

CONTRIBUTION A L'ELABORATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU GRAND ANNECY HABITAT MOBILITE BIOCLIMATIQUE
ENQUETE PUBLIQUE

Demande formulée par :

Monsieur Denis Convers

1072 route des vignes

74370 Villaz

Monsieur le Président de la Commission d'enquête
46 avenue des Iles
BP 90270 – 74007 ANNECY

D. Convers, Conseiller Municipal de Villaz souhaite faire part des remarques suivantes

1 Préambule sur les prononcés d'avis par les communes

Lors de la présentation du projet de PLUiHMB le 19 11 2024 à Nâves-Parmelan 3 alternatives d'avis sur le PLUiHMB qui sera arrêté en décembre 2024 sont présentées possibles ; avis défavorable, avis favorable avec réserves, avis favorable. Les participants sont informés qu'un avis favorable avec réserves pourrait, selon la jurisprudence, mettre en cause la validation du PLUiHMB arrêté compte tenu de la procédure additionnelle sur l'avis des communes à recueillir avant un vote sur l'adoption du PLUiHMB par le Conseil Communautaire. Cela ne pourrait pas être réalisable en 2025. Il est préconisé pour chaque commune qui le souhaite de formuler des observations et non pas des réserves, et joindre ces observations à la délibération sur l'avis (favorable) de la commune. Cette préconisation a été reformulée auprès du Conseil Municipal lors de la délibération sur l'avis de la commune de Villaz à prononcer sur l'arrêté du PLUiHMB le 10 mars 2025.

Comme élu Municipal, je suis conscient des enjeux du PLUiHMB, de sa finalité et de son délai d'application. Cependant, je considère que l'incitation à formuler des observations et non pas des réserves constitue un biais dans la phase d'approbation et prive les Conseils Municipaux d'une demande potentielle d'amendement du PLUiHMB sans garantie que les observations formulées en parallèle d'un avis favorable soient prises en compte d'une part ou que la réponse soit motivée d'autre part avant son approbation finale.

2 Remarques sur le PLUI

2-1 Concernant la consommation foncière

Quelle que soit la considération de la nature du pôle auquel est rattachée la commune, la consommation foncière autorisée pour chaque commune n'est pas équitable ; en relation avec l'article 191 de la loi ZAN, le ratio entre la surface déjà consommée et la surface autorisée favorise certaines communes qui ont consommé fortement avant l'établissement des directives du PADD (Ex : Epagny, Poisy, Chavanod). Cet arbitrage pénalise les communes qui ont anticipé la baisse de la consommation foncière comme Villaz lors du précédent PLU.

2-2 Concernant les analyses pour formulation des avis des parties prenantes associées

Le PLUI -HMB, Diag AGRI PLUI GA livrable rapport VF page 9/71

3. Identification des enjeux agricoles des surfaces et cartographie des surfaces agricoles

3.2 Carte de synthèse des enjeux agricoles

La carte de synthèse des enjeux agricoles identifie les espaces agricoles à faible, moyen et fort enjeux.

Elle résulte du croisement de trois critères (cf Annexe 2) :

➤ Critère 1 = surfaces de proximité immédiate

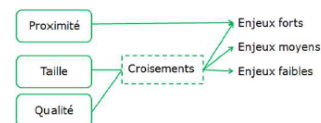
- Sites d'élevage = parcelles dans un rayon de 600 mètres autour des bâtiments d'élevage
- Sites de productions spécialisées = 200 mètres
- Ajustements liés à :
 - ✓ Présence de cordons urbanisés,
 - ✓ Infrastructures infranchissables,
 - ✓ Cours d'eau/rivières infranchissables,
 - ✓ Topographie...

➤ Critère 2 = taille du tènement agricole

- Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant
- Limité par des zones infranchissables (infrastructures, éléments naturels, urbanisation...)
- Notion de fonctionnalité des espaces agricoles

➤ Critère 3 = qualité des surfaces agricoles

- Potentiel agronomique
- De la possibilité de mécaniser les travaux
- De la nature et profondeur du sol
- De l'exposition des terrains
- La pente...



| | Bonne | Moyenne | Faible |
|--------|---------------|----------------|----------------|
| Taille | | | |
| Grands | Enjeux forts | Enjeux moyens | Enjeux moyens |
| Moyens | Enjeux forts | Enjeux moyens | Enjeux faibles |
| Petits | Enjeux moyens | Enjeux faibles | Enjeux faibles |



Les alpages ne sont pas pris en compte dans cette classification (donc dans les calculs) mais cela ne signifie pas pour autant que ce sont des surfaces sur lesquelles il n'y a pas de enjeux agricoles.

présente les critères et définitions qui motivent la Chambre d'Agriculture pour l'expression du niveau d'enjeu pour les sols agricoles.



L'extrait de cartographie AO synthèse PLUI GA sur Villaz suscite l'interrogation quant au classement des tènements (selon la lecture que l'on peut faire du document mis à disposition) ; par exemple le tènement du Pré du milieu en zone 2AU au PLU en vigueur, circonscrit par un périmètre urbanisé et assimilable à une dent creuse est classé en enjeu fort. Le tènement du Cruet en continuité de tènements agricoles à enjeu fort est classé en enjeu faible et fait l'objet d'une extension urbaine et d'une OAP. Sur les Vignes, des tènements de grande surface très sont classés à enjeux faible.

Les propriétaires ou les habitants qui souhaitent connaître ou comparer le classement de tènements n'ont pas pour chaque parcelle les critères disponibles dans le document du PLUI pour apprécier les dispositions arrêtées et ainsi argumenter un avis contradictoire.

Selon les rapports oraux sur le travail de classification des sols il apparaît que l'analyse est réalisée par un bureau d'études en lien direct avec la Chambre d'Agriculture et non pas un bureau d'étude extérieur, ce qui ne permet pas de traduire un avis indépendant dans les choix et

les décisions du bureau d'études d'une part puis de la Chambre d'Agriculture pour ce classement d'autre part.

Cette absence d'indépendance est préjudiciable pour un avis objectif et impartial.

2-3 Concernant la cartographie de zonage, la proposition d'un emplacement NGV2 d'environ 4 ha « bois de Frontenex » sur la commune d'Annecy dans une zone naturelle proche de cours d'eau (le Fier) est en contradiction avec les orientations du PADD sur la préservation des zones naturelles. Lors de questions en réunion publique, Il n'est pas présenté de réalisation d'analyse de faisabilité technique du projet eu égard aux dispositions réglementaires relatives à la destination de cet emplacement.

2-4 Concernant la cartographie des OAP sectorielles de Villaz, le PLUI ne retient pas une proposition qui inclut une propriété privée dans le projet d'aménagement du centre bourg autour de la salle d'animations. L'argumentaire n'est pas explicitement porté à connaissance.

Concernant l'OAP 10 route des Vignes, il est stipulé :« *Mixité sociale : Un minimum de 33% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.* ». Le taux de logements destiné à des logements sociaux est différent et inférieur au taux des autres OAP, y compris OAP 11 dans le même secteur pour laquelle le taux de 50% est exigé.

Cette particularité ne répond pas au critère d'homogénéité des exigences formulées pour les OAP.