

AVIS DU GROUPE ÉLU AU CONSEIL MUNICIPAL DU BOURGET-DU-LAC « LE BOURGET, C'EST VOUS ! »

Enquête publique — Révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le groupe élu au conseil municipal du Bourget-du-Lac « Le Bourget, c'est Vous ! » émet un avis défavorable au projet de révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac (ex-CALB), en raison des trois volets ci-dessous : le projet de mini-STEP du Mont du Chat, la modification de l'OAP C13 « Îlot Perrier » et l'évolution des règles de mixité sociale imposant une part minimale de PLAi à notre commune.

Volet 1 : projet de mini-STEP du Mont du Chat (notice §5.2.1 — réduction des EBC, création du STECAL Nenr)

Le groupe des élus « Le Bourget, c'est Vous ! » émet un avis défavorable à cette évolution, pour les motifs suivants :

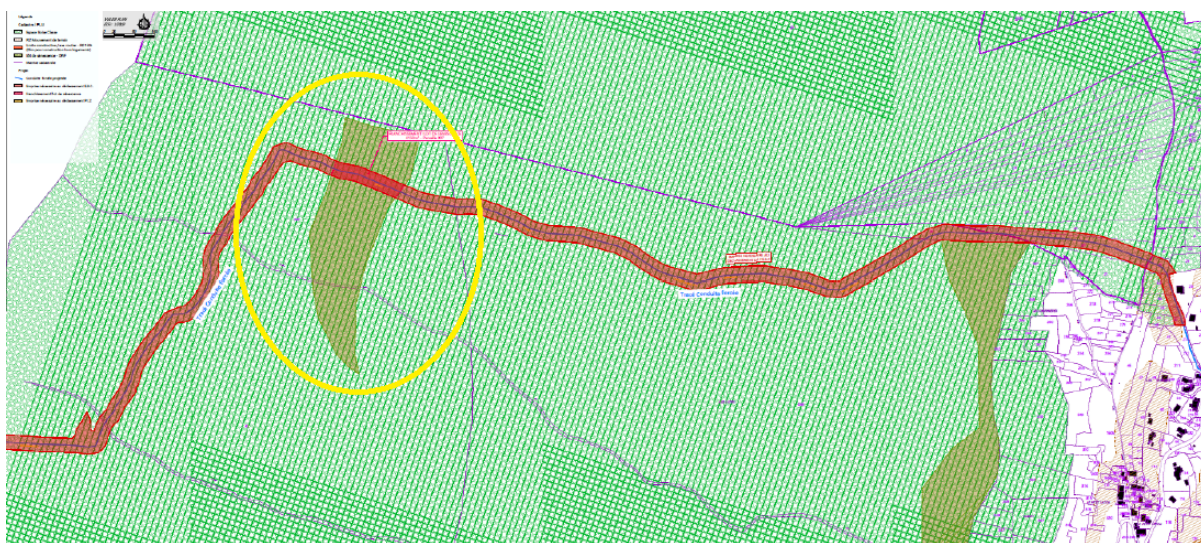
1. Une étude d'impact environnementale obligatoire semble faire défaut. L'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet à évaluation environnementale les « installations destinées à la production d'énergie hydroélectrique d'une puissance maximale brute totale supérieure à 4,5 MW ». Le projet affiche 6 MW. Le rapport du bureau d'études ECCEL Environnement, pourtant réalisé selon la notice (p.178), n'est pas joint au dossier d'enquête. Si une étude d'impact existe, elle doit être versée au dossier et soumise à une enquête publique spécifique ; si elle n'existe pas, le projet ne peut être approuvé en l'état. Nous demandons que ce point, qui conditionne la régularité de la procédure, soit vérifié.

2. L'avis de l'autorité environnementale (MRAE, 5 mai 2026) n'a pas été suivi. La MRAE recommande « d'effectuer une analyse à l'échelle du territoire de l'ex-CALB des incidences consécutives au déclassement de 9 ha d'espaces boisés classés » et de justifier que les secteurs où « l'analyse de l'état initial de l'environnement est succincte, voire absente, avec notamment aucune visite de terrain, ne présentent pas d'éléments de biodiversité ou de milieux naturels à enjeux » (avis MRAE, p.9-10).

Ces recommandations demeurent sans réponse dans le dossier. L'évaluation environnementale admet elle-même qu'il s'agit d'une « analyse de sensibilité » et non d'une

expertise faune-flore exhaustive (p.107), alors que la notice (p.173) affirme l'absence de « tout point bloquant » : cette contradiction interne discrédite le dossier.

3. Le tracé traverse un îlot de sénescence, en contradiction avec l'engagement pris par la commune auprès de l'ONF. Le plan d'aménagement de la forêt communale (ONF, documents de gestion durable), dans le cadre de la « trame vieux bois » (Contrat Vert et Bleu / CISALB), a institué des zones de biodiversité protégée, les îlots de sénescence : zones en libre évolution où la commune s'est engagée à ne couper ni arbres ni bois mort, afin de préserver les habitats des espèces inféodées aux forêts matures (on estime que 25 % de la biodiversité forestière dépend des vieux bois et du bois mort).



Or la cartographie du dossier (notice, p.176) montre que le tracé de la conduite traverse l'un de ces îlots, seul un second étant évité par un passage sur la commune de Bourdeau. La notice (p.171) ne mentionne que l'îlot évité et passe sous silence celui qui est traversé. Déclasser 8,75 ha d'EBC pour un projet portant atteinte à une zone que la collectivité s'est engagée à protéger est une contradiction qui doit être explicitement justifiée.

4. Des erreurs matérielles qui révèlent le manque de sérieux du dossier. Deux incohérences vérifiables dans la notice :

- Tronçon 2 chiffré à « environ 7 200 mètres linéaires » (p.173) alors que la conduite entière est annoncée à 3 300-3 550 m. Erreur d'un facteur 10 qui fausse la lecture de l'emprise forestière ;
- Surface du STECAL Nenr annoncée à 1,3 ha (§5.2.1.2, p.175) puis 13,2 ha (§5.2.1.3, p.178).

De telles erreurs sur les données élémentaires du projet, dans une pièce servant de référence à l'enquête, ne permettent ni au public ni au commissaire enquêteur d'apprécier précisément les incidences.

5. L'enfouissement annoncé est douteux sur les deux tiers du parcours. La notice affirme une conduite « enterrée ou recouverte sur 90 à 95 % de son linéaire ». Or les tronçons 3 et 4 (p.173), soit environ 2 000 m cumulés sur 3 300 m, traversent des terrains

rocheux en forte pente, où la notice admet elle-même des passages en surface, sans qu'aucune étude géotechnique ne soit jointe au dossier. Le public ne peut pas vérifier la faisabilité technique annoncée.

6. Des incidences dommageables reconnues par le dossier lui-même, et des questions sans réponse. L'évaluation environnementale reconnaît des « impacts paysagers importants », une « fragmentation des milieux naturels » et des « potentielles incidences sur la ressource en eau potable, une partie du tracé traversant un secteur de protection de captage » (p.178). S'agissant du parking du Belvédère, très fréquenté en été, le dossier annonce un « parking optimisé » restitué au-dessus du bassin, mais ne chiffre ni la capacité finale, ni les modalités d'accès pendant les années de chantier. Enfin, à notre connaissance, aucune convention de servitude n'a été signée avec les propriétaires des parcelles traversées en partie basse du tracé, alors que le projet ne peut aboutir sans eux.

7. Une atteinte durable au principal atout économique du territoire. La conduite, admise en surface sur plusieurs centaines de mètres en pleine pente, entaillera la montagne de l'Épine sur environ 3 300 m ; une saignée visible depuis tout le bassin du Bourget et les rives du lac, cœur de l'attractivité touristique du territoire : randonnée, VTT, courses de trail dont les parcours empruntent ces versants. Le dossier n'évalue nulle part le préjudice économique d'une dégradation paysagère durable. Quelques mégawatts spéculatifs ne compensent pas l'impact négatif sur le patrimoine paysager qui fait vivre le territoire.

8. Un projet qui a doublé sans explication, dans une procédure qui ne permet pas le débat. Le projet présenté au conseil municipal en 2024 (délibération n°2024-03-025 du 27 mars 2024) était un démonstrateur de 5 MW / 10 MWh pour 2 heures ; le dossier présente aujourd'hui 6 MW / 24 MWh pour 4 heures (+20 % de puissance, +140 % de capacité), sans pièce expliquant cette évolution. Le protocole signé avec le porteur de projet prévoyait la communication des résultats de l'étude technico-économique « au plus tard 18 mois après signature » (signé janvier 2025, échéance juillet 2026) : ces résultats ne figurent pas au dossier.

Ce projet STEP mobilise par ailleurs des fonds publics (subvention intercommunale de 5 000 € accordée), alors que son porteur (président de l'association STEP73) cumule les fonctions d'élus municipaux à La Biolle, de conseiller communautaire à Grand Lac, d'élus au SDES et à l'ASDER, et de vice-président du conseil de gestion de la SAS Eau & Soleil du Lac, partie prenante du réseau de chaleur de la commune. Cette imbrication peut soulever des interrogations quant à l'existence d'éventuels conflits d'intérêts et impose une information transparente sur les financements, la gouvernance et les responsabilités de chacun. Enfin, la seule réunion publique annoncée est programmée après la clôture de la présente enquête : **nous demandons qu'un vrai débat public, avec consultation des Bourgetains, soit organisé avant toute décision engageant le territoire.**

9. Des solutions de substitution n'ont pas été comparées. Le besoin de flexibilité invoqué (contribution au besoin national de 10-15 GW) peut être satisfait par des batteries stationnaires (BESS) moins coûteuses ou des solutions intégrées citoyennes (micro-hydroélectricité, solaire sur toitures, projets citoyens), sans entaille durable de la montagne de l'Épine. L'article R.151-3 du code de l'urbanisme impose la justification des choix au regard des solutions de substitution raisonnables ; l'avis MRAE demandait ce

complément, promis par Grand Lac dans son mémoire (p.8) mais introuvable dans le dossier final appliqué au volet STEP.

En conséquence, nous demandons au commissaire enquêteur :

1. De vérifier l'obligation d'étude d'impact environnementale (point 1) et, le cas échéant, de conclure à l'irrégularité du volet STEP de la révision ;
2. De solliciter de Grand Lac, au titre des articles L.123-13 et R.123-14 du code de l'environnement, la communication des documents listés (étude d'impact/rapport ECCEL, études géotechniques, résultats du protocole, cartographie des îlots de sénescence et du captage, comparaison des solutions de substitution) et de les verser au dossier ;
3. Le cas échéant, d'examiner une prolongation motivée de l'enquête dans la limite de 15 jours (art. L.123-9) ;
4. **D'émettre un avis défavorable au déclassement d'EBC et à la création du STECAL Nenr liés à la STEP, ou subsidiairement de recommander leur retrait du projet de révision pour réexamen sur dossier complété et corrigé.**

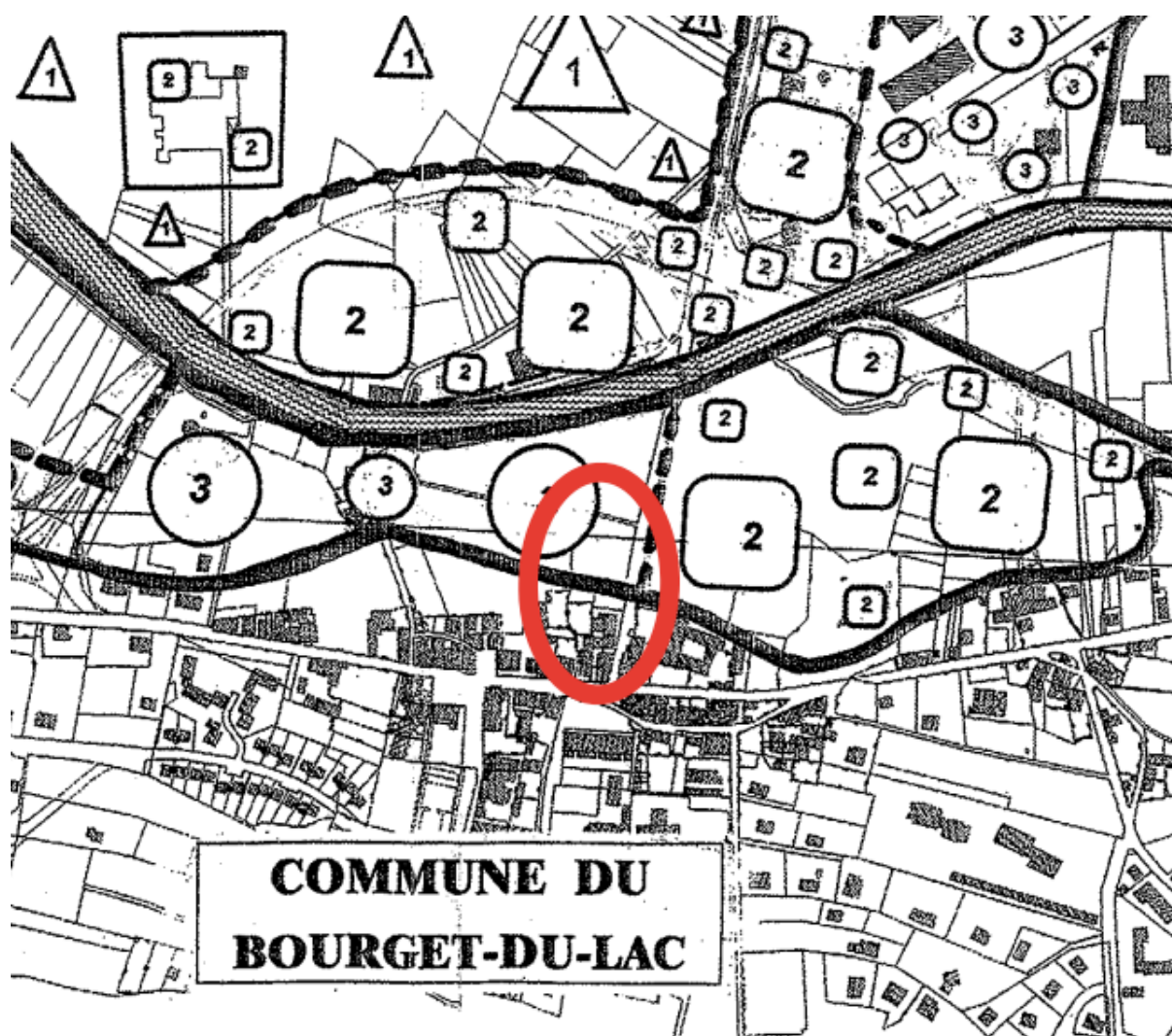
Volet 2 : modification de l'OAP C13 « Îlot Perrier » (notice §4.6.6, p.110-114)

Le groupe des élus « Le Bourget, c'est Vous ! » émet un avis défavorable à la modification de l'OAP C13 « Îlot Perrier », en l'état, pour les motifs suivants :

1. Une densification excessive du cœur de village sur une emprise minuscule. L'îlot Perrier couvre 0,55 ha en plein centre-bourg, à moins de 100 mètres de l'église et du prieuré. La modification y porte le programme de 40 à 50-54 logements « sans augmentation de la surface de plancher » (notice p.110) : ce sont donc des logements qui sont multipliés dans un îlot déjà resserré, bordé par la route de Chambéry et la route d'Aix-les-Bains. La promesse unilatérale de vente du tènement (DELIB-2026-10-011) porte le nombre de logements à 64, jusqu'où ira la densification du centre ancien ?

2. Un stationnement insuffisant, au détriment des Bourgetains. L'îlot concentrera logements (50-54), maison de santé, commerces et services : habitants, patients, professionnels de santé, livraisons et clientèle s'y croiseront quotidiennement. Le règlement exige 1,7 place par logement en accession, 1,3 par logement social, 1 place visiteur pour 4 logements. Il permet en outre de déduire jusqu'à 20 places pour 2 places de stationnement en autopartage. Aucun chiffrage du besoin total ni de sa couverture réelle n'accompagne la modification. Le « stationnement mutualisé » renvoie pour partie à un « espace à réserver pour un équipement communal » (OAP, p.111) : la garantie de stationnement repose sur une cession du stationnement public au projet immobilier.

3. Le risque d'inondation n'est pas traité, c'est l'avis officiel de l'autorité environnementale. L'avis de la MRAE du 5 mai 2026 relève (p.12) que pour la modification de l'OAP de l'îlot Perrier, « l'évaluation environnementale n'évoque pas le risque d'inondation, alors que le périmètre se trouve à proximité immédiate de La Leysse, et en partie en zone constructible sous conditions du PPRI du bassin chambérien ». Or l'OAP prévoit que les stationnements « seront en partie couverts (sous-sol des bâtiments ou halle) » (p.112) : des stationnements en sous-sol, dans un secteur en partie en zone constructible sous conditions du PPRI, sans aucune analyse du risque inondation, constituent une incohérence majeure du dossier.



Zone de l'OAP C13 : cartographie réglementaire P.P.R. INONDATION de la DDE Savoie

4. Des hauteurs inadaptées au centre ancien. Le règlement autorise désormais une hauteur maximale de R+4+attique à 18 m à l'attique, ou R+3 à 12 m à l'acrotère (règlement écrit, disposition particulière 6), dans le linéaire ancien du centre du Bourget-du-Lac, où le gradient de hauteur prévu place « les constructions les plus hautes en cœur d'îlot ». Cela aura un impact visuel, à toute proximité des bâtiments historiques, depuis les hauteurs du village, comme pour le Domaine de Buttet.

Notre position : la maison de santé oui, la sur-densification non. Nous sommes favorables à l'implantation d'une maison de santé sur cet îlot, elle figurait à notre programme pour les élections de 2026. Nous saluons l'inclusion d'environ 8 logements locatifs inclusifs adaptés aux personnes en situation de handicap (notice p.110 et 114). Mais ce site, exceptionnel, lieu idéal en cœur de village, à proximité des commerces et du parc du Prieuré, aurait dû prioriser une résidence autonomie pour personnes âgées, plutôt qu'une maximisation de logements collectifs servant d'appui financier à l'opération. La maison de santé ne doit pas devenir le prétexte d'une densification que le centre-bourg ne peut pas absorber.

En conséquence, nous demandons au commissaire enquêteur :

1. **Que soit couvert le besoin complet du stationnement** (besoins générés par les logements, la maison de santé, les commerces et services ; couverture réelle sur les parcelles de l'OAP, en excluant toute cession de stationnement du domaine public au projet) ;
2. **Que la modification précise la prise en compte du risque d'inondation** au regard du PPRI, conformément à la recommandation de la MRAE ;
3. **À défaut, un avis défavorable à la modification de l'OAP C13**, ou subsidiairement son réexamen ramenant le programme à un niveau compatible avec le stationnement réel du secteur, avec l'étude d'une résidence autonomie sur l'îlot.

Développer notre village, oui. Mais pas au détriment du cadre de vie, de la sécurité, du patrimoine et du stationnement.

Volet 3 : évolution des règles de mixité sociale — exigence de PLAi concentrée sur Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix (pièce 4.1.2, articles 1.3 « Mixité sociale »)

Le groupe des élus « Le Bourget, c'est Vous ! » émet un avis défavorable à cette évolution, pour les motifs suivants :

1. **La règle à deux vitesses.** Toute nouvelle opération de plus de 10 logements au Bourget-du-Lac devra compter au moins 30 % de logements locatifs sociaux, dont au minimum 30 % en PLAi, réservé aux publics les plus précaires (règlement écrit, articles « Mixité sociale » des zones urbaines, p.25-26, 45, 77-78). Aucune autre commune du territoire, hors Grésy-sur-Aix, n'est soumise à cette exigence.

2. Un traitement territorial inéquitable. Deux communes sur vingt-huit portent l'effort social de l'agglomération : les publics les plus fragiles seront concentrés, alors qu'aucune pièce du dossier ne justifie ce ciblage au regard des besoins réels de chaque commune. Cette règle contredit son propre objectif : la mixité sociale ne se construit pas en ségrégant la précarité sur deux territoires.

En conséquence, nous demandons au commissaire enquêteur que l'exigence de PLAI soit répartie équitablement entre les communes de l'agglomération sur la base d'une analyse des besoins, ou, à défaut, un avis défavorable à cette évolution des règles de mixité sociale.

La solidarité, oui. La concentration des publics les plus fragiles sur deux communes seules, non.

Nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération l'ensemble de ces observations, de les consigner au registre de l'enquête et de les rapporter dans votre rapport et vos conclusions motivées, et vous prions de croire en l'assurance de notre considération distinguée.

Les membres du groupe élu « Le Bourget, c'est Vous ! », conseillers municipaux du Bourget-du-Lac

Franck GUISSANT
Isabelle HURSTEL
Christophe MONTEILLARD
Laurence LOMBARDI
Damien DEGRANGE