

DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Grand Annecy

Commune de Nâves-Parmelan



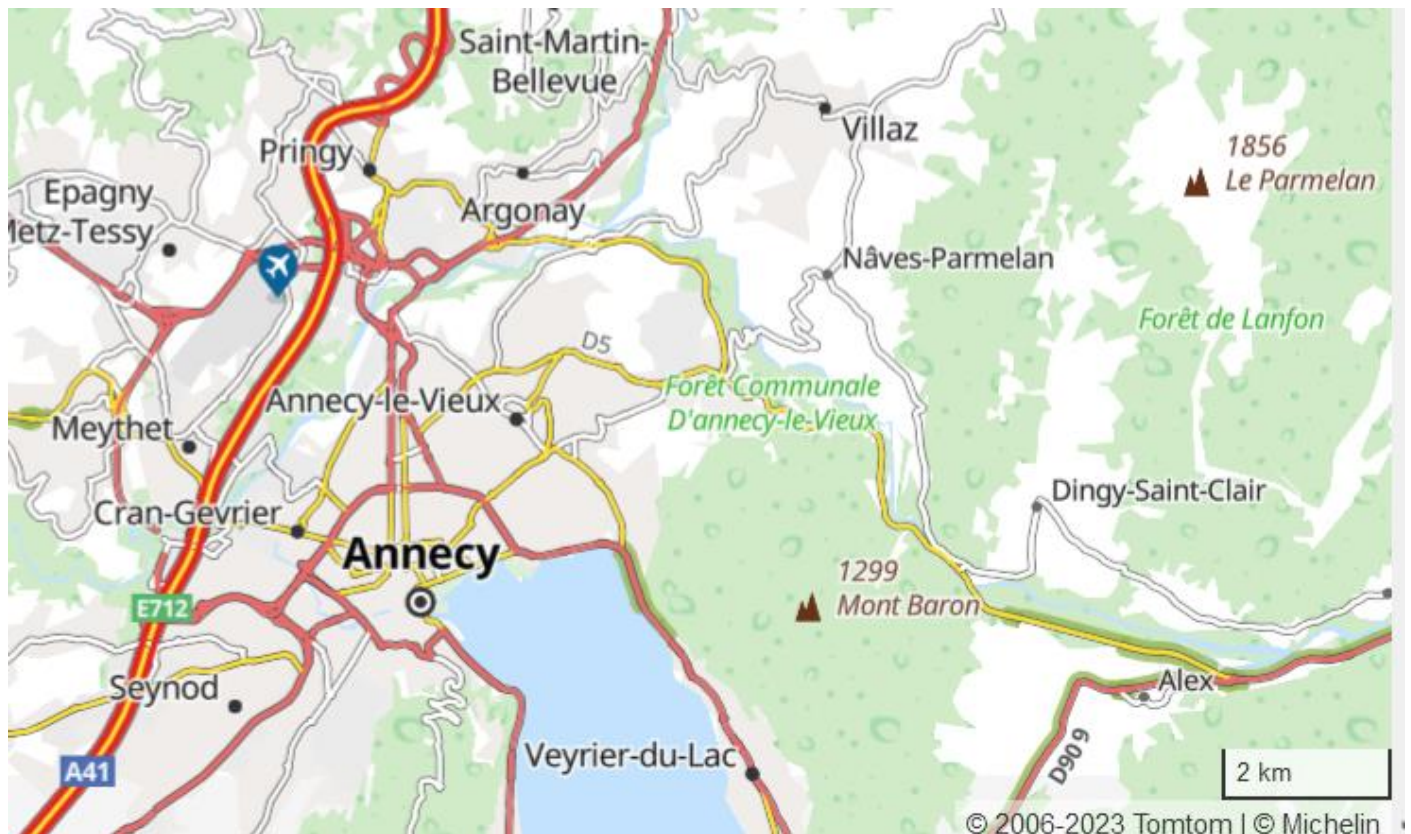
**NAVES
PARMELAN
74370**



Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSION

Commissaire enquêteur : André Barbet



La commune de Nâves-Parmelan (Haute-Savoie) compte 1 003 habitants sur une superficie de 5,4 km² (données Insee 2020) ; elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Annecy et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin annécien en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang D (sur 4 rangs, de A à D) et soumise à la loi montagne;

L'objet de la modification concerne d'abord une OAP, celle de la « route des Grosses Pierres », sur le flanc nord de la commune, un ensemble de parcelles au pied de la butte sur laquelle s'est installé le vieux village.

Les schémas de L'OAP sont présentés plus loin.

Procédure :

Décision du Conseil communautaire du Grand Annecy d'autoriser Mme la Présidente à prendre toutes les décisions nécessaires à la suite de la conduite des études et de la procédure de modification n°2 du PLU de Nâves Parmelan

Procédure de modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme prescrite par arrêté de Mme la Présidente du Grand Annecy, le 28 juillet 2022.

Mme la Présidente a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet .

Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nâves Parmelan, courrier enregistré le 30/10/2023.

Nomination de M. André Barbet comme Commissaire enquêteur et de M. Luc Decourrière comme commissaire suppléant, le 15/03/2023 par M. Jean Paul Wyss, Président du Tribunal administratif.

Arrêté de Mme la Présidente du Grand Annecy du 28 novembre 2023 portant organisation de l'enquête publique.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Organisation

DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il a été procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Nâves-Parmelan, pour une durée de 32 jours du 22/12/2023 à 9h00 au 22/01/2024 à 17h00.

MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC - RECUEIL DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les pièces relatives au dossier d'enquête publique ont été tenues à la disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle : ·

Grand Annecy (siège de l'enquête publique) -46 avenue des Iles - BP 90270 - 74007 ANNECY CEDEX

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Mairie de Nâves-Parmelan: place du Capitaine Anjot- 74370 NAVES-PARMELAN

Lundi: 14h00 à 19h 00

Mercredi : 08h30 à 12h00

Vendredi : 8h30 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, le dossier a pu également être consulté et téléchargé sur le site internet du Grand Annecy (www.grandannecy.fr, menu Je participe) et sur le site internet du registre dématérialisé : www.registre-dematerialise.fr/5038.

À cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site Internet du Grand Annecy a été mis à la disposition du public au siège du Grand Annecy, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et horaires indiqués ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Grand Annecy - 46 avenue des lies - BP 90270 - 7 4007 ANNECY CEDEX.

RECUEIL DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les observations et les propositions du public portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Nâves-Parmelan soumis à enquête publique ont pu être:

- consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignés ci-dessus.
- adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Annecy - Pour la modification n° 2 du PLU de Nâves-Parmelan, Commissaire enquêteur - 46 avenue des Iles - BP 90270 - 74007 ANNECY CEDEX;
- déposées par voie électronique dans le registre dématérialisé: www.registre-dematerialise.fr/5038; adressées au Commissaire enquêteur par courriel: enquete-publique-5038@registre-dematerialise.fr

À cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au registre numérique précédemment cité a été mis à la disposition du public au Grand Annecy, aux jours et heures d'ouverture habituels rappelés ci-dessus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le Commissaire enquêteur pendant ses permanences, ont été consultables au siège de l'enquête (Grand Annecy - 46 avenue des Iles - BP 90270 - 7 4007 ANNECY CEDEX).

Les observations et propositions du public transmises par courriel ont été publiées sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais: www.registre-dematerialise.fr/5038.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes intéressées et a reçu les observations et propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-après :

En mairie de Nâves-Parmelan :

- mercredi 3 janvier 2024 de 10h00 à 13h00,
- lundi 8 janvier 2024 de 16h00 à 19h00, (*dépassement d'horaire jusqu'à 19h20*)
- samedi 20 janvier 2024 de 10h00 à 13h00.

Parutions dans la presse

Le Dauphiné libéré des 7 et 28 décembre 2023.

L'Essor savoyard des 7 et 28 décembre 2023.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, à l'arrêté de Mme la Présidente du Grand Annecy, sans incident.

J'ai pu compter sur la plus complète coopération de la Municipalité et des membres du personnel.

Concertation, information :

Réunion publique de présentation du projet concernant l'OAP Les Grosses Pierres en date du 16 juin 2022.

(Projet choisi suite aux modalités de concertation prévues par le rapport du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie Juillet 2021.)

L'avis d'enquête publique a été inséré dans le dernier n° du bulletin municipal : Nâves Info en plus de l'affichage communal.

Le projet de modification comprenait 3 éléments :

Modification de l'article 4.3 du règlement écrit concernant les eaux pluviales

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AU

Modifications attachées à l'OAP Les Grosses Pierres

La modification des articles 4.3 concernant les eaux pluviales était une nécessaire mise à jour. Elle risquait cependant d'alourdir encore la procédure en cas de refus global de la modification.

Le second point consistait à établir un échéancier pour les différentes OAP de la commune :

Ce nouvel échéancier (article 1151-6-1 du code de l'urbanisme) concernait la zone 1 AUB « entrée Nord » et la zone 1 AUC « la Contamine »

Le courrier de M. de Pingon se référait en le contestant au PLU de 2017 : il me semble que le phasage prévu en cas d'aboutissement du projet des Grosses Pierres permet de rester compatible avec les objectifs du PADD.

Sur ce sujet, si l'avis du Comité du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale ne s'oppose pas au projet, les remarques sur la suite éventuelle des projets de la commune manquent, pour moi, de clarté.

La part la plus importante du projet concernait l'augmentation du nombre de logements de l'OAP avec des modifications sur le règlement et l'espace réservé en lien avec la RD.

Il s'agissait aussi de l'attribution de 45 % des logements en logements sociaux

- 15 logements locatifs sociaux (LLS) , - 10 logements en bail réel solidaire (BRS)

Les opposants ont volontiers parlé de doublement du nombre de logements sociaux alors que cela était prévu en % dès l'origine du projet avec 32 logements.

Contrairement à ce qui a été affirmé, le projet a été mûri depuis longtemps.

La convention de portage a été conclue par la commune avec l'Établissement Public Foncier 74, incluant le logement social, en date du 26 novembre 2013. La vente a été régularisée dans les délais au Conseil municipal du 27 novembre 2023.

À ce propos, je pense que le nombre de BRS n'est pas suffisant , 10 d'après la réponse du Grand Annecy au PV de synthèse, alors que la délibération du Conseil municipal du 27

novembre 2023 en prévoyait autant que de logements locatifs sociaux, à savoir 15 au lieu de 10.

Il a ensuite été fait appel au Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement pour aider la commune dans ses choix.

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie a rendu ses propositions en Juillet 2021 :

« Appel à projet en vue de la cession d'un terrain communal pour la réalisation d'un programme de logements. »

Cahier des charges.

Le travail comprenait :Maîtrise d'ouvrage de contexte du projet - Orientations définies par l'étude précédente conduite par le CAUE - Objet et modalités de la consultation.

Le compte-rendu du Conseil municipal de septembre 2021 annonçait que les dossiers de candidature étaient prêts à être envoyés.

Lors du Conseil municipal du 20 décembre 2021, M. le Maire a annoncé une demande de réunion de la part des riverains du projet.

Le choix de l'opérateur du projet a été fait et présenté lors de la réunion publique du 16 juin 2022.

C'est là , je pense , que s'est posé un problème d'information,(je n'utilise pas le terme de communication sciemment),

- de la part de la Municipalité et du Grand Annecy qui aurait pu informer le public plus précisément , y compris sur une définition digne de ce nom, du Bail réel solidaire mais aussi reconnaître les contraintes imposées parce qu'on appelle « tensions foncières », à savoir une hausse du foncier accompagnée par les propriétaires comme par les promoteurs.

- de la part du promoteur dont le langage promotionnel ressemblait plus au texte du « Domaine des dieux » de Goscinny et Uderzo qu'à un texte de présentation sérieux d'un projet important pour la commune.

Ces insuffisances de l'information ont ainsi permis à toutes les rumeurs de se développer , y compris celles sur le logement social.

Les termes de ruralité, campagne, paysage n'ont pas été relevés lors de la réponse au PV de synthèse mais ils méritent d'être traités :

Ce sont d'abord des termes qui ont une signification précise facilement repérable sur le site de l'INSEE et sur de sites géographiques sérieux comme Eos, et Nâves-Parmelan est bien de rang 4, une banlieue d'Annecy.

Si on laisse de côté les oppositions qui ne sont que défense de situations privilégiées ou d'intérêts fonciers, je pense là encore qu'un effort d'explication aurait dû être produit pour calmer des inquiétudes de bonne foi.

À propos de paysage, pour avoir vérifié depuis les chemins avoisinants et la RD5, le projet sera certes visible mais la volumétrie, la hauteur des bâtiments prévus ne seront que peu visibles; n'oublions pas que le terrain est en contrebas de la Route des Grosses Pierres. J'ajouterais, que pour avoir circulé dans le village, les longues perspectives sont rares entre les bâtiments traditionnels qui devaient d'abord se protéger de la bise.

La réponse du Grand Annecy et de la Municipalité me paraissent fiables sur la défense incendie, les zones humides, l'alimentation en eau, le groupe scolaire et l'accueil périscolaire

À propos des Personnes à mobilité réduite, je ne demandais pas la récitation des termes de la législation sur les handicaps mais un discours qui ne soit pas ambigu comme dans le dernier paragraphe de la réponse : « solution en absence d'ascenseur, la commune peut aller plus loin,... »

Qu'il me soit donc permis d'insister sur ce point en rappelant la définition de : **Personne à Mobilité Réduite**

La définition légale d'une "Personne à Mobilité Réduite" inclut l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente.

Il s'agit de « toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) ».

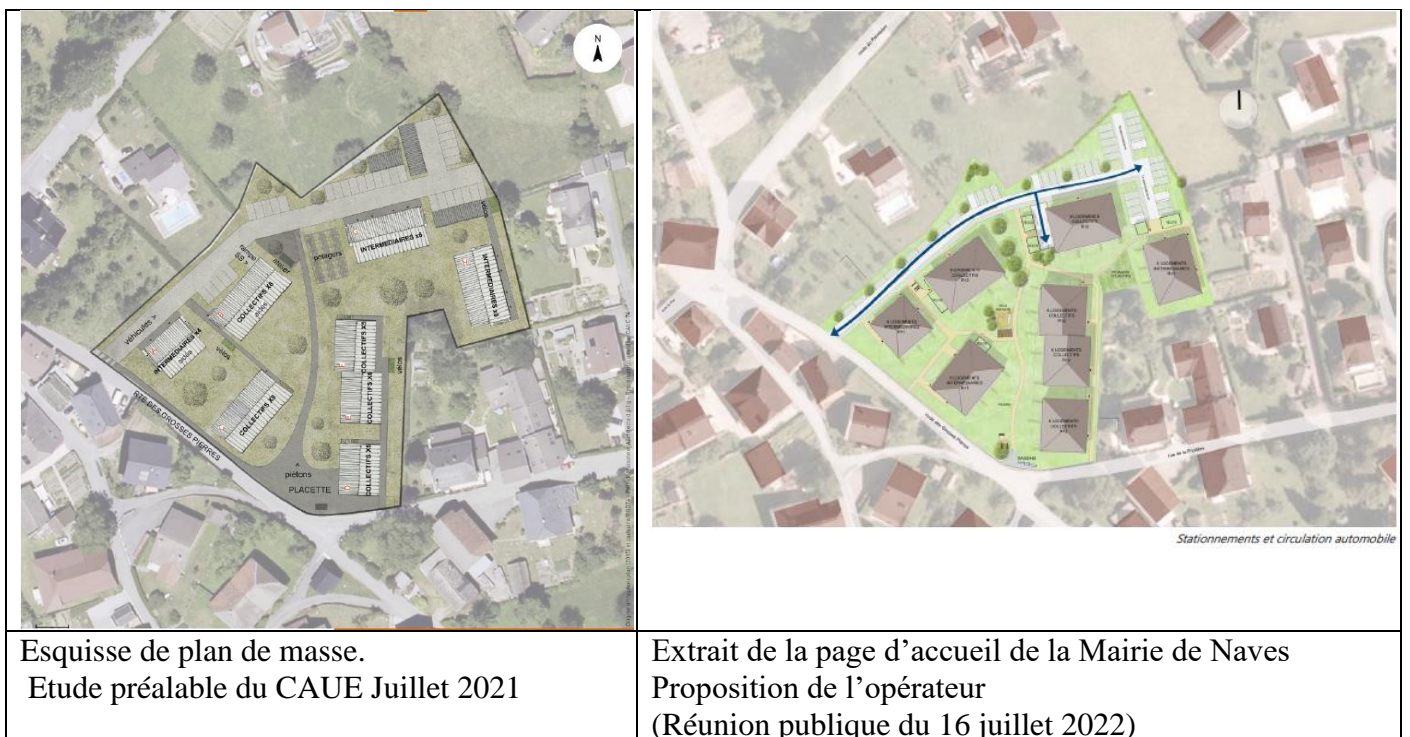
Les réponses du Grand Annecy à propos de **services**, rejoignent celles concernant les loisirs : » **Plus globalement il convient de réfléchir à l'échelle du territoire** » autrement dit une coopération semble indispensable : Je pense que sur Nâves un certain nombre d'activités existent et il faudra là aussi un certain nombre d'explications, d'informations...

Je ne pense pas que la question de l'entreprise Jean Cœur soit de mon ressort mais il me paraît important de rappeler que le rapport du CAUE insistait sur la gestion des eaux souterraines et sur des sondages lourds et profonds complémentaires : là se trouve peut-être la réponse à la question de l'entreprise citée ci-dessus

Courrier de l'entreprise Jean Cœur			
Rd 29 Rp 4, courrier	Benjamin LEYMONIE (Jean Cœur Promotion)	112 Avenue de Brognny 74940 Annecy	Courrier de M. J Tonga qui demande de majorer les affouillements de 2 à 3 m pour les sous-sols et d'autoriser les toitures plates pour les locaux vélos Fournit à ma demande 2 exemples d'abris à vélos avec des toits plats



Pour les 2 derniers thèmes abordés, les plans qui suivent sont indispensables à une bonne compréhension :



Sur le schéma extrait de la page d'accueil de la Mairie de Nâves-Parmelan, les flèches bleues représentent l'accès aux parking, l'un souterrain, l'autre extérieur au nord de la parcelle .

Stationnement : Face à l'inquiétude manifestée par un grand nombre d'habitants sur l'insuffisance des emplacements, donc les risques de stationnements sauvages, d'une circulation encore plus difficile), le Grand Annecy a simplement reproduit les données prévues par le projet.

La seule justification a été la moindre imperméabilisation des sols dans une référence à un paragraphe intitulé « Densité et loi Climat et Résilience ».

À l'origine, et c'est un des objets de la modification il était prévu une « aire de stationnement non affectée, d'une emprise de d'environ 0,15 ha » Cette aire de stationnement doit être maintenue et plus précisément entre les 3 immeubles construits à l'ouest du projet .

Ce sera donc ma 1^{ère} réserve.

À propos de circulation l'exutoire possible du projet aurait été un accès à la RD5 (cf. schéma ci-dessous).

La modification viserait à la réduction de l'accès et la sortie du projet actuel à la seule route des Grosses Pierres, accès extrêmement compliqué, finalement, à la RD5.

En réponse au PV de synthèse, le Grand Annecy a souhaité démontrer le faible impact de l'accroissement de population induit par le projet sur la circulation.

	
<p>Accès à la route des Grosses Pierres</p>	<p>Extrait de Geoportail 2020</p> <p>Sortie de la route des Grosses Pierres sur la RD5 et au milieu du carrefour, bassin de la Lune</p>

Pour ce faire il a souligné l'économie (à mon avis dérisoire) de 316 m² et surtout a bâti sa démonstration sur une hypothèse de départ largement incomplète : il est parti d'un principe

simple : la circulation est de type pendulaire vers Annecy-le-Vieux et Annecy, donc Nord-Sud., d'où la démonstration « l'augmentation du trafic lié au projet restera donc limitée »

Mais

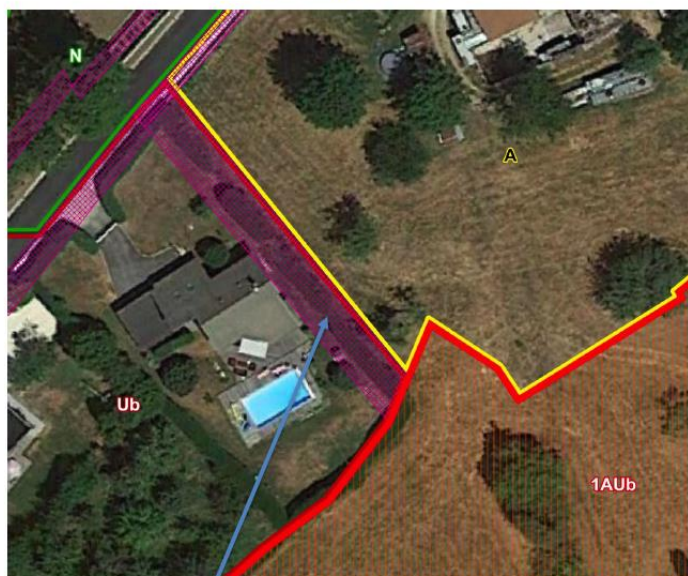
- Ne sont pas précisés les sites à partir desquels ont été établis les ratios
 - Les zones d'activité du Grand Annecy peuvent être atteintes autrement : d'Epagny à la ZAC de la Filière, l'analyse aurait mérité plus de finesse.
 - D'après les chiffres qui m'ont été fournis, il y a 57 frontaliers résidant sur Nâves-Parmelan : rejoindre l'échangeur d'Annecy Nord n'est pas forcément la meilleure solution.
- Ont été également laissé de côté l'impact d'une circulation des bus scolaires ou de la ligne Villaz /Nâves/Annecy retour et les voies vertes me paraissent une piètre solution de rechange .(Horaires, contraintes familiales ou scolaires,...
- Quid également de cette « réflexion à l'échelle du territoire nécessaire » à propos des liens avec Villaz. ?

Par rapport aux raisons indiquées par le Grand Annecy, on peut préciser que, lors du Conseil municipal du 15 juin 2021, M. le Maire avait annoncé que les discussions concernant l'acquisition des terrains permettant de sortir sur la RD5 n'avaient pas abouti.

D'où l'évolution proposée ci-dessous :

1. Évolution proposée sur le secteur des Grosses Pierres

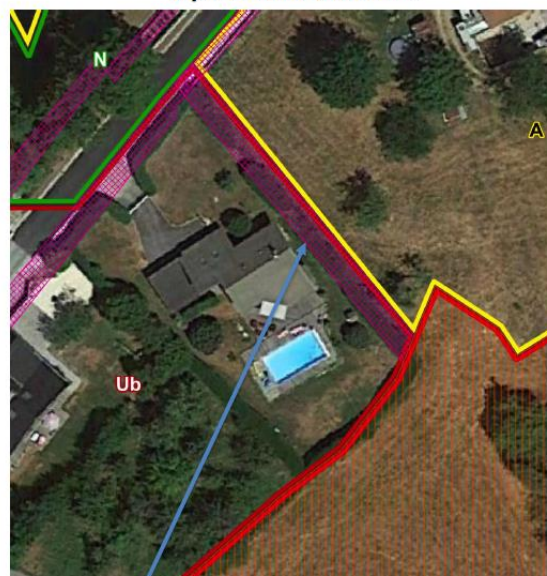
Zoom sur l'emplacement réservé n°16
Avant modification n°2



Largeur de 6 m

16	Aménagement d'une voie nouvelle (largeur 6 m)	360 m ²	Commune
----	---	--------------------	---------

Zoom sur l'emplacement réservé n°16
Après modification n°2



Largeur ramenée à 4 m

16	Aménagement d'une continuité modes actifs	240 m ²	Commune
----	---	--------------------	---------

Ce n'est d'ailleurs qu'à propos de circulation automobile qu'est évoquée la sécurité des piétons.

Sur ce point le rapport du CAUE indiquait, page 10, qu'une étude de circulation était en cours...

C'est sur cette modification de l'Emplacement réservé que portera ma 2^{ème} réserve.

En toute fin je pense que le projet de modification de l'OAP des Grosses Pierres est un projet que la commune doit mener à son terme d'abord,

1) en reprenant les arguments du Grand Annecy à propos de croissance de population
- pour assurer un parcours résidentiel à un certain nombre de personnes qu'il s'agisse de quitter une maison devenu trop grande ou de suivre la croissance de la famille ,
- maintenir le niveau actuel de population et donc permettre le desserrement des ménages,
- pour attirer de nouveaux jeunes ménages pour l'école mais aussi simplement la vie du village.

2) parce que les logements sociaux font cruellement défaut sur le Grand Annecy et que le Bail réel solidaire est le moyen de compenser l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier. Je rappelle que le nombre de BRS devra être de 15.

3) parce qu'il est logique que dans une optique de concentration, d'économie du sol le projet voit jour le long de la Route des Grosses pierres, sur l'OAP la plus proche du centre.

4) parce qu'il a été largement tenu compte des remarques du CAUE sur le bâti et son organisation

C'est pourquoi je donne

un avis favorable à la modification n°2

avec cependant 2 réserves :

- **1** le maintien de l'Emplacement réservé n°16 tel qu'à l'origine sur une largeur de 6m, seul moyen pour que la Municipalité conserve vraiment la main sur les accès à l'OAP.

- **2** le maintien des 2 articles du règlement de l'OAP , concernant l'accès carrossable et l'aire de stationnement(p. 26 de l'additif au projet de modification n°2)

Une recommandation : prévoir un espace de parking entre les 3 immeubles situés à l'ouest.

Fait à Nâves-Parmelan, le 19 février 2024

Le Commissaire enquêteur

André Barbet

