

PLUI HMB Grand Annecy

Contribution de Bruno PERRIER

Le projet de PLUIHMB présenté par le Grand Annecy ne manque ni d'ambition ni de bonnes intentions et constitue une avancée appréciable par rapport à la juxtaposition des plans existants.

De nombreux points sont cependant critiquables je n'en retiendrai que quelques-uns.

En ce qui concerne la **capacité d'accueil** celle-ci est fixé à 1600 habitants, ceci peut paraître raisonnable, mais ne répond pas au sentiment de saturation des habitants, ce dont plusieurs contributions déposées sur le registre font état. Une réflexion sur la capacité optimale du site manque au dossier présenté, on s'est contenté de projections démographiques que l'on a cherché à rendre compatible avec les objectifs de la loi ZAN et les et les contraintes du Code de l'Urbanisme (loi littoral et montagne notamment).

Ceci a pour conséquence une consommation accrue des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestier) de 240 hectares, certains peuvent le juger raisonnable, de nombreux contributeurs, dont moi-même, le jugent excessif.

Il conviendrait au minimum, à notre avis, de faire droit aux **réserves exprimées à ce sujet par les services de l'État** qui sont principalement les suivantes :

Densité hauteurs et consommation foncière

- Revoir les règles relatives à la densité et hauteur en les augmentant (réserve A p 5), je partage entièrement l'avis exprimé non seulement par les services de l'État, mais aussi par d'autres dépositaires, sur l'incohérence des dispositions prévues, à ce sujet par le règlement écrit.
- Efforts supplémentaires sur la préservation des ENAF (voir réserve B p5)
- Appréciation de la dureté foncière, identification des réserves foncières à long terme, révision à la baisse d'emprises de certaines zones U ou AU (voir réserve B p 5).

Réserve sur les STECAL p 6 et 7 j'approuve pleinement toutes les réserves faites par l'État notamment celles sur NT 20

Traduction de la Loi Littoral : j'approuve les réserves relatives à la presqu'île d'Angon (plusieurs contentieux en cours) et je note la référence aux articles L 121 13, L21 16 L 121 17 du Code de l'Urbanisme qui doivent être strictement appliquées.

Il convient, également, de prendre en compte les dispositions des articles L 2131 2 du CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) relative à la « servitude de marchepied » (je rappelle que, le respect de cette servitude d'utilité publique fait régulièrement l'objet de contentieux) .

En effet celle-ci n'est pas visible sur les documents graphiques (c'est déjà le cas pour les PLU actuels de plusieurs communes) parfois dans les écrits. Notons, à ce sujet, que la modification apportée par la loi du 17 août 2015 alinéa 7 n'est pas non plus mentionnée dans plusieurs des PLU actuellement applicables (ceci a déjà fait l'objet de rappel mais il ne semble il semble que les services de mais les services de l'État semblent s'en accommoder).

Bruno Perrier