

SOMMAIRE

DOSSIER A

- Préambule – Généralité et contexte réglementaire
- Modification n°2 du PLU d'Annecy (commune déléguée)
- Rappel des objectifs du PADD
- Objet de la procédure et prescription du SCOT
- Rappel du contexte réglementaire – historique des procédures
- 1. Dispositions relatives à la publicité de l'enquête
- 2. Déroulement de l'enquête
- 3. Composition des dossiers soumis à consultation
- 4. Avis des PPA
- 5. Analyse des observations
- Procès-verbal de synthèse
- Réponse au Pv de Synthèse

DOSSIER B

- Préambule – Généralité et contexte réglementaire
- Conclusion
- Avis du Commissaire Enquêteur

DOSSIER C

- Annexes

Dossier A

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Généralité et contexte réglementaire

RAPPEL - Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) - GENERALITES

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), n° 2000-1208, du 13 décembre 2000, avec pour objectif : rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables, en s'appuyant sur trois principes fondamentaux :

- solidarité et partage
- développement durable et qualité de vie
- démocratie et décentralisation

Complétée par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) réglemente les documents d'urbanisme.

La loi ENE, (Engagement National pour l'Environnement), n° 2010-788 du 12/07/2010, complète ou renforce certaines dispositions du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols. Ce document doit permettre aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement, le renouvellement et le développement durable et maîtrisé de la commune.

Le PLU porte sur la totalité du territoire de la commune. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et intègre l'ensemble des projets d'aménagement de la commune et le traitement des espaces publics. Il permet de veiller à la protection des espaces naturels et des paysages, de préserver les activités agricoles et forestières et de protéger

l'environnement.

Les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'aménagement et d'Urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il doit respecter les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité, cf. article L110 et L 121.1 du CU,

L'article L. 110 du CU définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques une harmonisation des décisions pour l'utilisation de l'espace.

Depuis la loi UH, (02/06/2003), le PADD n'est pas opposable mais est un complément essentiel du rapport de présentation.

La loi Grenelle 2 du 12/07/2010 élargit le rôle des PLU avec une réduction des émissions de gaz à effet de serre, diminution des obligations de déplacement, préservation et restauration des continuités écologiques, objectifs de modération de la consommation de l'espace, obligation de performances énergétiques et environnementales renforcées.

D'autres lois sont venues compléter cet arsenal pour la gestion du territoire :

La loi ALUR, (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11/02/2014, a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter ce article.

Plus récemment, (Aout 2015), la loi Macron a modifié l'article L.123-1-5 du CU.

Il existe plusieurs procédures d'EVOLUTION du PLU :

- ↪ La REVISION (Articles L.153-31 à 153-33 du CU)
- ↪ La REVISION dite « ALLEGEE » (Articles L.153-34 du CU)
- ↪ La MODIFICATION de DROIT COMMUN (Articles L.153-41 à L.153-44 du CU)
- ↪ La MODIFICATION SIMPLIFEE (Articles L.153-45 à L.153-48 du CU)
- ↪ La MISE en COMPATIBILITE (L.123-54 à L.153-59 et R153-14 à R.153-17 du CU)
- ↪ ABROGATION (r153619 du CU)

Modification n°2 du PLU d'Annecy (commune déléguée)

Arrêté de la Présidente du Grand Annecy, N° ARR-2022-62 en date du 25/10/2022

Conformément à l'article L.153-36 à L.153-44 du CU Le Grand Annecy compétent en PLU, souhaite faire évoluer les Orientations d'aménagements et de programmation ainsi que le règlement de ce PLU par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Faire évoluer les dispositions règlementaires et l' OAP sur le secteur Vallin-Fier pour s'adapter aux évolutions du projet et le mener à son terme,
- Prendre en compte les secteurs de sursis à statuer dans le règlement graphique,
- Reclasser certains équipements publics et une partie des voies ferrées en zone Ue,
- Toiletter le règlement écrit,
- Intégrer une annexe relative au régime forestier.

Pourquoi avoir choisi cette procédure ?

Cette procédure paraît la plus adaptée aux objectifs du Grand Annecy

Cette procédure Ne change pas les orientations du PADD, puisque les modifications envisagées s'inscrivent dans ses orientations et dans son économie générale.

Rappel des objectifs du PADD :

- ✓ Conforter Annecy dans sa dynamique de territoire,
- ✓ Assurer l'équilibre social de l'habitat intégrant un bon niveau de services et d'équipement à la population,
- ✓ Œuvrer pour une mobilité urbaine et des déplacements respectueux de leur environnement,
- ✓ Préserver l'environnement et le cadre de vie
- ✓ Aménager l'espace dans le respect du patrimoine et de la qualité de vie.

Objet de la procédure et prescription du Scot du Bassin Annecien :

La procédure ne remet pas en cause les objectifs du foncier bâti ni l'offre commerciale et l'activité économique.

La délibération qui approuve cette modification fera l'objet des mesures de publicité à l'article R 153-20 du CU et sera affiché au siège du Grand Annecy et à la mairie de la commune déléguée.

La procédure engagée doit respecter les obligations légales :

Elle est engagée à l'initiative du président du Grand Annecy qui établit le projet de modification et prend un arrêté en conséquence qui sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique, affiché au siège du grand Annecy, mis en ligne sur le site internet du Grand Annecy.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant un mois avec un commissaire Enquêteur nommé par la TA de Grenoble, (objet de ce présent rapport).

A l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations, des avis du rapport du CE des modifications pourront être apportées avant son approbation par délibération du conseil communautaire

Il n'a été relevé aucune incidence notable sur les différentes thématiques, (au nombre de 8) de l'environnement en conséquence, il a été estimé que cette procédure ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Rappel du contexte règlementaire – historiques des procédures :

- PLU de la commune déléguée d'Annecy approuvé le 12/12/2016
- Modification n° 1 approuvée le 19/11/2019.
- Prescription de la modification n°2 du PLU d'Annecy, commune nouvelle d'Annecy en date du 16/06/2022,
- Arrêté de la présidente , '12 articles en date du 25/10/2022.

➤ La Commune Nouvelle d'Annecy – quelques chiffres

La Commune Nouvelle d'Annecy, fait partie de la région Auvergne-Rhône Alpes couvre 67 km² regroupe 6 communes déléguées pour 130 300 habitants, (2016), + de 60 000 ménages, 33 000 familles, 69 000 emplois (2015) pour 13 000 entreprises.

Consciente des enjeux de son territoire, la commune nouvelle veut restructurer son territoire en densifiant son tissu bâti autour des services des emplois et des transports. L'Eco-Quartier de Vallin Fier répond à ces objectifs.

1. Dispositions relatives à la publicité de l'enquête (AM , article n°4)

Les dispositions réglementaires concernant la publicité de cette enquête ont été respectées avec les moyens habituels d'affichage, parution sur le site internet du Grand Annecy, www.grandannecy.fr, et sur un registre d'enquête dématérialisé : www.registre-dématérialisé.fr/4247.

- Les publicités légales :

Annonces légales dans deux journaux :

- L'Essor parutions des 17/11/2022 et 8/12/2022
- Le Dauphiné Libéré, parutions des 17/11/2022 et 8/12/2022

Des affiches annonçant l'enquête ont été placardées sur plusieurs points sur le secteur concerné, au siège du Grand Annecy, de la direction de proximité, etc. ,

2. Déroulement de l'enquête, (AM – article n° 4)

Trois permanences ont été assurées par le commissaire Enquêteur à la Direction de la proximité de la ville d'Annecy- 9 Bd Decoux – 74000 Annecy:

- 1) Lundi 05/12/2022 de 14h00 à 17h00- Ouverture de l'enquête,

- 2) Jeudi 15/12/2022 de 14h00 à 17h00,
- 3) Vendredi 06/01/2023 de 14h00 à 17h00 – clôture de l'enquête.,

Ces permanences n'ont donné lieu à aucun incident et se sont toujours déroulées dans une ambiance courtoise, constructive et dans le respect des règles sanitaire

3. Composition des dossiers soumis à consultation :

Les dossiers soumis à consultation sont bien structurés et conformes à la réglementation, ils n'appellent pas de remarques de la part du CE.

Pieces du PLU :

- ❖ Modifications apportées à la pièce n°1 du PLU
- ❖ Modification apportée à la pièce n° 3 du PLU
- ❖ Modification apportée à la pièce n° 4 du PLU
- ❖ Modification apportée à la pièce n° 5 du PLU
- ❖ Annexe

4. AVIS des Personnes Publiques Associées et Consultées

➤ Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

au vu des informations fournies par le Maitre d'Ouvrage, le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Annecy objet de la demande n° 2022-ARA-KKU-2798, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

➤ Grand Annecy-Direction Mobilité :

Concernant les accès à l'OAP, la Direction de la Mobilité estime que vu et les nouveaux usages créés dans l'OAP, les accès ne sont pas détaillés, et en conséquence propose des aménagements pour fluidifier la circulation et sécuriser les accès .

Concernant le stationnement, celui-ci doit être adapté aux usages actuels et à venir et le choix de l'emplacement du parking mutualisé avec un PEM devra être optimisé.

➤ **SCOT du bassin Annecien :**

Il est rendu un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU d'Annecy.

➤ **Direction Départementale des Territoires :**

Il est émis un avis favorable projet de modification n°2 du PLU d'Annecy.

➤ **SILA :**

Emet un avis Favorable au projet de modification n°2 du PLU d'Annecy, avec des observations relatives à l'OAP Vallin-Fier.et les actions envisagées .

➤ **CCI Haute Savoie :**

Pas de remarques et avis favorable au projet de modification n°2 du PLU d'Annecy.

Remarque : une non-réponse dans les délais prescrits des autres PPA vaut accord tacite.

5. Analyse des observations:

Bilan quantitatif :

En réalité cette modification n°2 n'a pas mobilisé un large public, seul le registre dématérialisé a fait l'objet de 751 visites, 289 téléchargements pour seulement 8 contributions., ce qui dénote plus un phénomène de curiosité qu'un intérêt réel.

Des observations, (5), ont été versées sur les registres d'enquête mis à disposition du public au siège du Grand Annecy et à la Direction de la Proximité de la ville d'Annecy, quelques fois complétées par des courriers à l'adresse du CE , ou Hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête.

Bilan qualitatif :

Une observation est hors sujet, elle concerne une demande de reclassement d'une parcelle sur Annecy le Vieux cette demande ne peut être examinée qu'au cours d'une procédure de « révision du PLU ».

Une autre observation relève de l'intérêt personnel. Les intéressés s'inquiètent du devenir de leur activité de loueurs de meublés. Leur bien se trouve sur une emprise privée et pour l'instant, la négociation de ce bien leur appartient en totalité.

Les autres remarques relèvent de l'intérêt général et traduisent principalement l'inquiétude de leurs auteurs sur les réalisations à venir, leur impact , visuel,(volume, hauteur, etc...), leur impact fonctionnel en raison de l'augmentation des habitants (difficultés et dangerosité des déplacements multimodaux, difficultés accrues du stationnement, peut-être une dégradation de la vie locale et sociale, le devenir des écoles, des serres municipales,

Maitre Laumet , avocat au barreau d'Annecy, intervient au bénéfice de la SCI DES MARTINET, propriétaire des parcelles concernées par le projet de modification n°2 du Grand Annecy et qui à ce titre font l'objet d'un emplacement réservé, (ER 44), destiné à un parking public .Pour Maitre Laumet il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation et il conteste la légitimité de l'emplacement réservé instauré par le Grand Annecy, qui d'une part lui paraît incohérent avec la densification du quartier Vallin-Fier et d'autre part, que le choix de cette option ne sera pas réalisable rapidement, puisqu'il s'agit d'un bien privé, (propriété de la Sci des Martinet), que devra acquérir .la personne publique soit de gré à gré, soit par une procédure d'expropriation. Ce qui d'une façon ou d'une autre va s'avérer long et couteux et n'apportera pas une réponse rapide et moins couteuse pour finalise ce projet. Maitre Laumet estime qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre un parking public payant et un parking privé ouvert au public contre rémunération, et qu'à ce titre si les objectifs de la personne privée sont similaires à ceux de la personne publique l'expropriation pour

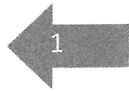
cause d'utilité publique n'est pas justifiée, et à ce titre la SCI des Martinets demande la suppression de l'emplacement réservé n° 44. ...

En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement le PV de synthèse adressé au Maitre d'Ouvrage par le CE analysera plus finement ces observations, auxquelles il conviendra au Maitre d'Ouvrage de formuler des réponses appropriées.

Lathuile le 09 /02/2023
Commissaire enquêteur
Jean Bonheur

Commissaire Enquêteur
Jean BONHEUR

Loi ENE du 1^{er} JUIN 2012
Article r 123-18 du code de l'environnement
Procès – verbal de synthèse



Département de Haute Savoie

Modification n°2 du PLU d'Annecy, commune nouvelle d'Annecy

En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement – AM article 7
**Procès-Verbal de synthèse des observations écrites ou orales recueillies en
cours d'enquête du 05/12/2022 au 06/01/2023**

A réception de ce Procès-verbal de synthèse, il vous appartiendra de fournir un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Après étude des dossiers, visites sur place, échanges d'information avec les personnes concernées, l'analyse des observations consignées sur les registres d'enquête, des courriers ou courriels, reçus en mairie ou remis au Commissaire Enquêteur pendant ses permanences, des contributions au nombre de 8, déposées sur le registre-dématérialisé, Fr/4247:

C'est le Grand Annecy qui détient la compétence du PLU et à ce titre a initié cette modification n° 2 du PLU d'Annecy pour faire évoluer les OAP et le règlement de ce PLU.

Ce projet de modification a donc plusieurs volets :

- *Sur le secteur Vallin-Fier,*
- *Sur le règlement graphique,*
- *Reclassement de certains équipements publics et une partie des voies ferrées,*
- *Toiletter le règlement écrit,*
- *Intégrer une annexe relative au régime forestier.*

Il convient de remarquer que cette modification n°2 n'a pas mobilisé et n'a pas eu l'effet fédérateur que l'on pouvait en attendre. Néanmoins si le bilan quantitatif n'est pas exceptionnel, le bilan qualitatif dénote un intérêt certain du public qui s'est manifesté soit en se déplaçant pour rencontrer le CE, soit en utilisant les moyens numériques mis à leur disposition. C'est ainsi que le registre dématérialisé a fait l'objet de 751 visites, 289 téléchargements, pour seulement 8 contributions.

Loi ENE du 1^{er} JUIN 2012
Article r 123-18 du code de l'environnement
Procès – verbal de synthèse

2

Comment pouvez vous analyser ce bilan assez contrasté ?

C'est principalement le secteur de l'Eco quartier Vallin-Fier qui a été le centre d'intérêt Dans un premier temps pouvez-vous retracer le choix et l'évolution de ce projet d'un Eco quartier depuis sa naissance jusqu'à son état d'avancement actuel.

Une réunion publique a été organisée pour expliquer ce projet.. A quelle date ? Cette réunion publique a réuni une centaine de personne . A ce jour le CE n'a pas eu connaissance du bilan de la part des organisateurs Les seuls retours sont ceux du public qui dénotent une insuffisance d'information de la part des animateurs.et qui m'ont rapporté une confusion entre voie verte et piste cyclable ?

Bilan qualitatif

Des remarques d'ordre général

Certaines interrogations restent ponctuelles et concernent la hauteur, la largeur des bâtiments, leur style, leur intégration paysagère, le nombre d'appartements, le promoteur, etc...

Une étude doit être faite sur la nuisance engendrée par l'augmentation de la hauteur des nouveaux bâtiments, incidence sur l'ombre portée, impact sur le vis-à-vis, etc.. Qu'en est il de cette étude ?

D'autres inquiétudes concernent la difficulté actuelle et surtout à venir du stationnement des véhicules et remettent en cause l'organisation prévue par cette modification.

A noter que le problème du stationnement est récurrent Des propositions sont faites, Par exemple de remplacer les jardins partagés par un parking, création de corridors paysagés,(squares d'un coté/palaces de stationnement de l'autre).

Des questionnements également sur le devenir et la crainte de la disparition des serres municipales ?

Pour mener ce projet à son terme quelle proportion d'immobilier privé (immeuble, terrain, etc..) reste-t-il à acquérir par le Grand Annecy ?

Il semblerait que des procédures de DUP aient été engagées, qu'en est-il exactement au moment de cette modification n°2 ?

Loi ENE du 1^{er} JUIN 2012
Article r 123-18 du code de l'environnement
Procès – verbal de synthèse

Certaines observations reflètent une crainte de problèmes sociaux en raison d'une densification du secteur qui est jugée trop importante. Evocation d'un point « deal » signalé et connu près du pôle enfance

*Des questionnements sur le parking à venir sera-t-il payant, gratuit, réservé, rôle de parking relais, (proximité de Genève ?)
Concernant ce parking, que pensez-vous à l'intervention de Maître Laumet.*

La copropriété des mousquetaires formule plusieurs observations concernant ce parking

Difficultés de circulation en raison de la proximité des accès au boulevard du fier, (entrant et sortant) du futur parking avec ceux de la copropriété « les mousquetaires » et d'une signalisation inadaptée. Problème des « tourne à gauche » et densité de la circulation du boulevard du fier.

A noter que la Direction mobilité du Grand Annecy a émis plusieurs remarques à ce sujet et a émis de suggestions.

Quelques remarques d'ordre personnel :

Il a été demandé le classement d'une parcelle sur Annecy-le-vieux en constructible. Cette opération ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU et ne peut être traitée au cours de cette procédure de modification objet de ce dossier.

Certaines sont opposées à ce projet parce qu'ils ne veulent pas de constructions autour de chez eux.

Des propriétaires de logements locatifs ne sont pas opposés à ce projet mais s'inquiètent du devenir et de la poursuite de leur activité et dans quelles conditions ?

Qu'en est-il du Calendrier prévisionnel de la réalisation de cette opération

Procès-verbal remis en main propre le 17 Janvier 2023

Commissaire Enquêteur

Jean Bonheur

Commissaire Enquêteur
Jean BONHEUR

Madame la Présidente
du Grand Annecy

Annecy, le 30 janvier 2023

**Direction de l'Aménagement
Habitat, Politique agricole**

Monsieur Jean BONHEUR
210 route de Saury
74210 LATHUILE

LRAR : 1A 175 557 7692 2

Dossier suivi par Céline BRUNE
cbrune@grandannecy.fr
23.024 CA CB

Objet : Modification n°2 PLU Annecy

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour faire suite à votre procès-verbal de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique de la modification n°2 du PLU d'Annecy, Commune nouvelle d'Annecy, remis le 17 janvier dernier, veuillez trouver ci-jointe une note en réponse conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président délégué à
l'aménagement des territoires et à la
préservation des espaces naturels,**


Christian ANSELME

RAC reçu le 3/02/23


Commissaire Enquêteur
Jean BONHEUR

Modification n° 2 du PLU d'Annecy - réponse au PV du commissaire-enquêteur

A réception du Procès-verbal de synthèse, il appartient au Grand Annecy de fournir un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Ce projet de modification n°2 du PLU d'Annecy a plusieurs volets :

- *Sur le secteur Vallin-Fier,*
- *Sur le règlement graphique,*
- *Reclassement de certains équipements publics et une partie des voies ferrées, Toiletter le règlement écrit,*
- *Intégrer une annexe relative au régime forestier.*

Il convient de remarquer que cette modification n°2 n'a pas mobilisé et n'a pas eu l'effet fédérateur que l'on pouvait en attendre. Néanmoins si le bilan quantitatif n'est pas exceptionnel, le bilan qualitatif dénote un intérêt certain du public qui s'est manifesté soit en se déplaçant pour rencontrer le CE, soit en utilisant les moyens numériques mis à leur disposition. C'est ainsi que le registre dématérialisé a fait l'objet de 751 visites, 289 téléchargements, pour seulement 8 contributions.

Question n°1 : Comment pouvez-vous analyser ce bilan assez contrasté ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Seules 8 contributions ont été réceptionnées lors de cette procédure de modification.

Cela s'explique sûrement par le fait que la ville avait organisé une réunion publique le 30/11/22 à ce sujet avant le démarrage de l'enquête publique pour expliquer aux habitants le contenu de la modification. Une centaine de personnes a participé à cette réunion et a ainsi eu l'occasion d'interroger les élus et les services sur le projet. De nombreux éléments de réponses ont été ainsi déjà apportés lors de cette réunion publique.

Question n°2 : C'est principalement le secteur de l'Eco quartier Vallin-Fier qui a été le centre d'intérêt. Dans un premier temps, pouvez-vous retracer le choix et l'évolution de ce projet d'un Eco quartier depuis sa naissance jusqu'à son état d'avancement actuel ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : La question de d'aménagement du secteur Vallin Fier s'est posé en 1999 lorsque les établissements Cosmoplast ont fermé et que l'entreprise a souhaité revendre son terrain de plus de 5 ha. La ville s'est rapidement portée acquéreur de l'ensemble du foncier et a commencé à réfléchir à une opération d'ensemble sur le périmètre de l'OAP (17 ha) incluant un parcellaire morcelé et hétérogène (habitat collectif et individuel, friche économique, activités économiques dont certaines étaient proches de la délocalisation sur d'autres sites du bassin annécien).

Une étude environnementale a été menée en 2008/2010 sur l'ensemble du site. Associée à une étude urbaine qui s'est achevée en 2012, elle a permis de définir les objectifs et le programme de construction de cet aménagement

(proposer une nouvelle offre de logements, réduire la consommation d'espace, assurer la mixité sociale et fonctionnelle, permettre des économies d'énergie, prendre en compte la gestion raisonnée de la biodiversité et des eaux pluviales et enfin, participer à la réduction de la place de la voiture en ville) répondant aux enjeux auxquels nous sommes toujours confrontés : diminuer les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources énergétiques, favoriser la mixité et le vivre-ensemble.

Sur ces bases, la ville a rédigé une première OAP en 2012 qui s'est affinée au fil du temps.

Dès 2016, lors de la révision n°5 du PLU d'Annecy, l'OAP s'est attachée à définir les contraintes urbaines, architecturales, paysagères et environnementales associées aux constructions à ériger sur cette opération afin de répondre aux objectifs précités.

Dès 2013, l'école Vallin Fier était livrée, puis en 2014, ce fut le cas de la salle de quartier des Eaux et Forêts. Entre 2015 à 2020 les lots Mauris Bois O et 1 à 5 sont également sortis de terre développant 627 logements et 1486 m² de surface de plancher de commerces et d'activités.

En 2019, une modification du PLU a permis d'apporter quelques précisions à l'OAP sur le programme de logements (diminution de 20 logements), la destination des RDC actifs (commerces, activités de services, d'intérêt collectif, services publics et bureaux), leur localisation et quelques corrections relatives aux règles de clôture des parcelles.

Question n°3 : A ce jour le CE n'a pas eu connaissance du bilan de la part des organisateurs. Les seuls retours sont ceux du public qui dénotent une insuffisance d'information de la part des animateurs, et qui ont rapporté une confusion entre voie verte et piste cyclable.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Concernant l'insuffisance d'information lors de la réunion publique sur le statut de l'allée Marie Paradis, il est précisé que le statut de cette allée a été clairement précisé en réunion publique. L'allée Marie Paradis est une voie interdite à la circulation des véhicules motorisés (hors véhicules de secours et de déménagement). Les cycles sont donc autorisés à l'emprunter. Cette voie a notamment été spécialement conçue pour permettre aux enfants de rejoindre l'école Vallin Fier à vélo en toute sécurité sans avoir à emprunter le chemin des Fins et à être confrontés directement à la circulation des véhicules. Il ne s'agit donc pas d'une piste cyclable mais d'une voie piétonne autorisée à la circulation des cycles.

Question n°4 : Certaines interrogations restent ponctuelles et concernent la hauteur, la largeur des bâtiments, leur style, leur intégration paysagère, le nombre d'appartements, le promoteur, etc...

Une étude doit être faite sur la nuisance engendrée par l'augmentation de la hauteur des nouveaux bâtiments, incidence sur l'ombre portée, impact sur le vis-à-vis, etc.. Qu'en est-il de cette étude ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Une étude d'impact n'est pas requise dans le cadre de cette modification. Pour rappel, l'autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la présente évolution du PLU à évaluation environnementale. Certains bâtiments voient en effet leurs hauteurs maximiser à R+5+A dans le respect de la volumétrie des autres bâtiments du projet. Cette augmentation de hauteur est corrélée à une diminution des emprises au sol de ces bâtiments afin de libérer davantage d'espaces publics et d'espaces privatifs de pleine terre. Ainsi, la présente modification vient participer à l'adaptation au changement climatique des espaces urbains (lutte contre les îlots de chaleurs, espaces d'agrément, interdiction des logements mono-orientés Nord, ...). Concernant les ombres portées et les vis-à-vis il est important de rappeler que les polygones d'implantation des bâtiments (tels que prévus au plan de masse modifié) sont orientés de telle façon à limiter les ombres portées et les vis-à-vis. Par exemple :

- L'îlot 9, les bâtiments sont en totalité montés en R+5 (contre partiellement avant la présente procédure), mais cela se fait au bénéfice du confort des logements (la majoration de la hauteur permet de dégager de

- l'espace au sol et de réorienter les bâtiments pour que seules les plus petits linéaires de façade donnent sur l'avenue de Genève et ses nuisances sonores).
- Les îlots 6, 8 et 11, la majoration à R+5 permet de supprimer les retour bâtis et donc les vis-à-vis entre les logements.

Question n°5 : D'autres inquiétudes concernent la difficulté actuelle et surtout à venir du stationnement des véhicules et remettent en cause l'organisation prévue par cette modification.

A noter que le problème du stationnement est récurrent. Des propositions sont faites, comme par exemple remplacer les jardins partagés par un parking, créer des corridors paysagés (squares d'un côté/palaces de stationnement de l'autre).

Réponse du Maître d'Ouvrage : La modification proposée n'a pas d'impact sur le stationnement. Le dispositif prévu dans la version actuelle du PLU (à savoir 1 place de stationnement par logement + la création d'un parking public qui remplacera les places de stationnement sur voirie qui disparaîtront dans le cadre de l'aménagement) n'est pas retouché. Seule la localisation du futur parking public est modifiée (il est en effet décalé en face de son positionnement actuel, le long du boulevard du Fier). Pour rappel, un des objectifs de l'aménagement est de diminuer la place de la voiture dans cette opération et d'en limiter l'usage (1 place par logement, développement du réseau de transports en commun et des modes doux).

Question n°6 : Quel est le devenir des serres municipales ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce secteur n'est pas impacté par la modification du PLU.

Question n°7 : Pour mener ce projet à son terme quelle proportion d'immobilier privé (immeuble, terrain, etc..) reste-t-il à acquérir par le Grand Annecy ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Afin de mener l'opération globale à son terme, la ville d'Annecy doit encore acquérir un peu plus de 8 000 m² de terrain, correspondant à 25% de l'emprise totale des parcelles nécessaires au projet sous maîtrise d'ouvrage ville.

Question n°8 : Il semblerait que des procédures de DUP aient été engagées, qu'en est-il exactement au moment de cette modification n°2 ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Un arrêté de déclaration d'utilité publique a été signé par M. le Préfet en janvier 2018. Sa durée de validité était de 5 ans. Cette dernière a été prorogée pour 5 années complémentaires jusqu'en janvier 2028.

A ce jour, la procédure judiciaire n'a toujours pas été mise en œuvre, la ville d'Annecy privilégiant la voie amiable.

Question n°9 : Certaines observations reflètent une crainte de problèmes sociaux en raison d'une densification du secteur qui est jugée trop importante. Evocation d'un point « deal » signalé et connu près du pôle enfance.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Plusieurs maisons inhabitées dans le périmètre de l'opération étaient propices au squat et généraient quelques problèmes d'insécurité. Ces maisons vont bientôt être démolies en vue de la construction d'un programme immobilier.

Question n°10 : Des questionnements sur le parking à venir sera-t-il payant, gratuit, réservé, rôle de parking relais, (proximité de Genève ?)

Concernant ce parking, que pensez-vous de l'intervention de Maître Laumet ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : La ville n'a pas encore défini précisément le programme associé à ce parking et encore moins sa tarification. Sa configuration est dépendante de plusieurs facteurs extérieurs à l'opération Vallin Fier : la politique de mobilité sur le territoire, dont la compétence revient au Grand Annecy et le développement d'une future opération d'aménagement en contrebas du boulevard du Fier, le long du vallon du Fier.

Sa construction doit donc se faire en lien avec :

- la politique de mobilité du Grand Annecy et plus précisément avec les projets de développement d'une nouvelle offre de transports en commun et de stationnement sur le territoire du Grand Annecy
- le développement de l'opération du Vallon du Fier dont la programmation est en cours de définition
- le planning de réalisation de l'opération Vallin Fier (la construction du parking devra être effective lorsque le parking aérien situé à l'arrière de la piscine patinoire sera fermé – parking qui sera supprimé lorsque la ville décidera de commercialiser le lot 11)

La ville d'Annecy souhaite donc impérativement garder la pleine maîtrise de la réalisation de cet équipement public dont le calendrier de réalisation doit être imaginé en fonction des projets voisins et dont la programmation, la construction et la gestion ne peut, de ce fait, être confiée au propriétaire actuel de la parcelle.

En attendant la construction de ce parking, le stationnement s'effectue gratuitement sur les places de stationnement aériennes situées actuellement principalement à l'arrière de la piscine patinoire et à terme à l'emplacement du lot 11 et de l'espace public central de respiration.

Question n°11 : Le public a soulevé des difficultés de circulation en raison de la proximité des accès au boulevard du fier, (entrant et sortant) du futur parking avec ceux de la copropriété « les mousquetaires » et d'une signalisation inadaptée. Problème des « tourne à gauche » et densité de la circulation du boulevard du fier.

A noter que la Direction mobilité du Grand Annecy a émis plusieurs remarques à ce sujet et a émis des suggestions.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La configuration du boulevard du Fier sera entièrement revue dans les prochaines années avec la mise en œuvre du nouveau réseau de transport en commun qui impactera cette voie structurante de la ville. Le positionnement du carrefour à feux actuel (croisement Vallin / Fier) pourrait être déplacé en fonction d'une modification du débouché de la rue Marius Vallin. Les accès aux projets du parking, de la copropriété des Mousquetaires et des lots B et C ne sont donc pas à imaginer dans la configuration actuelle du boulevard du Fier mais dans le cadre d'un projet de restructuration lourde du boulevard.

Question n°12 : Il a été demandé le classement d'une parcelle sue Annecy-le-Vieux en constructible. Cette opération ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU et ne peut être traitée au cours de cette procédure de modification objet de ce dossier.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce secteur d'Annecy-le-Vieux n'est pas impacté par la modification du PLU d'Annecy.

Question n°13 : Certaines personnes sont opposées à ce projet parce qu'ils ne veulent pas de constructions autour de chez eux. Des propriétaires de logements locatifs ne sont pas opposés à ce projet mais s'inquiètent du devenir et de la poursuite de leur activité et dans quelles conditions?

Réponse du Maître d'Ouvrage : La création du lot C sur cette parcelle était déjà prévue dans la version actuelle du PLU. La modification en cours ne change rien à la situation de cette parcelle. La DUP n'inclut pas les lots A, B, C, D et E dans son périmètre. Le propriétaire de cette maison est donc libre de conserver son bien s'il le souhaite. De manière générale, il est rappelé que la création de logements dans la ville centre, qui plus est en renouvellement urbain, relève de l'intérêt général, notamment pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et pour limiter les besoins en déplacements contraints.

Question n°14 : Qu'en est-il du calendrier prévisionnel de la réalisation de cette opération ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Pour la partie sous maîtrise d'ouvrage ville (lots 1 à 11), le développement de cette opération s'effectue en fonction des opportunités d'acquisition des terrains par la ville. Cette dernière étant propriétaire des terrains correspondant aux lots 7, 8 et 9, la commercialisation en cours de ces lots devraient permettre d'imaginer une livraison de ces différents secteurs aux horizons suivants :

- Lot 7 : 2025
- Lot 9 : 2025
- Lot 8 : 2027/28

Pour les lots restants (6, 10 et 11), leur livraison dépendra de la volonté ou non des propriétaires actuels de vendre leurs parcelles à la ville.

En ce qui concerne le secteur au Nord du boulevard du Fier :

- La réalisation du parking public, comme précisé en amont, dépend de plusieurs facteurs dont la suppression du parking aérien de la piscine patinoire, elle-même dépendante de la réalisation du lot 11.
- Pour le reste des lots (hors périmètre d'aménagement de la ville et donc hors périmètre de DUP) et dans la mesure où chaque propriétaire est libre de négocier avec un promoteur ou de conserver son bien, la réalisation de cette partie s'effectuera petit à petit au gré des vellétés des propriétaires actuels.

3

Commissaire Enquêteur
Jean BONHEUR

