



Avis du groupe municipal « LE BOURGET C'EST VOUS » - Projet de création d'une ZAP au BOURGET-DU-LAC.

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

En tant que conseillers municipaux du groupe minoritaire « LE BOURGET, C'EST VOUS » (Commune du BOURGET-DU-LAC) et après examen des pièces du dossier, nous souhaitons porter à votre connaissance nos remarques au sujet du projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune du BOURGET-DU-LAC.

En préambule, il convient de rappeler que le statut de la zone agricole protégée a été créé à l'article 108 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et codifié à l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime.

Les ZAP ont pour objectif de soustraire à la pression urbaine et à la spéculation foncière les espaces agricoles les plus vulnérables. Peuvent ainsi être classées en ZAP, les zones dont l'intérêt général est reconnu soit pour la qualité de leur production, soit pour leur situation géographique, soit pour leur qualité agronomique.

Si une ZAP n'a pas pour effet d'interdire définitivement tout changement d'affectation des sols, ni toute possibilité de construire, il n'en demeure pas moins que tout changement d'affectation du sol (rendre constructible un secteur agricole ou naturel) ou tout changement de mode d'occupation du sol non soumis à autorisation d'urbanisme, requiert l'avis préalable de la chambre d'agriculture et de la CDOA (commission départementale d'orientation de l'agriculture). Le Maire est en fin de compte tenu à un avis conforme de la CDAO et ne peut pas s'opposer à l'avis de celle-ci.

1^{ère} remarque : la création d'une ZAP constituerait une énième réglementation d'urbanisme au Bourget-du-Lac, nuisant à la compréhension générale des orientations d'urbanisme.

Dans son rapport du 26 septembre 2024, la Cour des comptes a rendu l'avis suivant sur le cadre juridique des autorisations d'urbanisme : ***“ Cette succession et cet enchevêtrement de textes constituent les sources de nombreux dysfonctionnements qui nuisent à la bonne compréhension de la règle d'urbanisme et à sa correcte application ”***.

2^e remarque : le périmètre du projet de ZAP est beaucoup trop étendu, totalement arbitraire et trop proche des zones urbanisées, nuisant à toute urbanisation en continuité avec les villages et hameaux existant.

Le projet de ZAP n'a fait l'objet d'aucune consultation préalable des propriétaires concernés.

Au niveau de l'urbanisme, la commune du BOURGET-DU-LAC comprend un centre-bourg, un village (la Serraz), des secteurs identifiés au SCOT et au PLUI comme « déjà urbanisés » (Fourneau, la Roche-Saint-Alban, la Matassine, les Ciseaux, le Grand Caton, le Petit Caton...) et des secteurs à urbanisation diffuse.

La loi Littoral, dans sa rédaction issue de la loi ELAN codifiée à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, prévoit que les centres-bourgs et les villages peuvent faire l'objet d'une urbanisation en continuité de l'existant. Les secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions « *à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics* ».

Ce projet de création de ZAP au BOURGET-DU-LAC résulte d'un choix purement politique de la majorité municipale actuelle. Le cadre légal et réglementaire en vigueur est suffisamment protecteur des terres agricoles.

Ce projet porte atteinte au droit des propriétaires fonciers et réduit considérablement les possibilités de développement de la commune, y compris dans le cadre de futures orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il convient de noter à ce sujet, à l'exception de l'Orée du Lac et du domaine de Buttet engagées sous l'ancienne municipalité, les OAP existantes sont dans l'impasse et n'aboutiront pas à court terme. Pendant ce temps-là, la commune demeure carencée en logements sociaux et ne respectent pas les obligations de la loi SRU.

Sous prétexte de défendre les terres agricoles, morcelées à plusieurs endroits de la commune et dont l'occupation résulte du seul choix des propriétaires fonciers, ce projet de ZAP vise à contraindre autant que possible, voire empêcher la construction de nouveaux logements sur les hauteurs du BOURGET-DU-LAC.

C'est ainsi que **les secteurs de la Serraz et de Fourneau** se trouveraient ceinturés par la ZAP, les privant de constructions nouvelles et faisant courir à moyen terme, des risques de fermeture de l'école de la Serraz et de perte de classes à l'école du Chat Perché. La très faible natalité sur la commune constitue déjà un signe alarmant pour la pérennité des classes existantes (moins de 40 naissances/an).

Les qualités agronomiques des terres ne sont par ailleurs nullement démontrées.

S'agissant du secteur situé entre le centre-bourg et les Ciseaux, cette zone est essentiellement boisée, n'est pas menacée par l'urbanisation et ne présente aucune qualité agricole avérée.

Une partie de cette zone pourrait être qualifiée de « *coupure verte* » au sens de la loi littoral et bénéficie ainsi d'une protection déjà existante.

Le **projet de ZAP autour du Grand Caton** pourrait faire l'objet d'une ouverture modérée à l'urbanisation à court terme, par exemple sous la forme d'une OAP.

Il est en outre très regrettable que les extrémités des périmètres de ZAP soient situées à proximité immédiate de certaines habitations, restreignant les propriétaires de leur droit à étendre leur construction.

Compte tenu de l'absence d'atteinte des objectifs fixés à l'article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime et de l'atteinte portée au développement de la commune, menaçant à moyen terme ses écoles et les droits des propriétaires fonciers, nous vous demandons d'émettre un avis défavorable au projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune du BOURGET-DU-LAC.

Subsidiairement, il vous est demandé de préconiser une réduction du périmètre de la ZAP au BOURGET-DU-LAC et d'instaurer une distance minimale de 50 mètres à partir des constructions existantes.

Telles sont les observations dont nous souhaitons vous faire part.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Franck GUISSANT
Conseiller municipal



Damien DEGRANGE
Conseiller municipal

