

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

VILLE D'ANNECY LE VIEUX

CONCLUSIONS

ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

*MAUBUISSON Raymond
10 Janvier/11 Février 2011*

CONCLUSIONS

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme d'Annecy le Vieux a vu le jour après quatre années d'études et de réunions. Une large publicité a été assurée tant dans les journaux municipaux que dans la presse locale.

Son élaboration relève de la quadrature du cercle puisqu'elle est soumise outre au Code de l'Urbanisme et de l'Environnement à d'autres contraintes s'imposant au P.L.U allant de la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) des Alpes du Nord), au SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), à la C2A (Agglomération de Commune), sans compter la Loi Littoral et la Loi Montagne.

La candidature aux Jeux Olympiques d'Hiver 2018 d'Annecy, placée sous la tutelle de l'Etat et de son Ministre des Sports, est venue indirectement « compliquer » le PLU de la Ville d'Annecy le Vieux dans la mesure où deux emplacements ont été prévus à cet effet pour la construction d'une patinoire et de parkings, ainsi que des emplacements réservés pour la création d'accès.

S'ajoute à la vindicte larvée « Anti JO », des intérêts particuliers à défendre, des oppositions politiques locales qui verraient dans l'annulation du P.L.U. une victoire contre leur Maire, figure emblématique, nationale et internationale, ainsi que contre le parti qu'il représente.

Malgré les incidents que nous relatons ci-dessous, nous avons mené notre enquête, en dehors de tout groupe de pression, avec l'aide sans faille des fonctionnaires territoriaux de l'Urbanisme de la Mairie et de sa responsable, qui ont mis à notre disposition, toutes les pièces et dossiers complémentaires que nous avons sollicités.

L'écoute attentive des différentes personnes venues se renseigner, déposer des requêtes, témoigner ou venues écrire, à l'Enquête Publique, de nombreux déplacements sur les lieux objets de demandes ou de réclamations, plusieurs réunions avec la Municipalité et Monsieur le Maire, nous ont permis de prendre nos décisions et donner notre avis en toute indépendance.

---0000000---

AMBIANCE ET INCIDENTS

L'Enquête s'est déroulée dans une ambiance délétère

Nous avons eu à déplorer par deux fois « l'emprunt volontaire » (il ne s'agit pas de deux feuillets mais de dossiers) du Règlement du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du Public, alors que les services de la Mairie photocopiaient gratuitement les pages du règlement susceptibles d'intéresser les habitants.

Ces disparitions nous ont amené à protéger les courriers originaux qui nous ont été adressés en Mairie ou remis lors de nos permanences par les différents administrés. Pour ce faire des copies des dits courriers étaient tenues à la disposition du public, les originaux étant consultables dans le bureau de Madame la Responsable de l'Urbanisme au siège de l'enquête, conformément aux prescriptions de l'article R123.17 du Code de l'environnement.

Nous avons été amené à rapporter ces faits, dans les présentes conclusions aux fins qu'il appartiendra. En effet nous avons constaté des tentatives de déstabilisation et la volonté de trouver, voire de provoquer, un incident ou une faute qui aurait pour résultat de faire annuler le P.L.U. sur la forme et non sur le fond.

Monsieur ou Madame KRESCH s'est plaint dans le registre d'enquête publique de n'avoir pu porter ces remarques écrites le Jeudi, alors que le cahier se tenait dans la salle où nous assurions ce jour-là notre permanence. Cette personne qui n'a pas mentionné son adresse pourrait demeurer aux Vergers d'Adélaïde.

Madame PERRIN a prétendu auprès de la Responsable de l'Urbanisme qu'un courrier datant de 15 jours n'était pas au dossier. En fait, celui-ci avait été remis la veille, de la venue de madame PERRIN, par son auteur et placé dans une pochette « ad hoc » à l'accueil, en attendant que j'en prenne possession et connaissance. En aucun cas les personnels de Mairie n'étaient autorisés à ouvrir les courriers dont nous étions destinataire.

Dans les premiers jours de l'enquête, Madame PERRIN nous a conduit sur la promenade empruntée par la population qui conduit au futur site des Jeux Olympiques et à l'allée des Platanes, l'ensemble étant quasiment invisible depuis les sites limitrophes.

Ce déplacement nous a valu le reproche justifié du véritable propriétaire, Monsieur Jean LAUEFFER, lors de sa venue à notre permanence avec son Conseil, alors qu'il s'agissait selon les habitants du quartier d'un lieu de promenade très fréquenté et autorisé par les propriétaires.

Pour la première fois dans nos fonctions de Commissaire Enquêteur, nous avons été amené à élever le ton avec Monsieur ALLIMAN lors de notre permanence. Ce dernier ancien adjoint au Maire de la Ville jusqu'en 1989, accompagné de quatre autres personnes du secteur des Carrés, en début d'entretien, n'a pas voulu écouter nos explications et a déclaré que « nous n'étions pas impartial et partisan du Maire ». Mettre notre probité en doute a été pour nous une véritable insulte et nous avons répondu à cette attaque avec une certaine véhémence. Ce mini incident n'a pas eu de suite sur le restant de l'entretien que nous avons eu avec Monsieur ALLIMAN et les autres personnes présentes.

Nous considérerons qu'alourdir, les dossiers par plusieurs cartes et annexes, doubler des courriers par des remarques sur le Registre d'Enquête Publique et de ce fait la charge de travail du Commissaire Enquêteur font partie du jeu de la démocratie, même si en finalité ce type de comportement a eu pour conséquence un report de la date de notre rapport. Nous ajouterons que nous avons appris, pour ajouter à la pression, qu'un article de Presse reprenait les propos d'un opposant comme quoi nous allions rendre notre rapport avec un avis favorable assujéti de réserves.....

---oooOooo---

L'Enquête s'est déroulée du 10 Janvier au 11 Février 2011 dans les locaux annexes de l'Urbanisme de la Mairie d'Annecy le Vieux.

Toutes les mesures légales prescrites par l'Arrêté de Monsieur le Maire (annonces dans la Presse, affichage en Mairie et dans les hameaux, sur le site Internet de la Mairie....) ont été respectées.

Environ six cents personnes ont participé à l'enquête, six registres d'enquête publique ont recueilli 164 annotations et 91 courriers nous ont été adressés.

---oooOooo---

En raison de la complexité de certains secteurs nous avons dû créer des chapitres particuliers dans notre rapport, nous reprendrons ces derniers dans le même ordre en demandant de s'y reporter pour obtenir, plus de détails sur les motivations de nos avis.

LES CAS PARTICULIERS

Comme à l'accoutumé dans un Plan Local d'Urbanisme, de nombreuses demandes portaient sur des cas de particuliers qui souhaitaient un changement de zonage de leur parcelle, pour qu'elle devienne constructible. Toutes ces demandes ont été traitées individuellement. Elles peuvent renvoyer parfois aux autres chapitres.

LA BARALLAZ

Ce secteur est l'un des plus problématiques qui apparaît dans le PLU. Les aménagements prévus seront plus ou moins conséquents au niveau des installations sportives, en fonction de l'obtention ou non, par la France des Jeux Olympiques d'Hiver 2018. La décision sera rendue officiellement par le Comité Olympique International (C.I.O) le 5 juillet prochain.

Nous recommandons à la Municipalité d'attendre cette date pour aménager au mieux le projet, qui dans le premier cas revêt un caractère National et dans le second un caractère communal, au mieux intercommunal.

Deux des trois emplacements réserves (N° 6 et 52) destinés à l'aménagement de deux voies d'accès au site par les transports en commun depuis le Sud et le Nord et depuis le Nord pour les véhicules légers venant stationner sur la partie dédiée à cet effet sont également source d'une forte opposition, dont les fondements ne sont pas dénués d'intérêts purement privés.

Le Site

Le site qui a été retenu pour les Jeux Olympiques présente l'avantage qu'il s'inscrit en limite de l'IUT d'Annecy le Vieux qui forme outre des scientifiques, des athlètes de haut niveau qui ont déjà remporté de nombreux titres internationaux par le passé.

La reconversion du site de la patinoire, après les Jeux, est prévu pour accueillir différents plateaux sportifs, pour parfaire l'entraînement des athlètes, mais aussi accueillir les étudiants et les sportifs de la Ville d'Annecy le Vieux, sans compter le maintien d'un certain nombre de places dans les tribunes pour répondre à des événements sportifs, voire culturels.

En cas de rejet du Comité International Olympique de la candidature Annecienne, une salle multisports prévues pour l'IUT en remplacement de celle existante, obsolète depuis de nombreuses années, verrait le jour sur le site et pourrait offrir un espace « campus » aux universitaires, ainsi qu'aux promeneurs.

Il présente actuellement les oppositions suivantes :

- La Commune n'a pas la maîtrise du foncier pour cette opération qui nécessitera une demande pour déclarer d'Utilité Publique les projets et acquérir les terrains,

- Les terrains étaient classés en zone agricole et l'exploitant vient de prendre sa retraite. La Chambre d'Agriculture estime que des jeunes exploitants pourraient reprendre la culture de ces terres. Cependant, les propriétaires actuels qui viennent de reprendre la pleine possession de leurs biens n'ont pas pour objectif de les redonner en fermage. De plus au jour de la clôture de notre enquête, aucun agriculteur ne s'était fait connaître pour reprendre les dits terrains.

- Cette demande est soutenue par une partie des habitants des quartiers avoisinants à la tête desquels se trouve Madame PERRIN. Cette dernière qui demeure les Vergers d'Adélaïde est intéressée au premier chef par les deux projets (J.O. et route d'accès par les ER N° 52 et N°6) et nous pouvons comprendre son omniprésence qui l'a amenée à demeurer dans la salle de consultation de la Mairie, plusieurs heures à diverses reprises pour convaincre les consultants du dossier de s'opposer aux projets.

Les arguments avancés portent sur la suppression d'un corridor écologique, d'un poumon vert de la Ville d'Annecy le Vieux, d'une allée de platanes à protéger, d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'une manière générale, reprenant en cela les éléments de l'article R123-8 modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 : « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"..., à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ...*»,

Nous expliquons plus en détail dans le rapport principal pourquoi

- Le corridor écologique n'existe pas dans la mesure où les champs viennent buter sur l'urbanisation et où les cartes dans le rapport de présentation ne l'identifient pas comme tel
- Les poumons verts sont constitués généralement d'arbres qui absorbent des polluants et dégagent de l'oxygène, le Mont Veyrier correspond à cette donnée, Ce n'est peut pas le cas des champs de fourrage.
- L'Allée des Platanes ne bénéficie d'aucune protection, (absence d'intérêts écologique, propriété privée très peu vue depuis les alentours,...)
- La patinoire Olympique ne devrait pas impacter le paysage depuis le Lac et ses abords
- La zone dans le POS est classée NC (Agricole) et non ND zone naturelle à protéger en raison ...

Les éléments plaidant en faveur de ce site outre celles exposées en introduction sont :

- En cas de Jeux Olympiques, les autres terrains proposés ne présentent pas les mêmes avantages de reconversion, ils sont trop petits en regard du projet ou aliéneraient des terres agricoles en cours d'exploitation.
- Les oppositions portant sur la reprise des terres agricoles est plus qu'aléatoire pour les raisons évoquées,
- Les autres oppositions sont compréhensibles au niveau de la sensibilisation écologique mais ne tiennent pas au niveau de l'analyse et de la légalité,
- Avec ou sans les J.O. le plus petit espace 2AU destiné à des emplacements de stationnements demeurera ou sera remis dans son état originel de zone naturelle.
- Si les J.O n'ont pas lieu en France, l'Allée des Platanes, dans un but purement consensuel, pourrait être maintenue

Vu ce qui précède nous émettons un avis favorable sur le choix des deux emplacements « 2AU » retenus pour les Jeux Olympiques D'Hiver tant pour la structure sportive que pour le Parking. Cet avis favorable s'applique également si les J.O. n'ont pas lieu en France.

Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés N° 52 et N° 6, reprennent le trajet d'un axe routier (ER N° 39) prévu dans le P.O.S. Une décision du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 6 Avril 2005, a rejeté en regard de la Loi Littoral la création de cet axe, les défenseurs du site craignent que cette voie ne devienne une « Voie de Transit » assurant la liaison entre les bords du Lac, la zone des Glaisins et la voie des Aravis.

A ce stade de l'Enquête, même s'il n'est pas interdit de penser qu'un jour ces deux voies ne feront qu'une seule route empruntée par des véhicules plus légers, nous ne pouvons faire un procès d'intention à la Municipalité quand actuellement le dossier d'élaboration du P.L.U mis à l'enquête publique ne précise que: *l'ER N° 6 « Accès et desserte des secteurs de développement des équipements sportifs au lieu- dit le Crêt » et ER N°52 « Nouvelle Liaison transport en Commun et mode Doux ».*

Nous développons d'ailleurs cette possibilité de véhicules plus légers par des automobiles électriques, non polluantes et non bruyantes dans le dossier principal.

Les opposants aux emplacements réservés outre de faire valoir le Jugement du Tribunal Administratif, argumentent sur le fait que :

- Le nombre accru de passages de bus et d'autocars augmentera le trafic et entraînera plus de danger d'accidents pour les collégiens des « Barattes »,
- Des Espaces Boisés Classés seront détruits
- Le Lieu de promenade est très fréquenté
- Visibilité de l'autre Rive du Lac d'Annecy

Les éléments plaidant en faveur de ces emplacements réservés sont :

- La desserte du site par deux accès, voire trois accès distincts (ER N°26) empruntés par des transports collectifs est indispensable et la mieux adaptée en regard du nombre de participants, de spectateurs, de médias, de personnalités pour de futurs Jeux Olympiques. Des possibilités d'évacuation sanitaires doivent également être prises en compte.
- Avec ou sans les J.O. il faudra également desservir les futures installations sportives. De plus le mode de transport par autobus nécessite la construction d'une route qui pourra desservir l'IUT et éventuellement la Zone des Glaisins si l'ER N° 6 est réalisée.
- Les chauffeurs de bus sont des professionnels de la route ; ils ne sont impliqués que rarement dans des accidents corporels. De surcroît les éventuelles embouteillages eux sont sources de ralentissements qui ne génèrent pas non plus d'accidents corporels.

- Cette route ne devrait pas impacter le paysage depuis le Lac
- Le lieu de promenade deviendra un acquis et non une vague tolérance pour les habitants qui pourront profiter pleinement de l'intégralité du cheminement doux,
- Les espaces boisés ne devraient pas trop pâtir de l'ER N° 52 qui s'inscrira en bordure d'une petite combe dans laquelle coule un mince filet d'eau. Les quelques chênes constituant le couvert de l'E.B.C. pourraient être préservés en portant la route plus à gauche en montant.

Nous recommandons, le moment venu d'effectuer l'enquête environnementale du site et des ruisseaux en période printanière pour qu'aucune espèce animale ou végétale n'échappe à l'inventaire et que des solutions soient trouvées pour assurer la pérennité des espèces protégées s'il en existe.

- Nous recommandons également, mais selon les dernières informations cela serait prévu, que les sociétés de Transports habilités desservent ce site uniquement avec des autobus à énergie électrique ou non polluante et que des barrières à déclenchement automatique de part et d'autre de l'entrée des sites empêchent d'autres véhicules de s'engager (notamment motocyclettes et autres scooter à moteurs polluants et bruyants).

Cette possibilité permettrait une meilleure cohabitation entre déplacement doux et transports en commun non polluant, sans oublier évidemment le bien être des sportifs et des riverains.

Vu l'ensemble des éléments qui précèdent nous émettons un avis favorable aux deux emplacements réservés N° 52 et N° 6 et recommandons également :

- Sur la carte de zonage d'appuyer le trait de séparation des ER N° 52 et N° 6
- De compléter la formulation portée sur la carte en indiquant la complémentarité des deux voies ER 52 et 6.

Pour le projet intéressant de M. VAUTREY et les demandes de la Famille LAUEFFER qui ont une incidence sur ce secteur, nous renvoyons à notre rapport sur la Barallaz

LES CARRES

Délimité par un périmètre d'étude au titre de l'article L111.10 du Code de l'Urbanisme, humainement c'est la zone qui nous apparaît la plus touchée. Il faut cependant scinder les différentes sources de mécontentement :

La Modification du Zonage

Le secteur est passé d'une zone pavillonnaire dans le POS à une zone UH1 correspondant à de l'habitat qui permet des niveaux de construction le plus élevé dans le règlement. Cette annonce reprise par les Associations a provoqué des pétitions de

mécontentement, beaucoup de gens s'imaginant exproprié ou propriétaire d'un bien sans valeur, sans compter l'attachement viscéral de beaucoup d'entre eux à leur habitat.

L'Ecole Catholique d'Apprentissage

Cette dernière devrait fermer ses portes à la fin de l'année scolaire et la superficie qu'elle représente a amené la Municipalité à délimiter ce secteur particulier au titre de l'article L123.1.16° du Code de l'Urbanisme. Le classement en UH1 a donné lieu de la part des propriétaires des immeubles riverains à une vive réaction alimenté par M.ALLIMAN ancien Maire Adjoint à l'Urbanisme dans une Municipalité de 1989. Le calcul de ce dernier au vu du règlement a fait apparaître plus de 600 logements dont des centaines aidés avec son corolaire de familles à problèmes ; s'en est suivi des pétitions.

Les Emplacements Réservés

Ils concernent l'avenue principale des Carrés qui faisait déjà l'objet d'un E.R. dans le POS. De futurs élargissements de chaussée ainsi que d'une création d'une voie de desserte parallèle à l'avenue précitée.

Les éléments plaidant en faveur du classement de cette zone en UH 1 et des délimitations attachés à certains articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que des emplacements réservés inscrits sont :

- L'urbanisation devenue hétéroclite du secteur des Carrés, le respect de la loi S.R.U(Solidarité Renouvellement Urbain) par un renouvellement urbain dans un secteur à l'urbanisations souvent très ancienne, l'échéance lointaine du projet (10 à 20 ans) qui peut laisser le temps nécessaire à la Municipalité de faire valoir éventuellement des droits de préemption lors des cessions pour mieux organiser les aménagements.
- le secteur de l'E.C.A., les terrains n'appartiendraient pas pour leur totalité à cette Ecole, un peu plus de la moitié du terrain de sport serait la propriété de la Co propriété « Green Square ». Lors d'un aménagement d'ensemble, il faudra tenir compte de la volonté de rétention ou de vente du terrain par les propriétaires de la dite copropriété.
Le secteur étant soumis à un aménagement d'ensemble, la Municipalité n'envisage pas de surdensifier, comme certains PPA le réclament (Chambre d'Agriculture.), mais au contraire d'étager de façon harmonieuse ce secteur comme tous les autres de cette Zone.
- Pour les emplacements réservés, ils assurent les projets d'avenir et nous suggérons même d'ouvrir le petit tronçon joignant la rue de la Maveria et de fermer les sorties sur l'Avenue des Carrés, pour ne laisser qu'un accès sur la rue de l'Espérance.

Pour l'ECA , dans un tel secteur soumis à aucune contrainte particulière et compte tenu des besoins d'urbanisation d'Annecy le Vieux et de l'agglomération annecienne, nous émettons un avis favorable au classement en UH1 de l'ensemble du tènement occupé actuellement par l'E.C.A.

- Pour les motifs que nous avons évoqués, projet à très long terme et respect des Loi d'Urbanisme sur le renouvellement urbain, nous émettons un avis favorable ainsi que pour les divers emplacements réservés.

Nous ajouterons que compte tenu de la désinformation menée sur l'ensemble du secteur des Carrés, nous recommandons à la Municipalité d'organiser une réunion d'information auprès des habitants de ce quartier, avant l'approbation définitive du P.L.U., pour dissiper un certain nombre de malentendus.

LES BORDS DU LAC

Là encore il y a lieu de scinder en deux parties les problèmes soulevés sur cette Zone que nous traitons plus en détail dans notre rapport.

Le Palais des Congrès

L'Agglomération de Commune porteuse de ce projet d'édifier un Palais des Congrès de taille moyenne, mais « haut de gamme », a choisi, parmi d'autres, ce site en raison de son cadre prestigieux et de la proximité du Lac d'Annecy et de l'Hôtel Impérial situé sur Annecy.

En plus des quelques rares propriétaires concernés, les arguments des opposants à ce projet porte essentiellement sur la Loi Littoral et la crainte de voir l'accès de la zone en bordure du Lac coupé par cette urbanisation.

Le Zonage UTL 1 et UTL2

La construction d'établissement(s) Hôtelier(s) pour répondre aux besoins des congressistes, voire aussi éventuellement aux Jeux Olympiques, en zone UTL 2 et UTL 1 déjà urbanisées indisposent un certain nombre d'opposant qui mettent en avant la Loi Littoral. D'autres envisagent par la suite des hôtels susceptibles de faire faillite et de vendre ces hôtels en appartements.

Parmi les opposants nous trouvons notamment l'opposition politique, la FRAPNA locale, ainsi qu'une pétition « internet » dont il faut relativiser la portée, des « signatures » ayant pour origine le Canada, la Belgique, La Principauté de Monaco...

Nous recommandons cependant qu'il soit tenu compte des remarques relatives à ces hypothèses de faillite, lors de la rédaction des contrats de cession. Dans notre rapport nous évoquons plus longuement ce risque, ainsi que dans la partie consacrée au règlement qui admet la parahôtellerie.

Nous regretterons, comme pour d'autres secteurs, que les opposants systématiques, à tous les projets, ne tiennent pas compte des répercussions économiques de la plupart d'entre eux qui en plus d'emplois ponctuels pendant la durée des travaux, apporteront des emplois pérennes dans les nouvelles structures et des emplois induits dans les autres secteurs d'activité.

Nous n'avons aucune raison d'émettre un avis défavorable sur ce projet dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette réalisation devant maintenir non seulement l'accès au Lac mais également créer un lieu de promenade arborés aux abords immédiats de ce futur Palais des Congrès, dans un secteur actuellement privé où le public ne peut accéder. De plus la Commune est déjà propriétaire d'une partie du foncier nécessaire.

Dans la mesure où les prescriptions de la Loi Littoral nous apparaissent être respectées, tant pour le palais des Congrès que pour les zones UTL1 et UTL2 ; que la modification des surfaces utilisées pour la construction du palais des Congrès ou d'hôtels correspondra à une extension limitée de l'urbanisation. Qu'en cas de litige la notion de « limitée » ne pourra être appréciée que par les Magistrats de l'Ordre Administratif.

Nous émettons un avis favorable à la partie du P.L.U. consacrée au secteur du Lac.

LES THEMES GENERAUX

Ils sont abordés par les élus et partis d'opposition, par des associations et quelques particuliers qui reprennent généralement, tout ou partie des questions abordés par les opposants à la Municipalité.

Les principaux sujets traités sont :

- l'agrandissement du Parc d'Activité des Glaisins
- L'urbanisation future du secteur des Ilettes, actuellement occupé par des entreprises proches des B.T.P., Ce secteur devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble en concertation avec la Communauté de Commune.
- Les bassins de rétention
- La Carrière
- Les Jardins Familiaux (traités également dans les cas particuliers)
- La demande d'une zone artisanale, réclamée par certains, ne fait pas partie des exigences de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et aucun artisan n'est venu solliciter la création d'un tel secteur;

Parmi les diverses recommandations qui apparaissent tout au fil de notre rapport, nous rappellerons notamment les suivantes :

- L'Association Terre d'Union et un groupe d'agriculteurs d'Annecy le Vieux se retrouvent à travers des projets approchant de créer une exploitation de maraichage. Dans le but de concentrer les énergies nous recommandons à la Mairie d'organiser une table ronde avec les intéressés afin de déterminer les modalités d'organisation, fédérer le projet et trouver un site approprié.
- Dans le même ordre d'idée la création de jardins familiaux facteurs de rapprochement et de cohésion sociale pourrait être traitée par le même comité
- Dans le dossier consacré à la future zone urbanisable de Provins, dans les Orientations d'aménagement est prévu un accès depuis la route de Provins, des propriétaires du secteur proposent un accès plus long depuis les Glaisins Ouest. Nous recommandons de prévoir un Emplacement Réservé pour l'accès à cette zone.
- Relocaliser les entreprises de B.T.P du secteur des Ilettes
- Préciser certaines zones UE s'il y a lieu, notamment Ecole des Pommaries, petite école sur les bois etc....
- Nous recommandons la mise en place quasi systématique d'éco quartier avec des constructions HQE (Haute Qualité Environnementale) ou BBC (Bâtiments Basse Consommation).

Au Niveau du Règlement nous recommandons que :

- que l'article 7.2 en zone UH écarte les stationnements souterrains comme admis en limite séparative et les limites à un recul minimum de 2 mètres.
- De prévoir des hauteurs maximales ou à défaut une hauteur maximum à définir pour les niveaux pour éviter toutes exagérations.
- De reprendre l'examen du cône de point de vue de la rue Antoine de Saint Exupéry qui n'apparaît pas correspondre à la réalité sur le terrain.
- De prévoir une hauteur maximum pour les clôtures ainsi qu'un nuancier à la disposition des habitants pour déterminer les couleurs autorisés.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Annecy le Vieux comporte trois grands sujets que nous avons préférés traitera part compte tenu de leurs complexités. Le Palais des Congrès, la Patinoire ou la Salle de Sport et la rénovation du quartier des Carrés ainsi que la création des Ilettes nous apparaisse comme des enjeux importants pour la Commune d'Annecy le Vieux et ses habitants.

D'un point de vue global,

L'économie générale en regard du P.A.D.D. et de l'ensemble du projet, n'amène aucune remarque particulière. La répartition des espaces naturels et de l'urbanisation sont réalistes et tiennent compte des exploitations agricoles pérennes. (Espaces Naturels 62% - Urbanisation, 38 %).(Voir tableau comparatif en fin de notre rapport consacré aux Thèmes Généraux)

Contrairement à ce que nous avons pu lire dans certains courriers, les projets prévus dans le PLU ne sont pas en contradiction avec le PADD, notamment au niveau environnementale. Par rapport à la pression des propriétaires de terrains agricoles, nombreux sont ceux qui souhaitent urbaniser leurs parcelles. L'extension a été limitée aux besoins déterminés dans le P.A.L. (Plan Local d'Habitat). Au regard des demandes et propositions d'urbanisation de parcelles conséquentes, la Ville d'Annecy le Vieux dispose de réserve foncière non négligeable pour l'avenir. Le Mont Veyrier, la forêt des Glaisins, les nombreux petits bois, Le Fier, le Lac assurent à Annecy le Vieux une situation environnementale privilégiée pour ses habitants. Situation qui est maintenue dans le futur PLU.

La position d'Annecy le Vieux dans l'agglomération Annecienne ne permet pas de geler le P.O.S. Des opposants systématiques à tout nouveau projet, sans proposition nouvelle en contre- partie, semblent le souhaiter à travers divers courriers.

Le PLU, soutient les activités commerciales et artisanales de proximité dans une ville sans véritable Centre mais où l'animation se fait par quartiers,

La Commune d'Annecy le Vieux au niveau de la création de logements s'inscrit dans une logique d'agglomération Annecienne et non pour l'intérêt de son seul territoire.

Les prévisions répondent aux exigences du futur SCoT et de la C2A(Communauté de Commune), en matière de logements incluant du locatif aidé pour atteindre les 20% demandés par la Loi S.R.U.(Solidarité Renouvellement Urbain) et prévu dans le cadre du Plan Local d'Habitat,

Entre « parcours résidentiel » prévu au SCOT, développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable sur le bassin annecien et agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population ancilevienne,

Privilégier une approche environnementale de l'Urbanisme, notamment dans le secteur du PAE des Glaisins.

Ces actions quand elles seront réalisées conformément aux prévisions auront répondu à une grande partie des obligations d'un Plan Local d'Urbanisme.

Nous n'évoquons pas dans nos conclusions les petites rectifications ou remarques qui apparaissent au fur et à mesure de la lecture de notre rapport, nous demandons qu'il en soit tenu compte ainsi que de nos recommandations émises tout au long de notre rapport et dans les présentes conclusions.

Suite à l'Enquête Publique que nous avons menée pendant quatre mois,

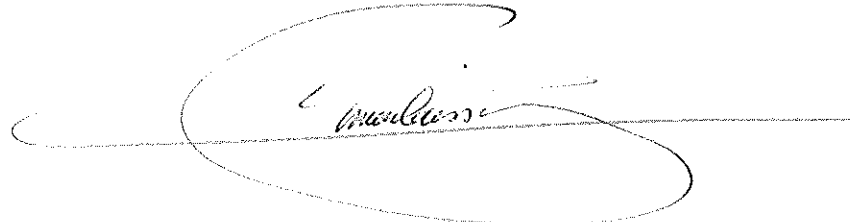
Vu les éléments qui apparaissent dans notre rapport et dans les présentes conclusions

Nous émettons :

UN AVIS FAVORABLE

A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANNECY LE VIEUX.

Fait à Passy le 8 Avril 2011.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Maubuisson', is written over a horizontal line.

Raymond MAUBUISSON
Commissaire Enquêteur