

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNE D'ANNECY

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT VALLIN-FIER



ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ÉTUDE D'IMPACT

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS	1
Objet de l'enquête	
Cadre juridique	
Nature et caractéristique du projet	
Composition du dossier	2
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
Désignation du commissaire enquêteur	
Entretien préalable	
Organisation des permanences	
Visite des lieux	3
Permanences	
Information du public	
Clôture de l'enquête	
OBSERVATIONS RECUEILLIES	
Analyse détaillée et réponses	4
ANALYSE BILANCIELLE DE LA D.U.P	
	6.
ANALYSE DE L'ETUDE D'IMPACT	
	7
CONCLUSIONS MOTIVÉES (Etude d'impact)	10
CONCLUSIONS MOTIVÉES (D.U.P)	13
Annexes	

GÉNÉRALITÉS

Préambule :

La Commune d'Annecy s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 21/3/1978 qui a fait l'objet de 5 modifications. La quatrième l'a transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions des lois « Solidarité et renouvellement Urbains » (SRU) et « Urbanisme et Habitat » (UH), et la dernière a été approuvée le 15/12/2014.

Ce document d'urbanisme est en constante évolution. Il a fait l'objet de pas moins de sept modifications, une modification simplifiée, cinq révisions simplifiées et dix-sept mises à jour.

Objet de l'enquête:

Cette enquête concerne à la fois la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération d'aménagement du quartier Vallin-Fier sur la commune d'Annecy et l'étude d'impact (EI) y afférant.

En effet, le PLU a, dès 2006, identifié ce quartier situé en entrée nord de la ville comme un secteur de renouvellement urbain (« favorisant la mixité et la diversité urbaine») qui a fait l'objet d'une orientation d'aménagement («relative aux quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager»). La modification n°1 du 15/12/2008 en fait même le premier écoquartier de la ville qui, de par son importance (création d'une surface de plancher > 40000 m²) est soumis à EI (art. R 122 2 du Code de l'Environnement (CE)).

De même la commune entend développer une opération publique d'aménagement portant sur neuf des dix-sept hectares concernés par l'EI et pour laquelle elle s'est déjà engagée dans une politique d'acquisition des terrains par voie amiable. Elle souhaite disposer de tous les outils d'intervention, y compris par voie d'expropriation. Le Conseil Municipal a donc autorisé le Maire à déposer auprès de la Préfecture un dossier préalable à la DUP.

Ces deux procédures concomitantes font l'objet d'une enquête unique, conformément aux articles L 123 6 et R 123 7 du CE, qui donnera lieu à un rapport unique accompagné de deux conclusions motivées distinctes.

Cadre juridique

Décision portant nomination du Commissaire Enquêteur,
Arrêtés préfectoraux (AP) portant ouverture d'une enquête publique unique,
Code de l'Environnement (CE.),
Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP).

Nature et caractéristiques du projet:

Le programme d'aménagement de l'écoquartier porte sur:
la construction d'un équipement pour l'enfance regroupant une école maternelle et élémentaire, une crèche et un centre de loisirs en service depuis 2013,
la réalisation d'une salle municipale de proximité réalisée en 2014,
la construction d'environ 1100 logements (33% sociaux, 27% intermédiaires, le reste en accession libre)
la restructuration du réseau viaire et la création d'espaces publics et de traversées en mode doux,
la création d'activités commerciales et tertiaires et
la réalisation d'un parking public en superstructure d'environ 200 places

avec , pour contraintes:

la sobriété énergétique des constructions,
une conception bioclimatique des bâtiments,
la maîtrise des consommations électriques,
un confort sanitaire et acoustique
des chantiers à faibles nuisances,
la gestion des eaux pluviales,
la maîtrise des consommations d'eau potable,
la biodiversité et
la gestion des déchets.

Composition du dossier:

EI conforme à l'art. R 122 5 du CE,
avis de l'autorité environnementale,
bilan des procédures d'information et de participation du public,
mention des textes régissant l'enquête et indiquant son insertion dans la procédure administrative,
pièces prévues par l'art R 112 5 du CECUP, à savoir:
notice explicative,
plan de situation,
plan général des travaux,
caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
appréciation sommaire des dépenses .

Remarque: manque formellement le périmètre des immeubles à exproprier, mais il est clair,
à la lecture du dossier, que ce périmètre se confond avec celui de l'écoquartier.

modification du contexte administratif local (la ville nouvelle d'Annecy, regroupant les
anciennes communes d'Annecy, Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et
Seynod, créée par AP du 14 juillet 2016 avec date d'effet au 1er janvier 2017, se
substituée à l'ancienne ville d'Annecy comme Maître d'Œuvre du projet)
délibération de l'expropriant et note explicative de synthèse jointe à la convocation des élus appelés à se
prononcer sur celle-ci,
registre d'enquête.
décision et AP cités plus haut (cadre juridique)

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

:

Désignation du Commissaire Enquêteur:

Décision n°E17000120/38 du 29/3/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Grenoble.

Entretien préalable:

Après contact téléphonique début avril, j'ai pu rencontrer Mmes Sutto et Stemmelin (Direction de
l'Aménagement Opérationnel- Secteur Est de la commune d'Annecy) qui m'ont présenté
l'ensemble du projet et remis pour étude un exemplaire du dossier d'enquête le 26 avril.

Organisation des permanences

Elle a été arrêtée en liaison avec Mme Manieri (Direction des Relations avec les Collectivités
Locales, Bureau des Affaires Foncières et de l'Urbanisme de la Préfecture de la Haute-Savoie)
qui m'a fait parvenir fin mai une lettre de cadrage, les AP cités plus haut ainsi que l'avis
d'ouverture de l'enquête.

Visite des lieux:

Je me suis rendu une première fois sur place la veille de l'ouverture de l'enquête pour bien visualiser le projet, puis le lendemain de la deuxième permanence pour diverses vérifications, suite aux remarques recueillies.

Permanences:

Elles se sont déroulées les
lundi 19 juin de 8h30 à 11h30,
samedi 1er juillet de 9h à 12h et
lundi 24 juillet de 15h30 à 18h30.
sans incident particulier.

Information du public:

Conforme au CE, livre 1er, titre II, chapitre 3 des parties législative et réglementaire, elle a donné lieu à publication de l'avis d'enquête dans la presse régionale au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de son déroulement (Dauphiné Libéré et Echo des Pays de Savoie en date des 2 et 23 juillet),
apposition de quatre affiches de grand format sur le site même,
affichage de l'avis sur les panneaux réglementaires (et électroniques pour celles qui en possèdent) des six anciennes communes constituant la ville nouvelle d'Annecy, que j'ai personnellement vérifié,
accès au dossier «papier» et au registre dans le hall d'accueil de la commune d'Annecy pendant les heures d'ouverture de la mairie et en dehors des permanences, pendant toute la durée de l'enquête. Les mêmes documents étaient accessibles aux mêmes lieux, dates et horaires sur un ordinateur mis à disposition du public,
publication sur le site électronique de la Préfecture des arrêtés et l'avis d'ouverture de l'enquête assortie d'un lien permettant l'accès au site de la mairie sur lequel il était possible à la fois d'émettre un avis par voie dématérialisée et de consulter l'intégralité des pièces du dossier.

Clôture de l'enquête:

Le 24 juillet au soir, j'ai clôturé le registre que j'ai ramené à mon domicile, accompagné du dossier complet.
J'ai, dans les jours qui ont suivi, adressé copie à la commune de toutes les observations recueillies directement ou adressées par courrier ou par voie électronique.

Le 1er août, j'ai remis et commenté le rapport de synthèse de ces observations imposé par l'article 123 8 du CE à Mme Stemmelin.

Un mémoire en réponse m'a été envoyé le 9 août.

Les éléments en sont repris dans le chapitre suivant.

OBSERVATIONS RECUEILLIES

Aspect comptable :

Les trois permanences ont permis d'accueillir respectivement trois, cinq et six personnes ou groupes qui ont formulé des observations et remis ou adressé cinq lettres. Une personne a par ailleurs demandé divers renseignements sans vouloir pour autant que sa visite ne soit enregistrée. Six lettres ont d'autre part été envoyées par voie électronique sur le site dédié à cet effet.

Analyse détaillée et réponses du CE

Les remarques concernent essentiellement :

:les expropriations

Les familles Picchiottino, Millet et Vittet ainsi que Mmes Petit-Jean et Vernay et M Brand font connaître leur désaccord sur cette procédure, pour des raisons bien compréhensibles: maisons familiales parfois occupées depuis plusieurs générations ou rénovées, situation difficile des occupants (Une centenaire et sa petite fille qui s'occupe d'elle, une personne de 83 ans et une femme séparée mère de deux enfants qui l'assiste au quotidien, une veuve et sa famille, un couple de retraités), difficultés de relogement, etc ...

Ils déplorent pour certains une publicité insuffisante («deux affiches et un avis dans le journal»: **Je m'inscris en faux: quatre affiches posées de part et d'autre des deux ilots concernés et publicité détaillée plus haut**), l'absence de tout courrier individualisé (j'y souscris et souhaite que cela soit désormais le cas), non recours au seul droit de préemption (**qui aurait pour effet d'empêcher la quasi-totalité des projets**), au seul profit des promoteurs (**c'est oublier les 33% de logements sociaux et 27% de logements intermédiaires et ceux qui en bénéficieront**). Mme Petit-Jean conteste le montant des indemnisations en disproportion avec le préjudice subi, en s'appuyant sur des chiffres précis ,**à l'heure actuelle, le service des domaines n'a fourni qu'une estimation globale sans commune mesure avec les chiffres annoncés.**

Tous s'accordent à vouloir être informés très précisément sur
les dates de réalisation des projets
la procédure d'expropriation (calendrier, modalités détaillées)
les facilités pouvant leur être accordées par la commune (avance nécessaire pour permettre l'acquisition d'un autre bien, offres de relogement, délais pour quitter les lieux)
Je demande que les services compétents de la mairie fournissent par écrit et dans les meilleurs délais l'ensemble de ces renseignements aux intéressés.
J'ajoute qu'il est précisé dans le dossier que
«autant que possible, les acquisitions foncières des biens inclus dans le périmètre de la DUP se feront par voie amiable. Si les négociations amiables ne pouvaient aboutir, la phase judiciaire de la procédure d'expropriation serait alors mise en œuvre »

l'augmentation de la circulation

à l'intérieur de la zone à aménager:

seul un quart des logements prévus sera dotée d'une zone d'accès véhicules dans ce périmètre, dont 25% rue Marius Vallin, à sens unique,et 75% rue Lucie Aubrac, débouchant avenue de Genève sur une placette d'accès avec feux tricolores. Ces deux rues seront en outre limitées à 30 km/h.

a l'extérieur:

l'aménagement des voies périphériques n'est pas inclus dans le projet (*), même si l'étude d'impact note que «le trafic généré par l'écoquartier se reportera essentiellement sur le boulevard du Fier et sur l'avenue de Genève. Malgré les aménagements de voirie prévus, le projet devrait contribuer à une légère dégradation des conditions de circulation sur l'avenue

de Genève en heure de pointe. Néanmoins, les voiries sont capables d'absorber le surplus de trafic généré. Sur le chemin des Fins, la circulation augmentera de manière très significative, mais celui-ci restera assez peu fréquenté.»

Le stationnement insuffisant:

L'étude d'impact indique clairement que le futur parking en superstructure de 200 places et 20 emplacements à créer rue Lucie Aubrac compenseront les 120 stationnements de surface supprimés, offrant ainsi des places en plus pour les visiteurs et les activités de proximité actuellement problématiques en journée.

Les manifestations sportives ou culturelles n'auront pas d'impact, les résidents intéressés se trouvant sur place.

(*) M et Mme Staehle et M Tomasini ont listé leurs réflexions et propositions concrètes sur le sujet qui me semblent intéressantes. Je souhaite qu'elles soient transmises aux services de la mairie compétents en la matière.

La pollution :

Selon les auteurs de l'EI, «des émissions supplémentaires induites par le trafic généré sont à relativiser au vu du caractère urbain du secteur»

Les jardins

MM Zambeaux et Aubin ainsi que Mme Petit-Jean souhaitent le maintien des jardins (participatif et communal) créateurs d'une mixité sociale qui figure dans les objectifs de l'écoquartier, tout comme la gestion de la biodiversité.

La commune, propriétaire des terrains, fait savoir:

qu'il s'agit d'aménagements provisoires, mais rappelle qu'au sein des espaces privés extérieurs, les prairies partagées «pourront accueillir, à l'initiative des habitants, des parcelles de potagers gérées de façon collective».(EI, p. 73),

que la protection de la biodiversité est déjà recherchée à travers les prescriptions environnementales du PLU.

Le caractère tardif de l'enquête:

L'élaboration d'une étude d'impact qui doit en plus s'adapter constamment (ex la révision du PLU approuvé en décembre 2016) prend du temps. De plus, l'information et la participation du public et la prise en compte des intérêts de chacun (contenu d'une enquête publique) ont commencé depuis 2009 (voir pièce 10 – Bilan).

La déclaration d'utilité publique concerne quant à elle des secteurs où les travaux n'interviendront pas avant 2019 et 2023 (planning prévisionnel).

Questions diverses

Préservation des sols à travers la gestion de la terre végétale (zones de pleine terre minimales imposées autour de chaque ilot, épaisseur de terre végétale minimale de 0,5m pour les espaces plantés sur dalle et 1,2m pour plantation d'arbres) et des eaux pluviales (domaine tout particulièrement pris en compte dans l'EI), espaces verts dignes de ce nom en terme de palettes végétales (minimum de 60% d'espèces régionales et 20% de métropolitaine non

régionales, maximum 20% de non métropolitaines),

Ecole déjà complète qui aurait servi de prétexte à l'écoquartier. **une nouvelle carte scolaire permettra d'accueillir en priorité les enfants des résidents. Le pôle enfance public a dans un premier temps permis de résoudre les problèmes qui se posaient dans les quartiers environnants.**

à aménager: trottoirs plus larges (**ils m'ont parus bien dimensionnés**), pose de barrières (**déjà en place**), ralentisseurs sur l'allée Lucie Aubrac (**cette voie sera limitée à 30 km/h**).

Absences constatées:

d'une aires de jeux pour enfants: **des jeux seront répartis sur l'ensemble du site, pour éviter les nuisances sonores**

de salle de rencontre: **une salle communale existe, boulevard du Fier, depuis 2014.**

de coulée verte (ou coulée insuffisante): **cette appellation ne désigne pas un parc public mais un « espace vert aménagé et protégé qui peut s'inscrire dans un réseau de déplacements doux »**

Remarque: j'ai décidé de ne pas répondre aux courriers de MM Collet et Virzi, qui s'apparentent davantage à des manifestes politiques, parfois discourtois, qu'à des critiques ou propositions constructives sur le projet.

ANALYSE BILANCIELLE DE LA DUP

Caractère concret de l'expropriation envisagée

Si l'utilité publique se définit comme la prééminence de l'intérêt général sur les intérêts particuliers, ce caractère ne fait aucun doute: Deux locaux commerciaux et dix maisons individuelles seront à terme remplacés par 270 logements à prix maîtrisés.

Encore faut-il que le montant des indemnités correspondantes permettent aux expropriés de pouvoir trouver à se réinstaller dans des conditions similaires, dans une commune où le marché de l'immobilier, particulièrement tendu, justifie précisément cette opération publique d'aménagement.

Nécessité de l'expropriation pour atteindre les objectifs de l'opération:

Des dix orientations d'aménagement programmées, celle du secteur Vallin-Fier est la seule à pouvoir proposer une offre d'habitation totale de près de 1100 logements répondant au dynamisme économique et démographique de la commune et à la densification urbaine inscrite dans ses documents de planification réglementaires.

Le site se prête par ailleurs particulièrement bien à son souhait de mettre systématiquement en œuvre les principes de ville durable conformes au Grenelle de l'Environnement.

Le site occupé à l'origine par des industries a été délaissée dès le début des années 90 et la commune a acquis près des deux tiers des terrains sur lesquels ont été construits des équipements publics importants (piscine, patinoire, EHPAD et école) et d'architecture très contemporaine.

Les locaux à exproprier ne trouveront à s'intégrer ni dans l'homogénéité du quartier, ni dans sa densification et encore moins à répondre aux exigences environnementales souhaitées.

Bilan coûts/avantages

atteinte à la propriété: elle est rendue possible par l'art.1 du CECUP.

Le coût: des études, acquisitions, travaux et frais divers sont estimés à près de quarante millions d'euros qui s'équilibreront entièrement par la cession des charges foncières de l'opération.

Inconvénients

-raisons sociales:

La situation individuelle des personnes concernées, souvent problématique (personnes âgées, seules,...) devra faire l'objet de la plus grande attention (délais, assistance, ...).

Contrepartie sociale, les logements remplaçant les maisons d'habitation seront répartis en 60% de locatif social, 40% en maîtrisé et aucun en libre contre respectivement 33, 27 et 40 sur l'ensemble de l'écoquartier.

A noter également que leur construction interviendra en phase 4 (la dernière, programmée à partir de 2023 à 2027), ce qui laissera un temps précieux pour la négociation.

intérêt public de la santé publique

l'EI prévoit une pollution atmosphérique quasi inchangée, sauf peut-être pendant les démolitions (et des mesures sont prévues pour la limiter) et pas de modification notable en terme de bruit)

La pollution des sols a donné lieu, après le départ fin des années 90 d'une firme importante (3,4 ha) à une étude qui s'est révélée satisfaisante, celle de l'eau à une étude de perméabilité en 2002 aux résultats identique.

intérêt de l'environnement

la réduction de la voiture en ville, les performances énergétiques du bâti, l'introduction de la nature en ville et surtout la gestion des eaux pluviales (effet neutre de l'usage futur, dispositifs d'évitement sur les axes routiers périphériques, mesures drastiques pendant le chantier) sont des points forts.

Nécessité du choix des terrains: « Il n'existe pas de localisation alternative crédible pour un tel projet » (EI)

Lien avec les documents d'urbanisme existants.

L'EI confirme la compatibilité des documents tant communaux que supracommunaux.

ANALYSE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'écoquartier Vallin-Fier, parce qu'il inclura plus de 40000m² de surface de plancher, est soumis à étude d'impact par l'art. L123-2 du CE, en application de l'art. L 122-1 du même code.

Le dossier et son contenu sont respectivement conformes aux art R123-8 et R 125-5 et complétés par

la mention des textes qui la régissent,
le bilan de la concertation préalable,
l'avis de l'autorité environnementale (Direction régionale de l'aménagement et du logement de la Région Auvergne Rhône Alpes), accord tacite en date du 27/02/2017,
le bilan de la concertation préalable,
la confirmation des compatibilité des documents d'urbanisme communaux et supra-communaux.

Elle s'applique à l'ensemble du projet de l'écoquartier (19 ha) et, a fortiori, à l'opération publique d'aménagement (9 ha) dont elle constitue la pièce maîtresse, en fixant, comme elle le précise, les conditions de son intégration dans la procédure administrative d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui va permettre de procéder aux acquisitions des emprises foncières nécessaires, au besoin par voie d'expropriation.

Ont fait l'objet d'observations, mais pas de véritables propositions ou contre-propositions, les thèmes suivants:

La circulation accrue:

En interne, seuls 27% des logements disposent d'un accès pour véhicules sur le site, 20% sur l'allée Lucie Aubrac et 7 sur la rue Marius Vallin (en sens unique), toutes deux limitées à 30 km/h. Une seule autre route, réservée aux cars, ne traverse pas, quant à elle, la zone «logements». Elle conduira les scolaires et les personnes à mobilité réduite aux piscine, patinoire, école et EHPAD; Les commerces et activités tertiaires implantés sur le site favoriseront l'utilisation des voies douces. Le réseau de bus, rendu plus accessible, continuera à desservir l'ensemble du quartier et incitera donc les résidents à moins utiliser leur véhicule.

A signaler qu'à terme, la rue centrale permettra la traversée vers l'avenue de Brogny en évitant à ceux qui veulent se rendre juste de l'autre côté de la voie ferrée, un détour de près de 5 kilomètres

A l'extérieur du site, le trafic subira incontestablement une légère dégradation, notamment aux heures de pointe sur l'avenue de Genève et le boulevard du Fier. Ces axes, dans leur configuration actuelle, sont jugés en capacité d'absorber ce surcroît de circulation.

Les problèmes de stationnement:

la suppression de 80 places de parking sera largement compensée par un parking en silo de 200 places.

La pollution de l'air:

Non contestée, elle est cependant à relativiser au vu du caractère urbain du secteur.

Préservation des sols au travers de la gestion

de la terre végétale:

Une zone de pleine terre est imposée sur la quasi totalité du site, à l'exception des voies de circulation et des zones de plantation sur dalle obligatoires à proximité des immeubles, avec interdiction du gazon.

des eaux pluviales:

C'est le domaine le plus développé de l'IE avec notamment leur infiltration en totalité (sauf réserves pour l'arrosage), sauf aux abords des grands axes potentiellement polluants.

L'usage de déneigeants et déverglacants bio sera obligatoire et celui des engrais et pesticides interdit.

Un cloisonnement facilitera la lutte contre les pollutions accidentelles en liaison étroite avec les services du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Qualité des espaces verts

:

Elle passera par le choix d'espèces autochtones (minimum de 60% d'espèces régionales et 20 % de métropolitaines, 20% maximum de non métropolitaines) à faible potentiel invasif et allergisant et, si possible captant les polluants atmosphériques

La biodiversité

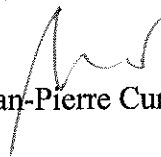
la trame verte constitue un objectif majeur. Les préconisations ci-dessus contribueront parmi d'autres à son développement et l'observation de son évolution figure même parmi les indicateurs du suivi futurs de la qualité environnementale.

Je considère que cette étude d'impact est un document à la fois exhaustif et objectif dont la lecture est grandement facilitée, pour les non spécialistes dont je suis, par le résumé non technique. Les éléments défavorables ne sont pas masqués, mais toujours assortis de mesures correctives.

Le bilan global plaide selon moi en faveur de la réalisation de l'opération publique d'aménagement

Fait à Sévrier, le 23/08/2017

Le commissaire enquêteur,


Jean-Pierre Curtenat

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Objet :

Etude d'impact afférente à l'éco-quartier Vallin-F'ier sur la commune d'Annecy (qui englobe l'opération publique d'aménagement de 9 ha objet de l'autre enquête)

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E17000120/38 du 29/03/2017 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour l'enquête prescrite par arrêtés n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0047 et 0050 (modificatif) des 22 et 30/05/2017 du Préfet de la Haute-Savoie.

Le dossier d'enquête m'a été présenté puis remis par Mmes Sutto et Stemmelin du Département Aménagement et Urbanisme de la Ville d'Annecy.

J'ai effectué deux visites de l'éco-quartier avant et pendant l'enquête dont les dates avaient été fixées en accord avec Mme Manieri de la Direction des Relations avec les Collectivités Locales de la Préfecture.

Trois permanences ont été tenues les 19/06 de 8h30 à 11h30 (premier jour), 01/07 de 9h à midi et 24/07 de 15h30 à 18h30 (dernier jour) et se sont déroulées sans incident.

Pendant toute cette période, le dossier complet ainsi que le registre d'observations ont été mis à disposition du public en mairie d'Annecy, pendant ses heures d'ouverture.

L'information du public avait été était conforme à la réglementation en vigueur, comme j'ai pu le vérifier.

J'ai clôturé le dossier le 24/07 au soir puis remis dans les huit jours un rapport de synthèse auquel la commune m'a répondu immédiatement.

Remarques:

une autre enquête avait lieu simultanément: l'enquête unique, prévue en pareil cas par la législation, doit donner lieu à un seul rapport, mais à des conclusions motivées distinctes

.La participation a été relativement faible, puisqu'au total seulement 14 observations ont été formulées et onze lettres adressées, parfois par les mêmes personnes, sur deux dossiers très importants.

Deux lettres relatives aux problèmes de circulation et de stationnement engendrés ne portent pas sur leurs incidences sur le milieu naturel mais sont des contributions aux mesures à prendre et susceptibles d'apporter des améliorations en périphérie du projet.

Une proposition formulée par trois personnes de maintien de jardins communaux existants à intégrer dans le projet au prix de modifications conséquentes et irréalistes a été d'emblée rejetée par la commune à juste titre.

Enfin, les six thématiques suivantes:

circulation,
stationnement,
biodiversité,
aménagement des espaces verts,
préservation des sols et
eaux pluviales

ont été abordées sous forme de questions ou souhaits déjà pris en compte par l'étude d'impact plutôt que de propositions ou contre-propositions.

Je ne peux dans ces conditions que me borner à dresser le bilan de l'étude d'impact avant de me prononcer.

Effets sur l'environnement:

Seuls 8 des 40 critères examinés sont négatifs hors période de chantier:

pollution des eaux de surface via les déversions d'orage
trafic routier, écoulement de la circulation
exposition au bruit, nuisances sonores
Expropriation des logements, expropriation des activités économiques.

et 6 sur 11 en période de chantier :

Paysage, circulation, bruit, qualité de l'air, vibrations et déchets.
Tous font d'ores et déjà l'objet de mesures correctives ou compensatoires.

Effets sur la santé

la pollution n'est pas de nature à occasionner une dégradation significative de la qualité de l'air ambiant ou à aggraver le risque de contamination indirecte (chaîne alimentaire)
Il n'existe pas non plus de risque d'altération sanitaire de la ressource en eau ou de la qualité des sols.

le bruit: l'augmentation du niveau sonore n'est pas de nature à engendrer un risque

Natura 2000: pas d'incidence significative sur les zonages et leur état de conservation.

Elements de suivi

Cinq indicateurs sont mis en place pour réorienter ou ajuster les mesures prises si l'on constate une dérive ou que des effets négatifs n'ont pas été appréhendés initialement :

sobriété énergétique des aménagements et des bâtiments
écoconstruction
gestion alternative des eaux pluviales
biodiversité et espaces naturels et
gestion des déchets.

L'EI dans son état actuel sert de point de départ aux évaluations à venir.

En conclusion, il n'existe pas de localisation alternative crédible pour un tel projet et le choix du site est le meilleur d'un point de vue environnemental, compte tenu des contraintes existantes. La densification du quartier est favorable à l'environnement.

:Le document proposé correspond en tous points à la définition couramment admise de l'étude d'impact:

A la fois procédure et étude technique (dont la lecture est facilitée par la présence du résumé non technique) visant à apprécier les conséquences de toute nature, notamment environnementales (mais aussi en terme de santé) d'un projet (l'écoquartier Vallin-Fier et subsidiairement l'opération publique d'aménagement envisagée) pour tenter d'en limiter, atténuer ou compenser les impacts négatifs.

Il en ressort une évaluation positive des conditions de réalisation des opérations projetées à laquelle je souscrit et pour laquelle j'émet donc un

AVIS FAVORABLE

Fait à Sévrier, le 23/08/2017
Le commissaire enquêteur,


Jean-Pierre Curtenat

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Objet : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (opération publique d'aménagement de 9 ha sur les 19 que compte l'écoquartier et objet de l'autre enquête)

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E17000120/38 du 29/03/2017 le Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour l'enquête prescrite par arrêtés n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0047 ET 0050 (modificatif) des 22 et 30/05/2017 du Préfet de la Haute-Savoie.

Le dossier d'enquête m'a été présenté puis remis par Mmes Sutto et Stemmelin du Département Aménagement et Urbanisme de la Ville d'Annecy.

J'ai effectué deux visites de l'éco-quartier avant et pendant l'enquête dont les dates avaient été fixées en accord avec Mme Manieri de la Direction des Relations avec les Collectivités Locales de la Préfecture.

Trois permanences ont été tenues les 19/06 de 8h30 à 11h30 (premier jour), 01/07 de 9h à midi et 24/07 de 15h30 à 18h30 (dernier jour) et se sont déroulées sans incident.

Pendant toute cette période, le dossier complet ainsi que le registre d'observations ont été mis à disposition du public en mairie d'Annecy, pendant ses heures d'ouverture.

L'information du public avait été était conforme à la réglementation en vigueur, comme j'ai pu le vérifier.

J'ai clôturé le dossier le 24/07 au soir puis remis dans les huit jours un rapport de synthèse auquel la commune m'a répondu immédiatement.

Remarques :

une autre enquête avait lieu simultanément : l'enquête unique, prévue en pareil cas par la législation, doit donner lieu à un seul rapport, mais à des conclusions motivées distinctes

L'expropriation concerne actuellement 2 locaux commerciaux et 10 maisons individuelles. Ces dernières ont donné lieu à 5 visites et 5 courriers

Les personnes concernées émettent un avis défavorable pour raisons :

affectives : maisons familiales depuis souvent plusieurs générations

sociales : âge, situation familiale,

économiques : difficulté de relogement dans des conditions identiques

Analyse

Rappel : C'est l'article 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP) qui stipule que « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête ... » et qu'elle « donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Cette enquête obéit à des règles juridiques strictes très précises découlant de la jurisprudence du Conseil d'Etat « Ville nouvelle Lille Est de 1971.

Application de la théorie du bilan (étayée par les données de l'étude d'impact (EI))

L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public,

Si l'utilité publique se définit comme la prééminence de l'intérêt général sur les intérêts particuliers, ce caractère ne fait aucun doute: Deux locaux commerciaux et dix maisons individuelles seront à terme remplacés par 270 logements à prix maîtrisés

Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération

:

Le site se prête particulièrement bien à la volonté de la commune de mettre systématiquement en œuvre les principes de ville durable conformes au Grenelle de l'Environnement.

Le site occupé à l'origine par des industries a été délaissée dès le début des années 90 et la commune a acquis près des deux tiers des terrains sur lesquels ont été construits des équipements publics importants (piscine, patinoire, EHPAD et école) et d'architecture très contemporaine. Les locaux à exproprier ne trouveront pas à s'intégrer dans l'homogénéité recherchée du reste du quartier en entrée de ville, ni dans sa densification et encore moins à répondre aux exigences environnementales souhaitées..

Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de l'opération

. A ce titre il convient d'examiner :

les atteintes à la propriété privée,

elles sont indéniables, mais précisément rendues possibles par l'art.1 du CECUP

le coût financier,

Il est nul :les études, acquisitions, travaux et frais divers, estimés à près de quarante millions d'euros, s'équilibreront entièrement par la cession des charges foncières de l'opération.

les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

:

les raisons sociales

,La situation individuelle des personnes concernées, souvent problématique (personnes âgées, seules,...) devra faire l'objet de la plus grande attention (délais, assistance, ...).

En contrepartie , les logements remplaçant les maisons d'habitation seront réparties en

60% de locatif social, 40% en logement intermédiaire (locatif maîtrisé et accession à prix maîtrisés et aucun en accession à prix libres (contre respectivement 33, 27 et 40 sur l'ensemble de l'écoquartier).

A noter également que leur construction interviendra en phase 4 (la dernière, programmée de 2023 à 2027), ce qui laissera un temps précieux pour la négociation.

l'intérêt public de la santé publique

l'EI prévoit une pollution atmosphérique quasi inchangée, sauf peut-être pendant les démolitions (et des mesures sont prévues pour la limiter) et pas de modification notable en terme de bruit) La pollution des sols a donné lieu, après le départ fin des années 90 d'une firme importante (3,4 ha) à une étude qui s'est révélée satisfaisante, celle de l'eau, en 2002, à une étude de perméabilité aux résultats identique.

les intérêts de l'environnement,

la réduction de la voiture en ville, les performances énergétiques du bâti, l'introduction de la nature en ville et surtout la gestion des eaux pluviales (effet neutre de l'usage futur, dispositifs d'évitement sur les axes routiers périphériques, mesures drastiques pendant le chantier) sont des points fort « le choix du site est le meilleur d'un point de vue environnemental compte tenu des contraintes existantes. La densification du quartier est favorable à l'environnement. » (cf EI)

les autres critères à examiner :

la nécessité du choix des terrains,

« Il n'existe pas de localisation alternative crédible pour un tel projet » (EI)

la compatibilité avec les documents d'urbanisme existants:

L'EI énumère l'ensemble des documents communaux et supra-communaux en rapport avec cette procédure. Ils sont tous compatibles.

Il ressort clairement de ce bilan que l'opération projetée revêt un caractère d'intérêt public qui rend nécessaire les expropriations envisagées. C'est pourquoi j'émet un

AVIS FAVORABLE

tout en recommandant d'informer très rapidement et tout au long de la procédure les personnes concernées.

Fait à Sévrier, le 23/08/2017

Le commissaire enquêteur,


Jean-Pierre Curtenat