

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 D'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT de HAUTE - SAVOIE

Modification n° 2 du PLU d'Annecy

Commune Nouvelle d'Annecy

I. Désignation des pièces

- A. Rapport du Commissaire Enquêteur
- B Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur**
- C. Annexes

II. Destinataires

- A. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- B. Monsieur le Préfet de Haute-Savoie
- C. Madame la Présidente du Grand Annecy
- D. Archives du Commissaire Enquêteur

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT de HAUTE - SAVOIE

Modification n° 2 du PLU d'Annecy

Commune Nouvelle d'Annecy

I. Désignation des pièces

A. Rapport du Commissaire Enquêteur

B Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

C. Annexes

II. Destinataires

A. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

B. Monsieur le Préfet de Haute-Savoie

C. Madame la Présidente du Grand Annecy

D. Archives du Commissaire Enquêteur

Dossier B

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

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)

CONCLUSIONS :

Le Grand Annecy souhaite faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU dont il a acquis la compétence.

Rappel des objectifs de cette modification n°2..qui porte sur 5 points :

- 1) Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'OAP n°44 du secteur Vallin-Fier, pour s'adapter aux évolutions du projet. Sont concernés les espaces libres autour des constructions, une augmentation de leur hauteur, une majoration de 20 % des surface de plancher des activités, amélioration du cadre de vie, création d'un nouvel emplacement réservé pour réalisation d'un parking avec pour conséquence la diminution d'une trentaine de logements,
- 2) Mise à jour des secteurs de sursis à statuer dans le règlement graphique,
- 3) Reclassement de certains équipements publics et une partie des voies ferrées en zone Ue, zonage d'équipements de service public et d'intérêt collectif,
- 4) Toiletter le règlement écrit, par quelques ajustements règlementaires sans impact sur les possibilités de construction, (hauteur, emprise au sol...),
- 5) Intégrer une annexe au régime forestier, (mise à jour sur le droit du sol).

Seul le point N° 1 a suscité des remarques ou des interrogations de la part du public. Le CE n'a pas de remarques a formulé sur les quatre autres points.

Les retours de la réunion publique, rapportés au CE dénotent plutôt une déception de la part des participants : non réponses aux questionnement, méconnaissance du sujet de la part des intervenant et un nombre conséquent de participants à cette réunion publique. Le CE n'ayant pas participé à cette réunion, il se contente de rapporter ce qui lui a été dit sans émettre de jugement de valeur. Il est vrai qu'un tel projet ne peut être appréhendé par le public dans sa globalité et que chacun va l'estimer en fonction de son ressenti personnel, forcément restrictif. C'est ainsi que l'on retrouve des questionnements sur des inquiétudes de nuisances de voisinage, de gênes du fait des dimensions des constructions à venir, de la difficulté pour les stationnements des véhicules, pour l'augmentation de la circulation engendrée par les nouvelles constructions, etc....

En conclusion, il faut remarquer que la question de l'aménagement du secteur Vallin-Fier a commencé à se poser en 1999, lorsque la ville a fait l'acquisition de 5 ha et a commencé à réfléchir à une opération d'ensemble de 17 ha de parcellaire hétérogène mélange de collectif et d'individuel, des friches économiques, d'activités économiques en voie de délocalisation.

Une étude environnementale a été menée en 2008/2010, une étude urbaine en 2012 qui a débouchée sur une première OAP qui a permis de définir les objectifs, le programme de construction, nouvelle offre de logements, maîtrise de la consommation d'espace, mixité sociale, prise en compte des enjeux toujours d'actualité, biodiversité et qui s'est affiné au fil du temps avec plusieurs réalisations, 2013, 2014, 2015, une modification du PLU en 2019. Donc un vaste projet en constante évolution qui a su s'adapter et évoluer avec le temps en prenant en compte les moyens de lutte contre le changement climatique.

Une modification du PLU en 2019 a précisé quelques points de l'OAP, le programme de logements, (diminution mineure du nombre de logement dans un souci la destination des RDC réservés aux activités, commerces, activités de services, bureaux, etc...et quelques précisions mineures sur les règles de clôture, et divers.

Concernant le calendrier prévisionnel de la réalisation de ce programme, il est possible d'envisager une livraison jusqu'à l'horizon 2028 en fonction des acquisitions de terrains dont la commercialisation est en cours par la ville. La ville d'Annecy se doit d'acquérir encore 25 % de l'emprise totale de terrain nécessaire à ce projet. M. le Préfet a signé en janvier 2018 un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique . cet arrêté avait une durée de validation de 5 ans, qui a été prorogée jusqu'en 2028. La ville d'Annecy n'a pas mis en route la procédure judiciaire, pour l'instant elle privilégie la voie amiable.

Ceci nous amène à l'intervention de Maître Laumet, contribution n°8 versée sur le registre dématérialisé.

Maître Laumet intervient au bénéfice de la SCI des Martinets, propriétaire des parcelles 21,61,72 données à bail à la SARL CADOUX. Ces parcelles font l'objet d'un emplacement réservé n°44 en prévision d'un parking public. Les arguments développés font état d'un projet qui pourrait être porté de la même façon par sa cliente. Nous sommes dans le cas de figure de dualité entre un intérêt privé (Sc des Martinets) et un projet d'intérêt général. Si effectivement il pourrait sembler envisageable que la

propriétaire des parcelles concernées puisse prendre la création de ce parking à son compte, en réalité cet équipement public est intégré dans un ensemble de réalisations étroitement liées entre elles et dépendant les unes des autres, dans l'opération de l'écoquartier de Vallin-Fier . Sa réalisation dépend de plusieurs facteurs extérieurs.

La ville d'Annecy veut garder la main mise sur la réalisation de cet équipement public réalisable en fonction de l'avancement des projets voisins dont la programmation et la gestion ne saurait être confiées à une personne privée. En attendant la construction de ce parking, le stationnement s'effectue gratuitement sur des emplacements voisins. Au vu de ces éléments, Il n'est pas envisageable de supprimer l'emplacement réservé n°44, suppression demandée par la SCI des MARTINET.

En conclusion, le Commissaire Enquêteur

Emet un avis favorable
Sur le projet de Modification n°2 du PLU
D'Annecy, Commune Nouvelle d'Annecy.

Aux motifs suivants :

La commune a conscience des enjeux de son territoire et participe à sa structuration en densifiant son tissu bâti au plus près des services des emplois et des transports.

- **Ce projet est conforme aux prescriptions du SCOT du bassin Annecien.**

- **Est conforme aux objectifs du PADD :**
 - Maintenir et soutenir le tissu économique local,
 - Requalifie les zones d'activité,
 - Assure l'équilibre social de l'habitat avec les services et équipement et ,développe l'offre en habitat,

- Encourage la mixité sociale et intergénérationnelle
- Maintient un haut niveau de service,
- Organise et optimise le stationnement en ville,
- Préserve et développe les espaces verts naturels et urbains,
- Prend en compte la transition écologique,
- Aménage l'espace dans le respect du patrimoine et de la qualité de vie,

En recommandant à la Sci des Martinet de se rapprocher du Maître d'ouvrage pour engager une négociation de gré à gré qui, pour les deux partis, serait une solution plus rapide et moins coûteuse que la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Lathuile le 09 /02/2023
Commissaire enquêteur
~~Jean Bonheur~~
Commissaire Enquêteur
Jean BONHEUR

