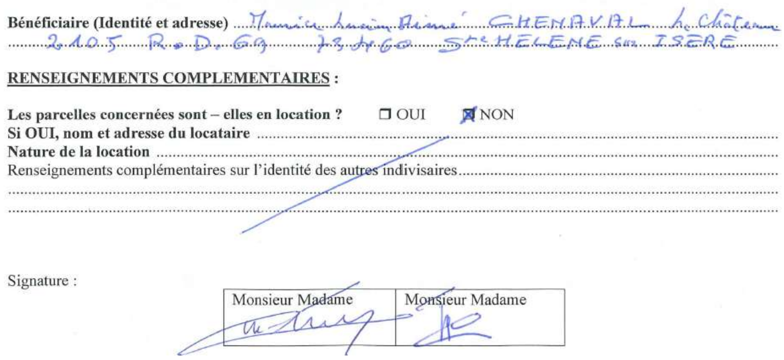
<u>CONTRIBUTIONS ECRITES RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE MIS À DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE TOURNON</u>

Une (1) contribution consignée sur le registre d'enquête parcellaire conjointe est reportée et/ou fidèlement résumée ci-après:

- **Monsieur GRANGER Aurélien,** représentant le GAEC du Grand Arc, contribution n° 37, du 08 juillet 2025 :

  - SE DECLARE « *exploitant des parcelles A 821, A 644, A 655 (accès) sur la commune de Tournon par bail rural à Mr CHENAVAL Maurice* ».

  > ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
  > *Je relève que Monsieur CHENAVAL Maurice, propriétaire de ces parcelles, ne déclare aucun locataire dans le questionnaire qu'il a retourné le 09 juillet 2025 :*



Bénéficiaire (Identité et adresse) Maurice Lucien Aimé CHENAVAL le Château
2105 R.D. 69 73460 Ste HELENE sur ISERE

<u>RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES</u> :

Les parcelles concernées sont – elles en location ? ☐ OUI ☒ NON
Si OUI, nom et adresse du locataire
Nature de la location
Renseignements complémentaires sur l'identité des autres indivisaires

Signature :

Monsieur Madame	Monsieur Madame

CONTRIBUTIONS ECRITES RECUEILLIES PAR COURRIER, COURRIEL OU EN MAIN PROPRE ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE MIS À DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE TOURNON

Les contributions écrites suivantes, recueillies par courrier, courriel ou en main propre, ont été numérotées et annexées par mes soins au **registre d'enquête parcellaire conjointe**. Classées ci-après par ordre alphabétique de leurs auteurs, elles sont reportées et/ou fidèlement résumées ci-après :

- **Madame BLANCHIN Denise,** contribution n° 15, propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1588, m'a remis en main propre une lettre d'une (1) page, datée du 26 juin 2025, que j'ai numérotée «P01» et annexée au registre d'enquête parcellaire conjointe:

  - DEPLORE le fait de n'avoir reçu aucune notification officielle de la mairie concernant la requalification de sa parcelle ni d'information préalable sur le déclassement de celle-ci lors de la modification du PLU en 2022 ;

  - ESTIME avoir subi de ce fait un préjudice financier important : *« à titre de comparaison, la valeur de cette parcelle était évaluée à 70 € le m² en 2011, et les prix des terrains constructibles n'ont cessé d'augmenter depuis »* ;

  > ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
  > *Même si cette revendication n'est pas complètement « hors sujet », il convient de rappeler l'article L105-1 du code de l'urbanisme* qui dispose que *« les servitudes établies par ce code, notamment celles concernant l'utilisation du sol et l'interdiction de construire dans certaines zones, n'ouvrent droit à aucune indemnité »*. Leurs propriétaires ne peuvent donc pas se prévaloir de droits acquis concernant la constructibilité de leurs parcelles, sauf dans un cas spécifique : si un certificat d'urbanisme a été délivré sur la base des règles d'urbanisme antérieures, ces règles restent en vigueur pendant 18 mois.

  - S'INTERROGE sur l'utilité publique du projet prévoyant la construction d'une villa privée sur son terrain ;

  - **S'OPPOSE** fermement au projet qu'elle juge excessif en terme de densification *« (trop de logements, trop de véhicules, trop de destruction d'espaces naturels) »* ;

- DEMANDE à être tenue informée *« des mesures qui pourraient être prises afin de rétablir une juste équité dans cette situation »*.

- **Monsieur CHENAVAL Maurice,** par l'entremise de son avocat, contribution n° 40, propriétaire des parcelles cadastrées section A n^{os} 644, 655, 656, 657, 661 et 821, m'a remis en main propre une lettre de sept (7) pages, datée du 04 juillet 2025, que j'ai numérotée «P02» et annexée au registre d'enquête parcellaire conjointe:

  - RAPPELLE qu'il **N'EST PAS OPPOSE** au projet ;

  - PRECISE qu'il *« n'agit donc pas en spéculateur ; simplement en héritier, qui souhaite faire perdurer son patrimoine, notamment pour ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants »* ;

  - FORMULE la proposition de *« mise en place d'une dation »* ; il *« serait prêt à s'engager de céder à la Commune de Tournon l'intégralité de ses terres cadastrées à la Section A sous le n° 644, 655, 657, 661, et 821. En contrepartie de cette cession, et conformément au principe de la dation, la Commune ou l'aménageur rétrocèderait à Monsieur CHENAVAL une partie du terrain d'assiette du projet (correspondant à 20 % de l'assiette ou 20 % de la surface de plancher envisagée). Le terrain rétrocédé ne correspondrait pas nécessairement aux parcelles actuelles de Monsieur Chenaval ; il pourrait ainsi être situé ailleurs dans le projet d'aménagement sous réserve toutefois d'un accord entre les parties sur la localisation desdites parcelles à rétrocéder »* ;

  > ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
  > *Le terrain d'assiette du projet couvrant 22 905 m², un rapide calcul démontre que la dation proposée n'est pas équilibrée : 22 905 m² x 20 % = 4 581 m² valorisés a minima à 150 €uros/m² de terrain viabilisé représentent un montant de 687 150 €uros alors que les terrains non viabilisés cédés par monsieur CHENAVAL sont estimés à 7 944 m² x 40 €uros/m² = 317 760 €uros !* ***Une importante soulte en faveur de la commune serait donc à prévoir pour rétablir l'égalité en valeur...***

  - SOUHAITE récupérer le bâtiment de « la grange » sur la parcelle cadastrée section A n° 656, par l'effet d'un démontage de la couverture en ardoise d'Angers ;

- SOUHAITE « *la prise en compte de 200 m³ de graviers qui ont été déposés par les personnes publiques notamment celles en charge de l'organisation de Jeux Olympiques d'ALBERTVILLE* » ;

- DEMANDE d'attribuer la « *dénomination « GAILLARD » à la future rue du lotissement en projet* » en « hommage à son oncle, mort pour la France lors de la Guerre 14/18 » ;

- ENTEND rappeler de ce qui précède « **SON ACCEPTATION DU PROJET** » en osant « *espérer une prise en compte de sa situation et de la valorisation de son patrimoine familial* » ; « *A tout le moins, et dans la négative, il conviendrait de sortir de l'assiette du projet de DUP, les parcelles cadastrées à la Section A n° 821 et 644 appartenant à Monsieur CHENAVAL, au motif que la privation de propriété et l'atteinte à celle-ci serait manifestement disproportionnée* ».

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Cette proposition « dans la négative » rendrait le projet irréalisable…*

- **La FDSEA des Savoie,** représentée par **son Président monsieur MOGENET Bernard,** et le **Syndicat d'exploitants agricoles de Grésy-sur-Isère,** représenté par **son Président monsieur GARDET Guy,** contribution n° 44, m'ont adressé un courrier de trois (3) pages, daté du 10 juillet 2025, que j'ai numéroté «P03» et annexé au registre d'enquête parcellaire conjointe:

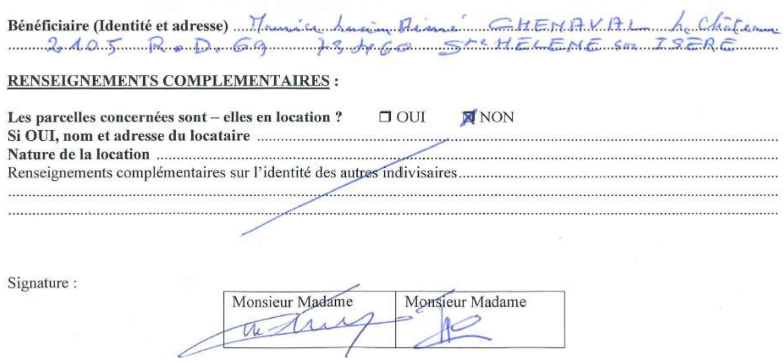
- PRECISENT que « *le foncier est le support majeur de toute exploitation agricole … Les équilibres sont donc très importants à maintenir mais ils sont mis à mal par une urbanisation grandissante* » ; « *Face à ces contraintes auxquelles se rajoute une pression foncière forte, la préservation du foncier agricole est un enjeu majeur pour le territoire savoyard* » ;

- AJOUTENT que « *contrairement à ce qui est inscrit dans la notice explicative, …, les terrains qui font l'objet du projet de création immobilière sont exploités par le GAEC du Grand Arc, exploitant agricole, éleveur ovin …*
Le GAEC du Grand Arc paie un fermage et dispose à ce titre du statut de fermier qu'il est absolument indispensable de prendre en compte » ;

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> ***Seule une partie du terrain d'assiette du projet appartenant à monsieur CHENAVAL Maurice est exploitée par le GAEC du Grand Arc. Il s'agit des parcelles cadastrées A n°s 821, 644 et 655***

(accès) pour une surface globale de 4 074 m² soit 18 % de la surface du terrain d'assiette du projet communal.

D'autre part, le propriétaire desdites parcelles ne déclare pas d'exploitant dans le questionnaire qu'il a retourné le 09 juillet 2025 :


Bénéficiaire (Identité et adresse) Maurice Lucien Aimé CHENAVAL Le Château 2105 R.D. 69 73460 Ste HELENE sur ISERE

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Les parcelles concernées sont – elles en location ? ☐ OUI ☒ NON
Si OUI, nom et adresse du locataire ……
Nature de la location ……
Renseignements complémentaires sur l'identité des autres indivisaires ……

Signature :

Monsieur Madame	Monsieur Madame

- CONSTATENT que « *le GAEC du Grand Arc va donc perdre environ 4ha, ce qui constitue une perte de foncier importante pour ce GAEC constitué de deux jeunes agriculteurs, en sachant que ces jeunes ont déjà perdu 20 Hectares soit 25 % de leur superficie en 2019 lors de l'extension du Parc d'activités ARCISERE. Cette perte sera difficilement supportable pour cette exploitation* » ;

Commentaire du commissaire enquêteur :
Comme précisé dans mon commentaire précédent, ce ne sont pas environ 4 hectares (40 000 m²) que va perdre le GAEC du Grand Arc, mais environ 4 000 m²…

- DENONCENT qu'« *il n'est donc pas acceptable que l'agriculture ne soit même pas mentionnée dans la notice explicative et que les terrains soient considérés comme libres…* » ;

- CONSIDERENT « *qu'une compensation doit pouvoir être évoquée. Et, la compensation collective ne doit pas être confondue avec les indemnités d'éviction dues aux exploitants de même que les indemnités d'éviction ne doivent elles-mêmes pas être confondues avec les indemnités d'expropriation dues aux propriétaires* » ;

- DEMANDENT que « *le cas du GAEC du Grand Arc doit être étudié très minutieusement* » ;

- ME DEMANDENT d'assortir mon « *avis de réserves qui devront obligatoirement être levées avant l'arrêté portant déclaration d'utilité publique* ».

- **Monsieur GRANGER Aurélien,** représentant le GAEC du Grand Arc, 38 chemin du Tremblay à 73460 – Sainte-Hélène-sur-Isère, m'a adressé un courriel daté du jeudi 10 juillet 2025 à 18:52.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> ***Ce courriel étant arrivé hors délai de la période d'enquête, celle-ci étant close le jeudi 10 juillet 2025 à 17 heures, je ne l'ai pas pris en compte.***

3-15-3 – QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE

Les nombreuses contributions visant les conditions de circulation sur le chemin des Vignes et leur dangerosité manifeste, m'ont amené à interroger madame le maire sur cette question, et à lui demander tout document en sa possession justifiant des mesures qu'elle envisageait de prendre pour remédier à cette situation dénoncée depuis plusieurs années.

J'ai reçu en réponse les documents suivants :

. une note sur le « *projet d'aménagement de la route des Vignes* », datée du 07 juillet 2025, faisant état d'un comptage réalisé par le Département de la Savoie en 2024, montrant une moyenne journalière de 1200 véhicules dont 12 poids lourds. Y figure un programme de travaux évalué à 80 769 €uros TTC, avec un calendrier de mise en œuvre à l'automne 2025 :

. création d'un sens unique descendant,
. installation d'un portique de 2.10 m de haut en aval du hameau pour limiter le gabarit des véhicules,
. signalisation verticale : mise en place de panneaux de signalisation,
. signalisation horizontale du cheminement cyclistes-piétons : bande de peintures au sol /résine gravillonnée,
. séparateur de voie en caoutchouc le long de la bande cyclistes-piétons pour le couloir de sécurité ;

. une copie du courrier-type en date du 26 février 2024 adressé aux riverains

d'*« invitation à la réunion sur la sécurité routière – Route des Vignes »* programmée le jeudi 7 mars 2024 à 18 heures, à la salle de la Tourmotte ;

. six plans du projet à l'échelle du 1/500^{éme} établis par le bureau d'études ETI de 73460-Verrens Arvey en date du 10 juin 2024 ;

. l'estimation établie par ledit bureau d'études pour ces travaux d'aménagement de sécurité, en date du 10 juin 2024 ;

. copie d'un article de presse *« Le Dauphiné Libéré »* du jeudi 10 juillet 2025 dans lequel madame le maire, dans son droit de réponse à l'article paru sur l'opposition des riverains au projet du secteur de La Croix, annonce que *« La route des Vignes va passer en sens unique »*.

3-16 – OBSERVATIONS DU RESPONSABLE DU PROJET MAÎTRE D'OUVRAGE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS, AUX PROPOSITIONS ET AUX QUESTIONS ÉCRITES ET ORALES DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui n'est pas de type environnemental est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Bien que non prévue par ce code, le maître d'ouvrage a toujours la possibilité de répondre, s'il le souhaite, aux contributions du public.

Ainsi, par courrier dématérialisé du 20 juillet 2025, madame le maire déclare au nom du conseil municipal avoir *« pris connaissance avec attention de l'ensemble des remarques, lettres et inquiétudes exprimées par les riverains. Ces contributions traduisent un attachement profond à notre territoire et témoignent d'un souci partagé de préserver la qualité de vie au sein de notre commune. 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. Notre engagement est clair : construire un projet cohérent, équilibré et respectueux des contraintes locales et environnementales, dans un esprit de dialogue et de transparence. Nous poursuivons ce travail avec rigueur, en tenant compte de l'intérêt général et des valeurs qui nous unissent. Le conseil municipal reste pleinement mobilisé, et nous continuerons à œuvrer collectivement pour faire de ce projet un levier de développement harmonieux et partagé »*.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Les modifications apportées au projet ne devront pas contredire la destination prévue dans la DUP, l'article L421-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoyant que : « Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu, dans le délai de cinq ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique ».

4 : TRANSMISSION A L'AUTORITE ORGANISATRICE DU RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE CONJOINTE, DU PROCES-VERBAL, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avec le dossier d'enquête conjointe et les deux registres à feuillets non mobiles, complétés des différentes pièces officielles (avis d'enquête conjointe, publications dans deux journaux d'annonces légales, certificat d'affichage), j'ai remis à l'autorité organisatrice, en sous-préfecture d'ALBERTVILLE (73200), mon rapport unique d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire, mes conclusions motivées, mon procès-verbal et mes avis avant la fin du délai d'un mois à compter de l'expiration du délai de l'enquête publique conjointe *(articles R112-19, R112-20 et R131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et articles 7 et 10 de l'arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025)*. Une version au format dématérialisé lui a été transmise parallèlement via le site « *francetransfert* ».

= PIECES ANNEXES =

A-0 – Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000046/38 du 05 mars 2025 désignant monsieur Jean FOURREAU en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

05/03/2025

N° E25000046 /38

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 05/03/2025

CODE : 4

Vu enregistrée le 24/02/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Sous-Préfet d'ALBERTVILLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire pour le projet de création du lotissement de la Croix sur la commune de Tournon (Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean FOURREAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Philippe NIVELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet d'ALBERTVILLE, à la commune de Tournon, à Monsieur Jean FOURREAU et à Monsieur Philippe NIVELLE.

Fait à Grenoble, le 05/03/2025

Le président,

Jean-Paul WYSS

A-1 **-** Délibération du conseil municipal de la commune de Tournon n° 03/2023 du 10 février 2023, reçue en préfecture le 14 suivant :

Commune de Tournon-(Savoie)	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL **L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS** **LE VENDREDI 10 FÉVRIER A 19H30**

DATE DE CONVOCATION : 03/02/2023 DATE D'AFFICHAGE : 03/02/2023

Présents : BERTHET Sandrine, BENEITO Christian, ALIOUA Yacine, GRANDCHAMP Patrick, LASSIAZ Fabienne, MURAZ-DULAURIER Gilles, CHATELAIN Eric, ARTALLE (RIMBOUD) Christelle, GARDET-CADET Michel, OMELTCHENKO Luc, CHEVRIER-GROS Sébastien,
Excusées : GIANNINA Gisèle (donne pouvoir à Fabienne LASSIAZ, DRAGNEA Cindy (donne pouvoir à Patrick GRANDCHAMP
NOMBRE DE CONSEILLERS formant la majorité : 13 PRÉSENTS : 11 VOTANTS : 13
A 19h30, le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.
Gilles MURAZ-DULAURIER est élu secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 03/2023

AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA CROIX – OAP N° 1
NÉGOCIATIONS AMIABLES, ÉTUDES ET DÉMARCHES PRÉALABLES A LA PRÉPARATION DES DOSSIERS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (DUP ET PARCELLAIRE)

Madame le Maire rappelle que la commune de Tournon, située en haute Combe de Savoie, connaît depuis plus de 30 ans une progression démographique importante, passant de 402 habitants en 1990 à 611 en 2017.

Elle rappelle également que pour être compatible avec le SCoT Arlysère, une révision et une modification du PLU de Tournon ont été approuvées en 2020 et 2022. Cette évolution récente du document d'urbanisme a notamment consisté en une réduction des zones destinées à l'urbanisation future, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Parmi les zones destinées à être aménagées figure le secteur de la Croix, ou sont projetés une cinquantaine de logements sous des formes diversifiées, afin de renforcer les fonctions de centralité.

Madame le Maire indique que ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, portant sur **une emprise totale de 22 905 m²**. Cette emprise étendue permet d'intégrer à la réflexion l'aménagement des accès et le traitement des limites avec les espaces bâtis alentour.

A ce jour, ces parcelles sont classées en zones AU et Ub au document d'urbanisme actuellement en vigueur, et l'une d'elles fait l'objet d'un emplacement réservé (ER4) au bénéfice de la Commune pour la création d'un terrain de sport. Ces parcelles sont en nature de pré.

Madame le Maire rappelle les démarches qui ont déjà été menées auprès des propriétaires des parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de la Croix, sachant que **la Commune de Tournon est déjà propriétaire de 2 parcelles ou partie de parcelle dans le périmètre, pour une surface de 1 662 m² environ**. Une demande d'intervention, portant sur l'ensemble des parcelles concernées par ce projet et appartenant à des propriétaires privés a été adressée à l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL73). Une délibération portant sur les conditions d'intervention et de portage de l'EPFL73 a été prise par la commune de Tournon en date du 01/12/2017.

Des contacts ont été pris par l'EPFL73 avec les propriétaires concernés. A l'issue de ces contacts, **4 acquisitions ont été signées, portant sur 9 parcelles ou partie de parcelle, et représentant une surface totale de 7 774 m²**. Or, pour réaliser ce projet, la commune de Tournon doit s'assurer la maîtrise foncière complète du périmètre d'aménagement. A ce jour, **6 comptes de propriété privés possèdent 15 parcelles ou partie de parcelle dans le périmètre d'aménagement, pour une surface de 13 469 m²**. Compte tenu du cadre très strict dans lequel le développement de la commune de Tournon doit se faire, du fait des prescriptions du SCoT reprises dans le PLU, il est indispensable que le projet puisse avancer et que les points de blocage soient surmontés.

Page **1** sur **2**

Madame le Maire précise que pour assurer la maîtrise foncière complète des terrains concernés, la mise en place d'une déclaration d'utilité publique (DUP) s'avère nécessaire. Des réflexions et des études complémentaires devront être engagées dans cette optique sur ce projet d'aménagement (étude de sol, avant-projet sommaire, étude voirie et réseaux divers, évaluation environnementale si besoin…).

C'est pourquoi Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de demander à l'EPFL73, mandaté à cet effet, de poursuivre les négociations amiables auprès des propriétaires des parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de la Croix ; l'acquisition des parcelles concernées par ce projet se fera sur la même base que les acquisitions déjà réalisées, soit d'une indemnité principale de 30 €/m², à laquelle se rajoutera une indemnité de remploi versée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (calculée selon les taux dégressifs appliqués par de la juridiction),
- de poursuivre toutes les démarches administratives et réglementaires relatives à la constitution du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et du dossier d'enquête parcellaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés

- ✓ **APPROUVE** la poursuite du projet d'aménagement du secteur de la Croix ;
- ✓ **DÉCIDE** de poursuivre par l'intermédiaire de l'EPFL73 les négociations amiables auprès des propriétaires des terrains compris dans l'emprise de cette opération ;
- ✓ **DÉCIDE** d'acquérir les terrains concernés par le projet d'aménagement du secteur de la Croix sur la base d'une indemnité principale de 30 €/m², à laquelle se rajoutera une indemnité de remploi versée du titre de la déclaration d'utilité publique (calculée selon les taux dégressifs appliqués par de la juridiction) ;
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette opération et aux démarches et études préalables aux dossiers d'enquêtes publiques ;
- ✓ **DEMANDE** à Madame le Maire de présenter les dossiers d'enquêtes publiques à l'approbation du conseil municipal avant le dépôt à la Préfecture.

Le Maire
Sandrine BERTHET

MAIRIE DE TOURNON (Savoie)

Le (la) Secrétaire de séance

Transmis au contrôle de légalité
Le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217302975-20230210-2023_03-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/02/2023
Publication : 14/12/2022

Publié le

A-2 - Délibération du conseil municipal de la commune de Tournon n° 2024/49 du 25 octobre 2024, reçue en préfecture le même jour :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-247300577-20241025-2024-49-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/10/2024

Commune de Tournon (Savoie)	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL **L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE** **LE VENDREDI 25 OCTOBRE 2024 A 19H30**

DATE DE CONVOCATION : ***14/10/2024*** *DATE D'AFFICHAGE* : ***14/10/2024***

Présents : BERTHET Sandrine, GRANDCHAMP Patrick, ALIOUA Yacine, LASSIAZ Fabienne, OMELTCHENKO Luc, ARTALLE (RIMBOUD) Christelle, GIANNINA Gisèle, MURAZ-DULAURIER Gilles

Excusés : CHATELAIN Eric (pouvoir à Yacine ALIOUA), CHEVRIER-GROS Sébastien (pouvoir à Luc OMELTCHENKO)

Absents : DRAGNEA Cindy, GARDET-CADET Michel

NOMBRE DE CONSEILLERS formant la majorité : **12** PRÉSENTS : **8** VOTANTS : **10**

A 19h30, le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Gisèle GIANNINA est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2024/49

APPROBATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE MISE À L'ENQUÊTE PREALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE « LA CROIX »

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménagement du secteur de La Croix suivant l'OAP n°1, et la délibération prise le 10 février 2023.

Madame le Maire précise que des négociations amiables avec les propriétaires de l'emprise foncière concernée par ledit projet ont eu lieu, mais que toutes n'ont pu aboutir au jour de la présente délibération.

Madame le Maire indique que pour permettre la réalisation de ces opérations, il est indispensable d'assurer à la commune la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par ce projet.

Madame le Maire propose, à cet effet, au Conseil Municipal :

- De solliciter Monsieur le Préfet de l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur le projet d'aménagement du secteur de La Croix.

- D'engager, dès à présent, conjointement à l'enquête préalable à la DUP, une enquête parcellaire en vuedel'acquisition des parcelles nécessaires audit projet pour lesquelles des négociations amiables ont éténgagées avec les propriétaires et des acquisitions ont été régularisées.

- De poursuivre, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les acquisitions des parcelles concernées àtitre onéreux. Le service des Domaines a été consulté pour fixer le prix des parcelles concernées. Cet avis en date du 28 décembre 2023 valable pour 3 ans auquel sera ajoutée l'indemnité de remploi.

- De confirmer la mission confiée au cabinet Mesur'ALPES, Géomètres-Expert Associés conformément au marché qui lui a été attribué et consistant en l'établissement et le suivi des dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour l'acquisition des parcelles restant appartenir à des propriétaires récalcitrants.

Madame le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire conjointe.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

- ✓ **APPROUVE** le projet d'aménagement du secteur de La Croix tel qu'il lui a été présenté par Madame le Maire
- ✓ **VALIDE** le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire conjointe présentés par le Cabinet Mesur'ALPES ;
- ✓ **DECIDE** de procéder à l'acquisition à titre onéreux, de l'ensemble des emprises nécessaires à la réalisation de cette opération, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation ;
- ✓ **SOLLICITE** de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête conjointe pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires à l'aménagement du secteur de La Croix préalable à l'arrêté de cessibilité ;
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces indispensables aux acquisitions foncières à intervenir et à la poursuite de la procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires récalcitrants.
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire à représenter la Commune dans cette procédure.
- ✓ **S'ENGAGE** à réserver au budget communal les fonds nécessaires à la couverture de l'ensemble des dépenses.

Le Maire,
Sandrine BERTHET

Le secrétaire de séance
Gisèle GIANNINA

Transmis au contrôle de légalité
Le 25 OCT. 2024

Publié le 25 OCT. 2024

A-3 – Arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire :

PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-préfecture
d'Albertville

Pôle animation du territoire
Bureau des enquêtes publiques

Arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 MAI 2025
prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à déclaration d'utilité publique conjointe à enquête parcellaire portant sur la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un City Parc au secteur de la Croix

Commune de TOURNON

La Préfète de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-24, et R.131-1 à R.131-14 visant le déroulement des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2024 portant désignation des journaux susceptibles de recevoir les annonces judiciaires et légales pour l'année 2025 ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour l'année 2025 ;

VU le projet de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de la Croix sur le territoire de la commune Tournon ;

VU la délibération du 25 octobre 2024 par laquelle le conseil municipal de la commune de Tournon sollicite l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire sur le projet sus-visé ;

VU la décision du 5 mars 2025 du président du tribunal administratif de Grenoble portant désignation de Monsieur Jean FOURREAU, en qualité de commissaire-enquêteur et de Monsieur Philippe NIVELLE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier comprenant notamment la délibération précitée, la notice explicative, le plan de situation, le périmètre de l'opération, l'estimation sommaire des dépenses, ainsi que le plan et l'état parcellaire ;

Sur proposition de la Préfète de la Savoie,

ARRÊTE

Article 1 - Il sera procédé dans les formes prescrites par les articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique à une enquête d'utilité publique (R.112-1 à R.112-24) conjointe à une enquête parcellaire (R.131-1 à R.131-14) pour le projet de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un City Parc au secteur de la Croix sur le territoire de la commune de Tournon.

Article 2 - Lesdites enquêtes se dérouleront du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00 inclus à la mairie de Tournon aux heures d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés.

Aux fins de consultation des dossiers d'enquêtes, l'accueil du public se fera pendant toute la durée de l'enquête :

- le lundi de 14h00 à 17h00 ;
- le mardi de 16h30 à 18h30 ;
- le mercredi de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi de 14h00 à 16h00

Article 3 - Monsieur Jean FOURREAU, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du président du tribunal administratif de Grenoble, siégera en mairie :

- 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

et se tiendra à la disposition du public ou toute personne intéressée afin de recueillir leurs observations éventuelles.

Article 4 - Pour toute information complémentaire sur le projet, les personnes intéressées pourront prendre contact au secrétariat de la mairie sise 92 montée de la Mairie, 73460 Tournon, par mail mairie@tournon-tavoie.com ou par téléphone au 04.79.38.51.90.

Article 5 - Un avis au public sera publié par le maire au plus tard le **jeudi 12 juin 2025**, soit au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête conjointe, par voie d'affichage et éventuellement par tous autres procédés en mairie et sur les lieux habituels sur le territoire de la commune de Tournon, ainsi que sur le lieu du projet, et cela pendant toute la durée de l'enquête conjointe, pour permettre une large information du public. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat de Mme le maire.

Un avis sera en outre, conformément à l'article R.112-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, inséré par les soins de la préfète dans deux journaux d'annonces légales du département huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête conjointe et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci. Ces formalités seront justifiées par la production d'un exemplaire des journaux contenant l'insertion.

L'ensemble des pièces justificatives seront jointes aux dossiers d'enquêtes.

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 6 - Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'
registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mai
de Tournon, siège de l'enquête du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h
inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les jours et heur
d'ouvertures mentionnés à l'article 2, et consigner éventuellement ses observations sur
registre, ou les adresser par écrit en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

Les observations écrites pourront être également adressées au commissaire-enquêteur p
voie électronique à l'adresse suivante : mairie@tournon-savoie.com

L'ensemble des observations reçues par courrier ou par courriel seront visées par
commissaire-enquêteur et annexées par ses soins au registre d'enquête à feuillets no
mobiles.

L'ensemble du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pourr
également être consulté sur le site internet de la préfecture suivant :

https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2025

Ainsi que sur le site de la mairie : https://www.tournon-savoie.com/

Article 7 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête d'utilité publique sera clo
et signé par Madame le maire qui le transmettra dans les vingt-quatre heures avec le dossie
d'enquête au commissaire-enquêteur. Ce dernier examinera les observations consignées o
annexées au registre et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, puis
rédigera un rapport unique et énoncera ses conclusions motivées au titre de chacune de
enquêtes, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Ensuite, le commissaire-enquêteur transmettra dans le délai d'un mois à compter de la dat
de clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné d
registre, des pièces annexées, de son rapport et des conclusions motivées au sous-préfe
d'Albertville.

Il en sera dressé procès-verbal par la préfète de la Savoie.

Si les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, l
conseil municipal de Tournon sera appelé à émettre un avis par une délibération motivée
dont le procès-verbal sera joint au dossier. Faute de délibération, dans un délai de trois mois
compter de la transmission du dossier au maire, la commune sera regardée comme ayant
renoncé à l'opération.

Article 8 - Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera déposée
en mairie de Tournon, à la sous-préfecture d'Albertville ainsi que sur les sites internet de la
préfecture de la Savoie et de la mairie, mentionnés à l'article 7.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des
conclusions motivées du commissaire-enquêteur en s'adressant au sous-préfet d'Albertville
ou à la mairie de Tournon.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 9 - le présent projet sera également soumis à enquête parcellaire dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de la Croix.

Le plan parcellaire et la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le maire, seront également déposés à la mairie de Tournon, où les intéressés pourront en prendre connaissance et consigner leurs observations sur les limites des biens à exproprier du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00 inclus, aux heures d'ouverture mentionnées à l'article 2.

Article 10 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par Madame le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer. Il transmettra ensuite, dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, le dossier d'enquête parcellaire accompagné de ses conclusions motivées au sous-préfet d'Albertville.

Article 11 - Notification du dépôt du dossier en mairie de Tournon sera faite par les soins de l'expropriant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification sera faite, seront tenus de fournir toutes les indications relatives à leur identité ou à défaut, de donner des renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En vue de la fixation des indemnités et en application des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître dans le délai d'un mois qui suit cette notification à l'expropriant, les fermiers locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, et tenus dans le même délai d'un mois de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 12 - La préfète, Madame le maire de Tournon et le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Savoie.

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
La secrétaire générale

Laurence TUR

A-4 **-** Certificat d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique conjointe établi par madame le maire de Tournon :

Mairie de Tournon
92, montée de la Mairie
73460 TOURNON
04.79.38.51.90

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Sandrine BERTHET, Maire de la commune de Tournon, certifie avoir procédé le 2 juin 2025 à l'affichage en mairie, sur les panneaux communaux et sur le site internet de la mairie, et le 12 juin 2025 à l'affichage sur site, de l'avis d'enquête d'utilité publique et l'avis d'enquête parcellaire pour le projet de réalisation d'une opération immobilière et d'un City Parc au secteur La Croix

Cet avis a été affiché durant toute la durée de l'enquête jusqu'au 10 juillet 2025

Fait à Tournon, le 11 juillet 2025

Le Maire,

Sandrine BERTHET

A-5 – Bordereau de suivi des notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie :

Géomètres Experts
Mesur'ALPES

MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Aménagement – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagements – Remontées mécaniques
Barrage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOUTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

MESUR'ALPES ALBERTVILLE
60, Avenue des Chasseurs Alpins
73200 ALBERTVILLE
Tel : 04.79.32.10.61 Fax : 04.79.37.79.43
Mail : albertville@mesuralpes.fr

MAIRIE
92 Montée de la Mairie
73460 TOURNON

ALBERTVILLE le 11/07/2025

Dossier : 097-23 Commune : TOURNON
DUP Aménagement du secteur de La Croix

Affaire suivie par Caroline BREUILH
Ligne directe 04 80 67 00 06
caroline.breuilh@mesuralpes.fr

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'affaire citée en référence, je vous prie de bien vouloir trouver le tableau de suivi des notifications de l'ouverture d'enquête publique :

N° AR	Date envoi	Propriétaire	Adresse	Date AR	Retour questionnaire
2C 181 753 8429 0	15/05/2025	M. Maurice CHENAVAL	2105 RD 69 73460 STE HELENE S/ISERE	17/05/2025	X
2C 181 753 8430 6		Mme Denise BLANCHIN	103 rue Suarez 73200 ALBERTVILLE	20/05/2025	x
2C 181 753 8431 3		Mme Anne-Marie BECCHERLE	6 Chemin des Grands Lots 73460 TOURNON	19/05/2025	
2C 181 753 8432 0		Mme Louise PORCELLATO	58 rue des Gentianes 74130 BONNEVILLE	16/05/2025	x
2C 181 753 8433 7		Mme Patricia PORCELLATO	13 Route de Vignieres 74000 ANNECY	27/05/2025	
2C 181 753 8434 4		Mme Anne-Marie PORCELLATO	61 rue des Alpins, appt 243, 74000 ANNECY	16/05/2025	x
2C 181 753 8435 1		Mme Béatrice GINET	Route de l'Ebaudiaz, 46 Le Moutonnet 73460 NOTRE DAME DES MILLIERES	19/05/2025	
2C 181 753 8436 8		Mme Danielle PEYRO	35 rue Pierre Coatpehen, appt 23 bât A, 29480 LE RELECQ KERHUON	18/05/2025	
2C 181 753 8437 5		M. Alexandre PORCELLATO	20 rue des Ebisoires, bât 9 A, 78370 PLAISIR	20/05/2025	
2C 181 753 8438 2		Mme Lorène PORCELLATO	11 avenue de Gascogne 78450 VILLEPREUX	24/05/2025	

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

GÉOMÈTRE-EXPERT

SELAS MESUR'ALPES au capital social de 40000€
Siège Social : 133 rue des Grillons – 73000 MOUTIERS
Siret : 44012695100078 - N°TVA FR84 440126951
IBAN : FR76 1054 8000 1300 0441 5127 249 - Code BAE (BIC) : 7112A

Le 03 août 2025
Le commissaire enquêteur

Jean FOURREAU

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 :

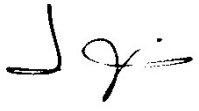
- ***à faire procéder sur le site à un repérage des arbres remarquables de haute tige méritant d'être préservés (notamment des noyers),***
- ***à prévoir un écran végétal formant une barrière visuelle au droit des propriétés habitées situées à l'aval du projet.***

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

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 3)

ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
PROCES-VERBAL DE L'OPERATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

10 : RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire qui permet à l'État de contraindre une personne publique ou privée à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier à une personne publique ou privée, moyennant certaines garanties et le paiement d'une juste et préalable indemnité. Il est nécessaire que soit définie une utilité publique à caractère social, d'hygiène, scientifique, économique... et que cette opération constitue une obligation dans le cadre de la réalisation des objectifs.

> ***« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » (article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789).***

> ***L'article 1 du protocole n° 1 à la convention européenne des droits de l'homme sur le droit de propriété énonce le principe général que « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international ».***

Le droit de propriété est défini par l'*article 544 du Code Civil* comme étant « *le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi ou les règlements* ».

En application des principes de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, protégeant le « *droit inaliénable et sacré* » qu'est le droit à la propriété, l'*article 545 du Code civil* stipule que « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité* ». La *loi du 08 mars 1810* est le premier grand texte instaurant la procédure d'expropriation pour utilité publique, qui ne peut avoir lieu qu'avec l'autorité de l'Etat et uniquement au bénéfice de l'Etat lui-même ou de différents acteurs publics ou de personnes privées chargées d'une mission de service public. Cette loi a été suivie de lois complémentaires ou ordonnances au cours des 19ème et 20ème siècles. La *loi du 8 mars 1810* a posé des principes qui régissent toujours la procédure d'expropriation **en la divisant en deux phases distinctes, l'une administrative, relative aux opérations préparatoires, et l'autre judiciaire, concernant le transfert de propriété et l'indemnisation** :

1) La phase administrative, qui se déroule elle-même en 2 procédures séparées dans le temps ou conjointes :

▪ **L'enquête publique préalable à la DUP** est régie par le *Chapitre 1er du Titre 1er du Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* (*articles R111-1 à R 112-24*). Les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique y sont détaillées. L'*article R112-1* confie la responsabilité de l'ouverture et de la responsabilité de l'enquête au préfet du département dans lequel est envisagé le projet.
Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, si l'utilité publique du projet est reconnue, le préfet prend ***un arrêté de DUP***, qui doit être affiché en mairie et est susceptible de recours devant le tribunal administratif compétent à compter de sa publication.
L'*article R112-23* prévoit, par ailleurs, que « *dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet* ».

▪ L'enquête parcellaire suit l'enquête publique préalable à la DUP et a pour but d'identifier les propriétaires et de déterminer les parcelles concernées par l'expropriation. Elle est définie dans le *Chapitre 1er du Titre 3 du Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R131-1 à R131-14)*. L'*alinéa 2* de l'*article R131-1* stipule que l'enquête parcellaire peut être conduite dans le même temps que l'enquête publique préalable à la DUP.
Au vu des résultats de l'enquête parcellaire, le préfet peut déclarer cessibles les parcelles en prenant ***un arrêté de cessibilité***.
L'arrêté est publié au recueil départemental des actes administratifs et notifié au propriétaire du bien par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) La phase judiciaire (non obligatoire) :
Une fois que le projet a été déclaré d'utilité publique et que l'arrêté de cessibilité a été notifié au propriétaire du bien, ***le transfert de propriété*** peut avoir lieu. Ce transfert de propriété peut se faire par accord amiable entre la personne publique et la personne expropriée. En l'absence d'accord, la personne publique peut saisir le juge de l'expropriation qui prononce ***une ordonnance d'expropriation*** conformément à l'*article L220-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* : « *Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers faisant l'objet d'une procédure d'expropriation est opéré, à défaut de cession amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation* » . Cette ordonnance est notifiée à l'exproprié par lettre recommandée avec avis de réception. Selon l'*article L222-2 dudit code* « *L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés* ». L'*article L223-1 du même code* précise que cette « *ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par pourvoi en cassation et pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme* ».

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers (usufruit, servitude…) de l'exproprié à la personne publique. Le bail signé par un locataire occupant prend également fin. En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien. Ainsi, par exemple, si le bien était loué, le locataire doit verser non pas un loyer, mais une indemnité d'occupation à l'exproprié jusqu'à son départ.

La procédure d'expropriation permet donc à une collectivité territoriale de s'approprier des biens privés afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique : cette procédure est nécessaire en vertu de l'*article 545 du Code Civil.*

Néanmoins, une opération d'expropriation ne peut 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.

> ***L'enquête parcellaire conjointe doit permettre de déterminer les parcelles concernées par l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'identifier leurs propriétaires, leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels, et de recueillir leurs observations sur les limites des biens à exproprier.***

Elle permet donc :

. aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens sont concernés ;

. de recueillir toutes les informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la numérotation des parcelles par le service du cadastre, ou un changement de propriétaire) afin d'identifier avec exactitude les propriétaires et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique *(article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*, ce qui est le cas dans la présente procédure D'ENQUÊTE CONJOINTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PORTANT SUR 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 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.

Au regard des seuils de l'annexe à l'*article R122-2 du code de l'Environnement*, ce projet n'est pas soumis à examen au cas par cas ni à évaluation environnementale. L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire sont réalisées sur les bases des dispositions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commune de Tournon n'a pas trouvé d'accord amiable avec six (6) comptes de propriété concernant quinze (15) parcelles cadastrées A 640, A 641, A 644, A 655, A 656, A 657, A 661, A 821, A 922, A 1123, A 1126, A 1128, A 1584, A 1586 et A 1588, représentant une surface globale de 13 469 m².

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Lors de mon entretien du 26 juin 2025 avec monsieur Laurent MALCAYRAN chargé de mission foncière auprès de l'EPFL de la Savoie, j'ai appris que les deux (2) parcelles cadastrées section A n° 1584 et n° 1586 avaient été acquises le 12 novembre 2024… Je m'étonne que le dossier d'enquête parcellaire n'ait pas été mis à jour pendant le délai de 6 mois qui s'est écoulé entre cette date et celle de l'ouverture de la présente enquête publique conjointe, démontrant que le dossier mis à l'enquête revêt non seulement une forme minimaliste (cf.article 3.3) mais comporte aussi des imprécisions et des inexactitudes. Il convient donc d'enlever le compte de propriété n° 106 de l'état parcellaire relatif aux parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m². Après rectification, il resterait donc treize (13) parcelles à acquérir pour cinq (5) comptes de propriété, représentant une surface globale de 12 807 m² …*

Au stade de l'ouverture de l'enquête publique conjointe, une surface de 9 436 m², représentant 41 % de la surface de 22 905 m² englobée par le périmètre de la DUP, serait déjà propriété de la commune de Tournon ou en cours de régularisation au terme de négociations amiables avec les propriétaires concernés.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Dans le prolongement de mon commentaire précédent,il convient d'ajouter les parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m² .* ***Après rectification, la commune de Tournon serait donc déjà propriétaire d'une surface de 10 098 m² représentant 44 % de la surface englobée par le périmètre de la DUP...***

11 : RAPPEL SUCCINCT DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'enquête publique conjointe s'est déroulée ***du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00***. Elle a permis aux intéressés de consulter le dossier élaboré par la commune de Tournon, de présenter leurs observations sur les limites des biens à exproprier *(article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*, de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tout renseignement en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels *(article R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*. 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 des intéressés 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/

Outre la publicité de l'avis portant à la connaissance du public les informations et conditions de l'enquête publique conjointe par voie d'affichage et d'insertion dans la

presse régionale ou locale diffusée dans tout le département, conformément aux *articles R131-5 et R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,* une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie, à laquelle est joint un questionnaire d'identification, est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou par tous autre moyens, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, cette notification est affichée, et, le cas échéant, est faite aux locataires et aux preneurs à bail rural *(article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* ***(pièce annexe du rapport unique n° A-5)***.

L'enquête parcellaire conjointe est régie par les *articles L131-1 à L132-4 et R131-1 à R132-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :*

> Article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*
>
> *1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*
>
> *2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.*
>
> *II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés ».*

> Article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».*

> ***À l'issue de l'enquête publique, au vu du procès-verbal du commissaire enquêteur et des documents qui y sont annexés, la décision préfectorale***

susceptible d'intervenir est l'<u>arrêté de cessibilité</u> des propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire (article R132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

12 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

L'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire portant sur la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier (lotissement) et d'un city parc (terrain de sport) au secteur de La Croix sur le territoire de la commune de Tournon, en Savoie., 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 des avis, des informations, des observations et des propositions recueillies.

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 :

. 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 parcellaire et avoir constaté que celui-ci était établi conformément aux dispositions de l'*article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité* publique ;

. après avoir vérifié la compatibilité du plan parcellaire avec le plan général des travaux/projet d'aménagement d'ensemble figurant au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

. après m'être assuré que les emprises délimitées dans le dossier d'enquête parcellaire conjointe étaient bien inscrites dans le périmètre de DUP établi pour

répondre aux objectifs poursuivis par la commune, tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et que les parcelles concernées devaient recevoir une affectation conforme à l'objet du projet ;

. 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 ;

- **qu'au cours de l'enquête parcellaire les propriétaires concernés et les ayant droits qui se sont exprimés s'étaient montrés DEFAVORABLES au projet, à l'exception d'un seul, FAVORABLE sous conditions de mise en place d'une dation *« compte-tenu d'un contexte familial particulier »*, de récupération d'une grange cadastrée A n° 656 *« par l'effet d'un démontage »*, *« de prise en compte de 200 m³ de graviers déposés sur son terrain par les personnes publiques notamment celles en charge de l'organisation de Jeux Olympiques d'Albertville »*, et de dénomination de la voirie du lotissement projeté au nom de son oncle *« mort pour la France lors de la guerre 14/18 »*.**

. après avoir pris connaissance des contributions et des observations émises par les propriétaires concernés, consignées ou annexées au registre d'enquête parcellaire, ainsi que de leurs avis examinés dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir relevé qu'au cours de l'enquête parcellaire, aucun des propriétaires actuels des parcelles concernées par la procédure d'expropriation n'a aucunement démontré ni justifié qu'il a un intérêt majeur, sinon à relancer une négociation amiable, à s'opposer à la cession de son (ses) emprise(s) foncière(s) inclus(es) dans le périmètre de DUP ;

. après avoir relevé que l'aménagement et la sécurisation du chemin des Vignes et du carrefour de cette voie avec la route de Tamié (RD201c), 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 ;

. 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 ;

. **après avoir décidé, en accord avec l'expropriant, qu'il n'y avait pas lieu de modifier le tracé du plan parcellaire rendant nécessaire ou non l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain *(article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* ;**

Et compte-tenu :

. qu'une démarche de négociations amiables avec les propriétaires concernés a été confiée par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie par le biais de la convention d'intervention et de portage foncier n° 16-261 en date du 08 septembre 2017, d'une durée de huit (8) ans, arrivant à échéance le 31 août 2025 ;

. que le bilan foncier établi par l'EPFL de la Savoie fait état de la régularisation amiable d'actes de vente pour onze (11) parcelles ;

. que l'enquête parcellaire est la suite administrative de la procédure de déclaration d'utilité publique préalablement à la phase judiciaire qui correspond au transfert juridique de propriété des biens et des droits réels immobiliers (usufruit, servitude, …) de l'exproprié à la personne publique, ainsi qu'à l'indemnisation de ces biens ;

. que le but de l'enquête parcellaire est de déterminer les parcelles à exproprier et d'identifier leurs propriétaires réels ainsi que leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels, après rectification des éventuelles inexactitudes cadastrales ;

. que le dépôt du dossier à la mairie a été notifié individuellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, voire par signification d'un commissaire de justice, aux différents propriétaires figurant sur l'état parcellaire du dossier d'enquête parcellaire; que cette notification était accompagnée d'un questionnaire relatif à l'identité du propriétaire ou du titulaire du droit ou, à défaut, permettant de recueillir tous renseignements sur l'identité du ou des propriétaires actuels ainsi que sur les ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels ***(pièce annexe du rapport unique n° A-5)*** ;

. que le bilan des avantages attendus du projet l'emporte sur les inconvénients potentiels et qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre la procédure engagée et les objectifs poursuivis ;

. que la valeur vénale des emprises foncières à exproprier a été fixée par le Pôle d' Evaluation Domaniale 73 de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Savoie en date du 28 décembre 2023 dans le cadre d'une estimation sommaire et globale ;

. que les communes peuvent utiliser la procédure d'expropriation portant sur des droits réels immobiliers et que la commune de Tournon a fourni au commissaire enquêteur toutes les précisions et informations utiles sur le projet d'aménagement qu'elle poursuit ainsi que sur les modalités et moyens mis en œuvre pour le bon déroulement de l'enquête publique conjointe.

13 : CAS PARTICULIERS

En accord avec l'expropriant, je ne propose pas de modification du tracé rendant nécessaire ou non l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains *(article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*.

14 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

L'expropriation pour cause d'utilité publique demandée par la commune de Tournon me semble être la seule procédure qui, à ce stade d'échéance des négociations amiables, pourrait lui permettre de concrétiser son projet de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix ; à mes yeux, elle n'émane pas d'une erreur manifeste d'appréciation ni ne présente, au vu du contexte local du besoin en logements, notamment sociaux, une atteinte exorbitante au droit de propriété.

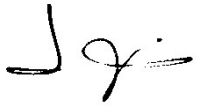
Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les éventuels inconvénients d'ordre environnemental et social qu'elle comporte ne sont manifestement pas excessifs eu égard au contexte local et à l'intérêt que présente cette procédure.

A l'examen du plan parcellaire, les emprises à acquérir ont été optimisées et la consommation de parcelles privées limitée au nécessaire.

En foi de quoi, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de m'éclairer, j'émets un <u>AVIS FAVORABLE</u> sur les emprises foncières des ouvrages projetés pour la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix sur le territoire de la commune de Tournon, en Savoie, telles que délimitées dans le dossier d'enquête parcellaire conjointe, en vue de leur expropriation.

Je précise à toutes fins utiles que les indications cadastrales relatives à l'identité et/ou à la domiciliation des propriétaires actuels, de leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels devront faire l'objet d'une mise à jour à partir des contributions consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou annexées à celui-ci, ainsi que sur le questionnaire d'identification qui leur a été notifié.

Le 03 août 2025
Le commissaire enquêteur



Jean FOURREAU