

Annecy-le-Vieux, le samedi 29 janvier 2011

A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur.

OBJET : Enquête Publique élaboration du PLU de la commune d'Annecy-le-vieux
N. Réf/ ALV/ Conseil municipal/ PLU/ 20110120_ComEnq_Remarques PLU ALV.docx

Ci-dessous nos remarques et/ou observations :

1. Concertation

Nous estimons celle-ci insuffisante :

- seulement 3 réunions publiques en 2 ans. (2 en 2007, 1 en 2009) alors que sur le site internet de la commune on peut lire : « Une large concertation a permis au conseil municipal d'en tirer le bilan avant d'arrêter le projet de PLU le 30 avril 2010, qui a tiré au préalable le bilan de la concertation publique ».
- Un seul débat sur le PADD (séance du 5 décembre 2008) au cours duquel nous avons émis quelques réserves (volet économique inexistant – imprécision des grandes orientations du PADD – secteur des llettes...). Mais peut-on parler de débat lorsque celui-ci se résume à un simple exercice de « question / réponse » ? (voir compte-rendu de la séance).
- Bilan de la concertation avant d'arrêter le projet de PLU : convocation à cette séance reçue tardivement, donc avec peu de temps pour étudier le dossier, les 3 groupes d'opposition ont demandé et obtenu que cette séance initialement prévue le 26 mars 2010 soit reportée au 30 avril. La presse locale s'en est d'ailleurs fait l'écho. Estimant que la concertation avec la population avait été insuffisante, nous avons décidé d'organiser une nouvelle réunion publique d'information et d'échanges. Celle-ci s'est tenue le 26 avril et a réuni une centaine de personnes. Cette séance du 30 avril n'a pas donné lieu à débat, nous n'avons approuvé ni le bilan de la concertation, ni le projet de PLU.

2. Zonage

- Le zonage prévoit une densification de l'habitat dans les zones déjà habitables. Le COS remplacé par le CES (Coefficient d'Emprise au Sol : 30% pour UH1, 25% pour UH2, ...) complété par un nombre de niveaux maximum. Conséquences : En UH1 cela fait RdC+5 étages + combles, soit environ 21m de hauteur. En UH2 beaucoup de zones de villas qui peuvent maintenant construire un immeuble sur leur terrain. Plus de caractéristique minimale pour les terrains (article 5) ! On peut donc construire sur 200 m2 ! : Est-ce bien cohérent avec les objectifs fixés ?
- L'école et le gymnase des Pommaries sont en zone UH1 alors que TOUTES les autres écoles publiques ou privées et les édifices ou équipements publics sont mis en zone UE. Erreur de zonage ? ou projet de suppression de ces équipements ? Des éclaircissements sont nécessaires !

- Il n'est pas prévu de zone UE sur le secteur Petit Brogny/Illettes nord. Cela signifie donc qu'aucun équipement public (école, crèche, salle de réunion, ...) n'est prévu dans ce projet, pour des prévisions importante de logements (sans doute un millier, mais les fourchettes communiquées varient du simple au quintuple). Là encore cela ne semble pas vraiment conforme avec les objectifs affichés (services de proximité, ...). Des discussions ont-elles été menées avec la Municipalité d'Annecy en ce qui concerne une éventuelle mutualisation de tels équipements? L'école prévue sur Vallin-Fier n'a pas intégré cette approche et les élus annéciens que nous avons contactés n'ont pas été sollicités.
- Pour la zone Nb (sous le domaine de La Tour et au delà vers Chavoire), nous soulignons des phrases d'un flou artistique : "s'intégrer naturellement dans l'environnement". Ainsi, selon qui fait la demande, la municipalité pourrait instruire à sa guise, comme on a déjà permis il y a longtemps la boîte de nuit collée contre la falaise et dans la bande des 100 mètres. Il conviendrait de préciser davantage

3. Projets

- **Projet d'urbanisation des Illettes** : secteur « enterré », éloigné du centre, mal desservi, sur lequel seraient prévus quelque mille logements, sans équipements ou services de proximité (Cf. ci-dessus). N'y a-t-il pas là un risque à créer un vaste ensemble de logements, isolé des équipements publics d'Annecy-le-Vieux, à l'instar de logements périphériques construits en périphérie des villes à compter des années 60 et qui ont produit les effets délétères que l'on sait aujourd'hui? A noter aussi que **ce secteur a fait très récemment l'objet d'une enquête publique de révision du PPR, pour soit disant rectifier une simple « erreur de coloriage »** qui plaçait initialement en zone inconstructible une bonne partie de celui-ci ! Cette partie est désormais classée constructible sous conditions (risques de glissements de terrain) donc peu adaptée à recevoir une urbanisation relativement dense. Ne serait-il pas plus judicieux de prévoir sur ce secteur une zone mixte alliant une zone artisanale qui fait actuellement cruellement défaut sur notre commune, des équipements publics et des logements dans une véritable logique de mixité sociale et tout en s'interdisant de bâtir sur les zones à risques potentiels fussent-ils jugés modérés ? Nous avons été les premiers à signaler cette incohérence lors du débat en conseil municipal, avec toute l'opposition que nous avons sensibilisée. Nos remarques sur ces risques, pourtant essentielles car elles ont entraîné la modification du PPR, n'ont pas même été rapportées dans le compte-rendu. Cela en dit long sur le débat démocratique autour de ce projet de PLU.
- **Equipements publics** : la commune serait richement équipée (cf. diagnostic) : une hypothétique patinoire suffira à répondre à cette allégation ! Aucune réelle ambition dans ce PLU en matière de développement socioculturel. Ou'apporte la commune en matière d'équipement sportif ou culturel, en complément de ceux proposés par la C2A et assidûment fréquentés par nos concitoyens (la demande est pourtant là : meilleur taux de fréquentation du théâtre de Bonlieu pour les ancileviens, si l'on rapporte celui-ci au nombre d'habitants)? Est-ce cela la Cohérence territoriale ?
- **La patinoire olympique** est prévue sur un terrain actuellement inconstructible, qui est une partie intégrante des couloirs naturels (corridor écologique structurant) caractérisant le panorama spécifique d'Annecy-le-Vieux, vu de l'autre berge du lac notamment. Nous avons demandé un emplacement réservé à ce seul effet, afin que ce secteur naturel conserve son intégrité si les JO ne se font pas. Il n'en est rien. Pis, **l'aménagement inclut une desserte qui semble être le cœur même du projet**. En effet, ce projet de tracé ressemble quelque peu à une voie de transit, dénommée fallacieusement « allée de parc » dans le POS de 2002 et qui avait été annulée en 2005 par le tribunal administratif de Grenoble.
- **Projet de développement d'un tourisme d'affaires sur les bords du lac** : Sur ce sujet, rien n'est précisé. Il ne nous semble pas cohérent et responsable d'envisager l'implantation d'un établissement communautaire de plusieurs dizaines de millions d'euros, à proximité de la principale plage populaire de l'agglomération, sans qu'aucun débat n'ait été initié avec la population locale (qui ne cesse de nous interpeler aujourd'hui) dans le cadre de ce PLU. Nous avons la conviction que la population n'a pas été informée des enjeux, de la nature du projet, alors même que celui-ci était déjà fort avancé. Il s'agit à notre sens d'une dissimulation pour éviter que trop de contestations ne soient exprimées, ce qui est contraire à l'esprit qui préside à l'élaboration d'un PLU. Nous n'avons de cesse de nous opposer à tout projet d'extension ou de densification de l'urbanisme sur le périmètre proche du rivage, selon la définition de la loi littoral. Nous nous sommes opposés avec véhémence, lors du conseil municipal du 29 janvier 2010, à la demande du Maire de déplacer ce périmètre qui longe la rue

centrale pour le ramener à l'avenue du Petit Port, dans le cadre de l'avis sur le projet de DTA Alpes du Nord. Nous avons demandé en séance que notre opposition à ce point particulier soit bien notifiée dans le compte-rendu, afin de pouvoir valider le projet dans son ensemble. Malgré l'assurance verbale que nous avons reçue, ce ne fut pas le cas. Pourquoi vouloir déplacer ce périmètre, sinon pour développer sans risques des établissements hôteliers ? Financièrement, les enjeux sont de taille et des velléités de projets conséquents circulent localement et n'attendent qu'une levée des contraintes légales, puisque le zonage UTLI et UTL 2 du PLU le permettrait. **Il est donc indispensable que le classement de cette zone soit argumenté et précisé. Des aménagements modestes pour accentuer la destination loisir du site sont envisageables et même souhaitables, mais certainement pas des projets immobiliers conséquents.** Le conseil communautaire du 18 novembre 2010, qui désigne le site de la presqu'île d'Albigny pour l'implantation du centre des congrès, même s'il n'est pas plus loquace sur les modalités et le financement du projet, nous conforte dans notre lecture prévisionnelle de l'aménagement de l'ensemble du site. Il faudra en effet accroître la capacité d'hébergement hôtelier à proximité immédiate. Ces perspectives de développement des infrastructures hôtelières sont également mentionnées dans le dossier de candidature aux JO. L'augmentation de la demande hébergement hôtelier, si ce centre des congrès voyait jour, ne pourra être assumée seulement par une augmentation de la capacité de l'Impérial. **Il n'est pas recevable qu'un document d'urbanisme, rédigé dans ce contexte, n'aborde pas même ces questions qui interpellent fortement une large part de la population, soucieuse du devenir d'une cadre de vie d'exception.**

- Quelle ambition économique pour les Glaisins ? Rien dans le projet de PLU n'indique qu'une consultation des attentes de nos partenaires économiques sur le PAE des Glaisins. On note de plus en plus de terrains laissés en friches ; les consultations avec la communauté d'agglomération sur la destinée de la zone ne sont évoquées. Un plan de déplacement des entreprises, pour une mobilité réfléchie et concertée aurait sans doute répondu aux attentes de nos partenaires économiques, souvent très novateurs en matière de développement durable sur les Glaisins. Pourtant, de tels objectifs sont annoncés dans le PADD. Rien n'est évoqué non plus pour répondre à des demandes de logements ou tout au moins déplacements entre logements aidés et PAE.
- Les espaces verts et de « respiration » existent sur le pourtour de la zone urbaine. Mais à l'intérieur même de l'urbanisation il n'y a pas assez de volontarisme pour préserver et rendre public les parcs remarquables, comme le domaine de la Tour, le parc du Château de la cour, de la Pesse etc. En fait on assiste à un partage foncier, par les propriétaires de ces très gros parcs. Une partie de la propriété foncière, devient alors, comme par miracle, constructible. Il en est ainsi de la partie ouest du Château de la Cour, parcelle AH561 au POS de 2000, alors qu'elle était dans le POS classée en zone naturelle NDt, donc inconstructible, sauf pour équipements publics. Le projet de PLU propose non seulement le déclassement, mais propose son évolution en zone UH3 ! C'est encore une contradiction flagrante avec le rapport de présentation et le PADD avec les grands principes énoncés dans le rapport de présentation, p74 C-objectif n° 2 par exemple. D'ailleurs conformément au discours écologique prôné dans le rapport de présentation et dans le PADD, **il faudrait effectivement organiser une trame verte à l'intérieur de l'espace urbain en s'appuyant sur les coulées boisées existantes et la présence de parcs remarquables.** Cette trame pourrait avoir une fonction biologique et paysagère doublée d'une fonction pour favoriser le déplacement des piétons et des cyclistes. Ces trames sont un élément essentiel au maintien du cadre de vie et au maintien de la biodiversité. Il est inadmissible et donc condamnable que les affichages écrits dans les rapports ne soient pas respectés dans leur traduction zonale règlementaire. Le cas du Château de la Tour est l'exemple typique de la philosophie de la majorité, qui propose sans coup férir d'abandonner en connaissance de cause l'opportunité d'acquérir des espaces privés. Avec une politique de préemption réfléchie, cohérente avec les intentions du PADD, il serait possible d'organiser une trame verte publique à l'intérieur de l'espace urbain en s'appuyant sur les coulées boisées existantes et la présence de parcs remarquables.
- Plus grave encore, en matière de zone de préemption, on ne voit plus la traduction de la volonté du Conseil Général de la Haute-Savoie, datant des années 70, (lors que le Maire était M. Jean BROCARD, pourtant pas particulièrement porté sur la préservation des espaces verts, car la première campagne de M. Bernard ACCOYER face à lui était : « Moins de béton, plus de gazon » (sic)) de préserver des espaces naturels sur les bords du lac d'Annecy, soutenant en cela de façon prioritaire les municipalités avec les fonds dédiés de Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles. **La préservation des espaces naturels, leur acquisition par la municipalité ou mieux encore le**

conservatoire du littoral, doit être une priorité affichée. Elle correspond à une volonté partagée par un grand nombre d'ancileviens, sans doute aussi sur toute l'agglomération, le bassin, le département et même ailleurs. Le projet de PLU doit décliner ostensiblement une politique volontariste de préemption des espaces naturels de notre rivage lacustre.

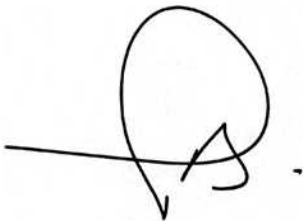
4. Conclusions

Plus généralement, nous reprochons à ce projet son manque de vision d'ensemble de l'urbanisme, une politique qui privilégie les opportunités au coup par coup sans véritable réflexion sur le développement des espaces naturels. Nous sommes en droit d'attendre d'un tel document conçu plus de 10 ans après la loi SRU d'être davantage tourné vers l'anticipation des enjeux de demain tels que : espaces de loisirs, préservation d'un cadre de vie d'exception, maintien effectif de trames vertes naturelles et non reconstituées, soutien à l'activité économique durable (tourisme intégré, secteur d'économie ciblé vers une logique de pôle de compétence, ...). L'esprit de ce PLU, affiché seulement de façon velléitaire, est bien de densifier l'urbanisation existante, mais aussi de rompre radicalement avec une politique insidieuse de grignotage des espaces naturels, qui n'a que trop prévalu lors des précédents POS. Il est indispensable de mettre en accord les propositions de zonage avec le propos vertueux des grands principes et du PADD. C'est une question fondamentale de cohérence et, rappelons-le, une attente forte de nos concitoyens, très attachés à leur cadre de vie.


Nous restons à votre disposition pour évoquer plus avant certains points au besoin, ou vous fournir des éléments supplémentaires à l'appui de ce courrier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean-Jacques PASQUIER



Marie-Claude MISCIOSCIA



Eric SERVEL

