

Avis ALAE sur le PLUI-HBM du Grand Annecy.

L'association avait rencontré la commission d'enquête et produit un avis circonstancié sur le projet de SCOT du Bassin annécien. Aussi, dans la mesure où de nombreux thèmes et sujets de préoccupations sont communs aux deux documents de planification, l'avis d'ALAE sur le SCOT est joint en annexe, de façon à conforter les observations sur le PLUI.

Observons au préalable que le projet de PLUI est très complexe et très peu lisible.

Il multiplie notamment à l'excès les sous zonages de chaque catégorie de zone. C'est ainsi que la zone urbaine recouvre 41 sous zonages différents et la zone à urbaniser 7 sous zones. Il existe 5 divisions de la zone agricole et 37 de la zone naturelle.

Au total, on recense **90 sous zonages**, donc 90 règlements différents. Ce qui suggère que la création de catégories puisse correspondre à des projets particuliers.

Les cartes des règlements graphiques sont peu lisibles, dans la mesure où les **tracés des routes et des cours d'eau sont mal délimités**, jusqu'à disparaître complètement. Avec la perte de ces repères physiques, qui structurent fondamentalement les paysages, la lecture de ces documents devient inutilement compliquée. Ce sera une future source d'erreurs.

1. La croissance programmée de la population est démesurée

1.1. Chacun sait, pour le vivre au quotidien sur le plan des pollutions, de la congestion des trafics, de la dégradation des paysages, de la destruction des patrimoines, voire d'une certaine montée des tensions, que **le territoire du Grand Annecy est en surchauffe**. Le diagnostic officiel lui-même n'hésite plus à mentionner *un territoire sous pression*.

Or, sous couvert de maîtrise de croissance démographique, il est encore prévu l'accueil d'un minimum de **1 600 habitants supplémentaires par an**.

Dans les années 2000, l'agglomération a enregistré une importante augmentation de la population avec, selon les chiffres Insee, 43 590 habitants supplémentaires entre 1999 et 2021, soit une moyenne annuelle de près de 2 000 personnes. Sur la dernière période, de 2015 à 2021, le rythme est un peu ralenti avec un ratio annuel de 1 685 nouveaux habitants.

Le projet de PLUI consiste donc à poursuivre la dérive.

1.2. De plus, les chiffres présentés (24 000 habitants sur la période) sont clairement sous estimés, car le nombre prévu de 1 400 logements en moyenne annuelle induit nécessairement une croissance démographique plus importante, le ratio retenu du nombre d'habitants par logement n'étant pas crédible. Le rapport de présentation mentionne d'ailleurs que le desserrement des ménages, mis en avant avec le renouvellement du parc, reste d'un effet

marginal. Sauf à ce que le projet envisage de poursuivre le développement des résidences secondaires, la population supplémentaire atteindra de fait entre 30 000 et 40 000 personnes.

Depuis 2010, **le solde des entrées/sorties est en effet devenu supérieur au solde naturel.**

1.3. Cette évolution est notamment liée à la **dépendance croissante à la métropole genevoise**, qui contribue à la pression démographique, à la pression sur le foncier et les prix immobiliers, à la densité des trafics et, de façon générale, au décalage grandissant entre besoins et ressources. Les frontaliers seraient en effet au nombre de 13 000.

Pour autant, cette dépendance n'est pas questionnée dans le PLUI.

1.4. Le choix d'évolution de la population n'est **pas justifié dans les documents**, alors qu'il est situé en amont de tous les développements. Pas plus que le nombre de logements, ce point n'a pas été discuté lors des réunions de concertation, en contradiction avec la convention d'Aahrus, qui impose que la concertation sur les projets s'exerce en amont des décisions.

De plus, ces projections sont peu fondées sur un développement économique endogène, en dehors de la sphère de l'économie présente, puisque 660 emplois annuels sont programmés, alors que le rythme antérieur, depuis 2010, est de l'ordre de 1 000 emplois créés.

2. La construction de logements reste élevée

2.1. Avec **1 400 logements** en moyenne par an, soit 21 000 sur la période, le niveau de constructions reste élevé, même s'il est en retrait sur les réalisations depuis 1999 (1 600 annuels) ou sur le constat de la période 2010-2021 (1 840).

Comme indiqué, la cohérence avec les chiffres de la population attendue reste à démontrer, même si le renouvellement du parc occupe une place importante dans le nombre de logements envisagé, car ces opérations ne se feront pas à population constante.

2.2. Alors que les responsables locaux ont accompagné depuis plusieurs années un développement excessif des **résidences secondaires**, aucune mesure efficace n'est prévue pour en freiner la réalisation, la seule mention de *mobiliser les leviers* à cet effet n'étant pas convaincante.

2.3. Le taux de **6 % de logements vacants**, considéré comme nécessaire à la rotation du parc, est excessif, et du reste peu éloigné de l'existant (6,4 % en 2021). Selon les économistes, le taux de vacance rotationnelle serait plutôt de l'ordre de 3 à 4 %. Il importe d'en tenir compte.

Beaucoup de renouvellement urbain et pas de rénovation ou de réhabilitation, des résidences secondaires non encadrées et l'absence de volonté de lutter contre la vacance, témoignent d'une **préférence manifeste pour la construction neuve.**

3. La consommation d'espaces agricoles et naturels est poursuivie

3.1. En programmant de consommer **240 ha supplémentaires d'ENAF**, soit la moitié de la destruction de la période 2010 à 2020 (476 ha), et cela d'ici 2040 et non d'ici 2031, le PLUI apparaît être vertueux par rapport aux objectifs du ZAN.

Il reste que cette prévision, qui est en ralentissement à partir d'un rythme antérieur élevé de près de 50 ha annuels (48 ha), est encore importante.

Sa crédibilité pourrait être mise en cause, puisqu'elle implique un taux annuel de 12 ha et que la seule période de **2021-2024** a déjà enregistré une consommation de 81 ha sur 41 mois, soit un rythme de 24 ha, même si cette destruction d'ENAF est déduite du contingent de 240 ha.

Au demeurant, le chiffre de 24 ha est à ce point parfait, puisqu'il coïncide précisément avec un rythme annuel de 50 % du niveau antérieur, alors même que le PLUI n'était pas mis en œuvre, que le choix des dates et des définitions de surfaces a probablement prédéterminé le résultat.

3.2. La consommation affichée est surtout fortement dépendante du tracé des **enveloppes urbaines**, lesquelles ont été déterminées à la fin de l'année 2023.

Ces enveloppes sont définies largement, en particulier dans les secteurs d'habitat discontinu, où elles sont étendues pour englober le moindre habitat ou secteur isolé, qui aurait dû rester hors de l'ensemble urbain.

De même, elles ne suivent pas toujours le front bâti dans les secteurs d'habitat groupé.

Le calcul des extensions intègre les seules dents creuses de plus de 2 500 m², position en retrait par rapport au SCOT de 2014, qui comptabilisait les superficies à partir de 2 000 m².

3.3. De plus, le nombre particulièrement excessif de **1165 emplacements réservés** hypothèquent encore davantage des zones agricoles et naturelles, sans que les surfaces concernées soient comptabilisées en extensions urbaines (?).

Comme demandé par la Chambre d'agriculture, ces emplacements, dont l'objet est souvent contraire aux caractéristiques des secteurs concernés et aux prescriptions qui s'y appliquent, doivent être supprimés.

Le prétexte d'équipements publics (stationnements, loisirs, élargissement de chemins ruraux...) y compris au titre de mobilités dites douces, est en effet trop souvent utilisé pour contourner les dispositions protectrices de l'agriculture et de la nature, malgré les déclarations d'amour faites à l'endroit de ces secteurs.

Seule la nature aménagée a droit de cité dans le PLUI.

4. Cette politique d'attractivité conduit à de nombreuses impasses

4.1. La conciliation entre les différents objectifs n'est pas réalisée, car elle est impossible.

Sous couvert du mantra : *Il ne faut pas opposer les usages*, le projet s'est interdit de faire un vrai choix, en prenant comme principales priorités l'amélioration de la qualité de vie des habitants présents sur ce territoire dit exceptionnel, qui ne cesse pourtant d'être dégradé.

Le PLUI proposé est ainsi un lourd condensé d'injonctions contradictoires, dont l'introduction aux OAP sectorielles d'Annecy constitue une des illustrations :

*Pour faire face aux mutations de la société et aux défis climatiques et sociaux, apporter un rééquilibrage dans la cité, optimiser les tissus urbains dans le respect et la diversité des formes urbaines existantes, du patrimoine et des paysages, une plus grande qualité dans le logement et dans l'espace public, la Ville d'Annecy a fait le choix d'un **développement apaisé et équilibré pour accompagner son attractivité** et participer au bien-être commun.*

Ailleurs, la justification suivante est donnée au rythme maintenu de nouvelles constructions : **Construire pour maintenir les actifs sur le territoire**. Alors que les nouvelles arrivées, créant de nouveaux besoins et intensifiant la concurrence inflationniste sur les prix de l'immobilier, interdiront logiquement de parvenir à cet objectif.

La contribution 633, portant sur le **PAE des Glaisins**, illustre, sur ce site particulier, un certain nombre de ces contradictions.

4.2. Les préoccupations environnementales de tous ordres sont incompatibles avec ce développement excessif. L'adaptation au changement climatique en premier lieu.

Les limites des **ressources en eau de qualité**, du fait de l'assèchement des sols et des nappes, du renforcement des étiages, de la baisse du niveau du lac, comme des conflits d'usage, vont devenir prégnantes.

Les **réseaux d'assainissement** sont surchargés lors des épisodes pluvieux, et l'augmentation des capacités théoriques des unités de dépollution ne permet pas de répondre aux **critères réglementaires de la qualité des rejets dans les ruisseaux à la saison sèche**. Le Fier est l'exemple emblématique de ces difficultés.

Le PLUI va contribuer à accentuer tous les **risques naturels**, lors des épisodes climatiques plus ou moins violents, notamment les glissements de terrain et les inondations.

Alors que près de 50 % des communes sont concernées par l'addition d'au moins 5 risques naturels, la plupart des PPRN n'ont pas été actualisés récemment.

S'agissant du **risque inondation**, il faut souligner que la stratégie locale de gestion du risque (SLGRI) n'a pas pris en compte les objectifs 1 et 2 du PGRI Rhône-Méditerranée.

Or, l'objectif 1 visait précisément à : *Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement*.

4.3. Les paysages et le patrimoine bâti restent sacrifiés : quelles que soient les intentions affichées, les nouveaux aménagements concourent à une ambiance de plus en plus urbaine et standardisée.

Les opérations de renouvellement sont peu respectueuses et continuent à détruire, sans état d'âme, les derniers vestiges du **patrimoine antérieur à 1945**, qu'il soit rural, villageois ou balnéaire, alors que le nombre de résidences principales construites avant cette date est aujourd'hui limité à **moins de 8 % de l'ensemble**.

Il convient de cesser d'urgence la destruction de maisons ou villas en pierre, parfois plus que centenaires, pour leur substituer des immeubles en éléments préfabriqués, au mieux en pierre agrafée, mais le plus souvent en parements d'agglomération bois stratifiés, qui se dégradent très rapidement, parfois avant même la fin du chantier...

Même lorsque le bâti traditionnel a vocation à être pris en compte dans les prescriptions réglementaires, les cabinets d'urbanisme semblent méconnaître l'histoire patrimoniale des pays concernés. C'est ainsi que la forte tradition des rampes d'escaliers et balcons en fer forgé du massif des Bauges est ignorée, au point d'imposer les seuls balcons en bois dans les communes du **val Laudon** et à **Entrevernes**. Or ce matériau était auparavant peu utilisé sur la partie habitation des fermes et maisons, avant l'engouement pour le pseudo-rustique.

Il importe donc d'ajouter le fer et la fonte à l'utilisation du bois.

Sur la commune de **Cusy**, où plusieurs bâtiments anciens, au carrefour de la route des Bauges, ont déjà été détruits, le PLUI a décidé de poursuivre un nouveau projet en zone agricole, près d'une zone humide, malgré **l'avis défavorable de la CDNPS**. L'argument principal étant que le projet a été redimensionné par rapport au précédent, qui relevait du PLUI du Pays d'Alby. On voit difficilement comment ce projet peut être compatible avec la protection des terres agricoles et des milieux naturels exigée par l'article L 122-7 du code.

En lieu et place, le parking qui borde la route départementale et dénature les lieux, pourrait aisément recevoir un petit collectif qui s'inspirerait de l'immeuble voisin aux volets bleus, beaucoup plus adapté au bourg que les immeubles récents en cours de construction.

De même, malgré **l'avis défavorable de la CDNPS**, et les slogans sur le tourisme durable et les mobilités douces, le PLUI persiste dans sa volonté de créer des infrastructures mécaniques au **Semnoz** avec le projet de **Luge 4 saisons**, en dérogation à l'urbanisation en continuité.

Il n'est nulle part fait mention, dans les abondants documents, des caractéristiques naturelles et agricoles du site remarquable du **col de La Forclaz**, alors que les Bauges, le Semnoz, les Glières, sont largement cités. Comme si le développement commercial excessif de restauration avait vocation à se poursuivre et les espaces naturels devenir de simples lieux de stationnement et de toilettes publiques. Alors qu'il est urgent de **réguler les flux** en période de haute saison et de capitaliser sur les transports collectifs.

ALAE se réfère de surcroît à la **contribution n° 482 de l'AMEP** qu'elle soutient entièrement.

De façon générale, les incidences environnementales sont limitées à la prise en compte des zones réglementées déjà protégées (Natura 2000, Znieff, ENS, Réserves naturelles, Zones humides...), le PLUI n'apportant **aucune plus value** à ce sujet.

En substance, il s'agit de poursuivre selon la même logique, c'est à dire l'excès de fréquentation touristique, le développement commercial et hôtelier, le BTP, les activités festives et sportives, cette logique étant repeinte, de façon superficielle, aux couleurs et aux discours de l'heure sur l'environnement.

5. L'application de la loi de protection du littoral est illégale

L'application qui est proposée de la loi littoral, tant par le SCOT que par le PLUI, est l'illustration de la poursuite des dérives, qui consiste à valoriser plutôt que protéger, alors que l'espace naturel du lac représente l'un des atouts majeurs du territoire.

5.1. ALAE se réfère aux points 8 & 9 de son avis joint sur le SCOT, où il est démontré que les dispositions prévues ne respectent pas la loi, qu'il s'agisse de la définition des *agglomérations*, des *villages* et des *secteurs déjà urbanisés* et de l'interprétation qui en est faite.

Pour les *secteurs déjà urbanisés*, le PLUI prétend à la conformité au SCOT, alors que ce document traitait des *espaces déjà urbanisés*, terme volontairement ambigu, puisqu'une partie des espaces mentionnés ne respecte pas la loi (Duingt : Le bord du lac; St Jorioz : Entredozon).

Le nombre d'opérations programmées, dans les communes qui prétendent être des *agglomérations* sur tout ou partie de leur territoire, alors qu'il s'agit, en beaucoup d'endroits de leur périmètre, d'une urbanisation dispersée (comme à Menthon, Talloires, St Jorioz ou Sévrier) concrétise les risques qui étaient dénoncés.

Au total, **15 secteurs sont en extension des enveloppes urbaines** dans les communes littorales pour **plus de 11 ha**, dont 7 pour l'habitat et 7 pour les équipements publics.

Entre 2010 et 2020, 54 ha ont déjà été consommés autour du lac (incluant les communes rurales). Aussi, ces 11 ha supplémentaires interviennent sur des terrains déjà trop urbanisés.

La commune de **St Jorioz** a ainsi consommé 18 ha, pour s'apercevoir aujourd'hui qu'elle n'a pas de véritable centre ville, celle de **Sévrier** a détruit pas moins de 12 ha, et celles de **Duingt** et **Talloires** 5 ha chacune.

Cette dernière, qui n'a pas une fonction de pôle, a enregistré une consommation d'autant plus élevée que sa population a peu évolué. A Talloires, jusqu'à 2 200 m² d'ENAF ont ainsi été utilisés pour chaque habitant supplémentaire.

5.2. Ces communes étant toutes des **Espaces proches du rivage** au sens de la loi, il est clair que **l'urbanisation prévue n'est pas limitée**.

Le PLUI ne recense que 11 secteurs pour 3 ha dans les EPR, mais le tracé de ces espaces proches n'est pas conforme pour les anciennes communes d'Annecy et Annecy le vieux.

De plus, ces calculs ne tiennent pas compte du fait que le tracé des enveloppes urbaines englobe de nombreuses zones à l'habitat dispersé, à l'intérieur même du périmètre des agglomérations et des villages, ou des hameaux. Par exemple, à **Talloires**, le hameau de Verel et le lotissement de la Pirraz deviennent, de façon irrégulière, le village de Verel-La Pirraz. Le hameau d'Angon est promu au rang de village.

Les seules OAP sont très nombreuses.

La commune de **Duingt** prévoit 3 OAP, comportant notamment des démolitions de bâti et une concentration des stationnements à usage commercial sur la place de l'Eglise.

A **Menthon**, où de nombreux nouveaux logements sont programmés, il est notamment prévu une greffe urbaine près du site patrimonial Boringe.

Dans la commune de **St Jorioz**, les opérations se font principalement en renouvellement, et l'animation de la nature en ville se fait au détriment des boisements existants (OAP 2).

L'OAP 4 est impossible à réaliser, car entièrement située dans la bande des cent mètres.

Quant à l'OAP 6, sa présentation est un concentré digne d'un adversaire du patrimoine :

La partie située au sud du boisement est bâtie, desservie par la route d'Epagny. Elle comprend du nord au sud :

- Une maison individuelle implantée sur les hauteurs d'Epagny, desservie par une voie qui serpente dans le terrain en pente ^[L]_[SEP]

- **Deux grosses maisons traditionnelles**, ^[L]_[SEP]

- Une brasserie-restaurant « L'Etable » comprenant en partie nord un bâtiment en ruine. ^[L]_[SEP]

- **Une maison patrimoniale** à préserver, située en bordure du chemin des Vignerons. ^[L]_[SEP]

*Cette partie ouest du quartier d'Epagny offre une **image vieillissante** à requalifier et renouveler sur le plan urbain, architectural et paysager.*

La commune de **Veyrier** comptabilise également 6 OAP et celle de **Sévrier**, 7 OAP, dont l'OAP 6, *Port de Letraz*, qui est très contestable dans un ensemble boisé proche du lac.

De plus, l'ensemble des communes riveraines (hors commune nouvelle d'Annecy) comptabilise un niveau très élevé de **326 emplacements réservés**, dont 96 à Sévrier et 81 à St Jorioz, ces zonages pouvant être situés hors des enveloppes urbaines et jusque dans la bande littorale.

5.3. La Bande des 100 mètres n'est pas vraiment protégée

Le respect de l'article L 121-16 n'est pas assuré, dans la mesure où le **tracé minimal des cent mètres** par rapport aux plus hautes eaux n'est pas toujours vérifié. C'est notamment le cas sur la commune de **Talloires** où, par exemple, sous le chemin de la Ruaz et près du bâtiment La Savoyarde (plage de Talloires), dans une zone conflictuelle avec de nombreux recours pendants au TA de Grenoble, le tracé est à 90 mètres.

Le doublement envisagé de la **voie verte**, outre qu'il transforme davantage l'équipement de promenade en vélodrome de compétition, et qu'il accentue le caractère artificiel des rives, ne respecte pas l'article L 121-6. Au même titre, le **BHNS** est prohibé dans la bande littorale.

Dans toutes les communes, de **très nombreuses zones urbaines** dédiées au tourisme ou aux équipements sont présentes dans la bande littorale, alors que les parties non urbanisées doivent être strictement protégées.

Alors que l'on prétend faciliter l'accès au lac, ce zonage contrevient souvent au respect de la **servitude de marchepied**. (cf. la contribution de Bruno Perrier).

En particulier, à **Talloires**, le classement en zone Ut1 du secteur *Espace Lac à Angon* est une aberration. De nombreux jugements du TA et de la CAA de Lyon ont reconnu son caractère naturel et le PLU actuel mentionne une zone de *gestion de milieux naturels et forestiers* N* et recense une trame végétale.

Aussi, convient-il de rendre à ce secteur paysager un classement de zone naturelle.

5.4. Pour les **espaces boisés classés** (EBC) le PLUI entend privilégier ceux qui ne sont pas soumis à la loi de protection du littoral, au titre de l'article L 151-23, qui permettraient *des adaptations plus ciblées aux besoins écologiques*.

En fait, cela permet surtout une protection moindre que celle offerte par l'article L 121-27, qui renvoie aux prescriptions de l'article L 113-1.

De façon générale, à l'exception des communes de Sévrier et Veyrier, **les EBC littoraux sont éloignés des rives du lac et ont vocation à classer des massifs boisés déjà protégés**. De ce fait, et notamment par l'introduction du critère de classement lié à l'importance du boisement, beaucoup d'alignements d'arbres et d'espaces boisés plus disséminés, qui sont menacés par l'urbanisation environnante, ne sont pas classés.

La suppression du classement du *marais de l'enfer* à **Sévrier**, au motif que le marais n'était pas classé sur la commune voisine, est surprenante. De fait, la lutte contre l'enfrichement pourrait laisser présager des atteintes au milieu naturel.

La CDNPS a demandé, à juste titre, le classement supplémentaire des *alignements d'arbres le long du lac* sur la commune d'**Annecy**. Il conviendrait également d'adjoindre la zone boisée *près la digue à Panade* à **St Jorioz**.

5.4. S'agissant des **espaces remarquables**, visés à l'article L 121-23 et suivants du code, le PLUI se limite à recenser le *Roc de Chère*. Cet espace étant déjà protégé, le PLUI n'apporte aucune protection supplémentaire. Il convient, a minima, d'ajouter le site Espace Lac à Talloires visé ci-dessus et le secteur de la digue à Panade.

Le lac, source principale d'attractivité, espace naturel s'il en est, **n'est pas traité**, comme s'il était assigné à être une ressource entièrement disponible, de façon pérenne.

Les problèmes de pollution, de nuisance des bateaux à moteur, de la présence de la moule invasive, sont ignorés, alors qu'ils mériteraient de fortes mesures correctives.

Aucun encadrement de la fréquentation des sites victimes d'un excès d'affluence (vieille ville, le Semnoz, le col de la Forclaz...) n'est envisagé, contrairement aux orientations préconisées par le Parc des Bauges.

En revanche, **les contraintes imposées aux citoyens**, à travers les 90 sous règlements particulièrement sophistiqués, sont excessives.

Alors que l'agriculture est une richesse fragile, alors que la souveraineté alimentaire est plus vitale que jamais, alors que l'identité rurale est en voie de disparition, la préemption des espaces agricoles se poursuit.

Qu'il s'agisse de la protection du lac et de ses rives, ou qu'il s'agisse de l'ensemble des territoires de l'agglomération, le divorce est inquiétant entre les principes annoncés et la réalité des projets qui s'inscrivent dans **la poursuite du modèle antérieur**.

Les spécialistes qualifient ce phénomène d'**impasse cognitive**.