

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VEYRIER DU LAC

**Aménagement du parking
du centre village**

**Enquête conjointe préalable à la
déclaration d'utilité publique
et parcellaire**

I - GENERALITES

1. La commune de VEYRIER DU LAC.

La commune de VEYRIER DU LAC est située à 6 km au sud-est du centre-ville d'ANNECY. Elle s'étend sur 5 km entre ANNECY LE VIEUX au nord et MENTHON SAINT BERNARD au sud. Elle se trouve en rive est du lac d'Annecy, au pied du Mont-Veyrier.

Son point culminant est le Mont Baron à 1289 m d'altitude.

Elle est accessible directement par la RD 909, qui traverse son centre-bourg pour se rendre en direction du col de Bluffy à l'est, ou rejoindre MENTHON SAINT BERNARD et TALLOIRES, via la RD 909 au sud.

La commune s'étend sur 13,23 km².

Son territoire est encadré à l'ouest par le lac, au nord par l'extrémité du Mont-Veyrier et à l'est par les Crêts du Mont Barret. Il est divisé par deux sites distincts :

- à l'est, un site entièrement naturel entre « lac et montagne » ,
- à l'ouest, en bord du lac, le versant où l'habitat s'est développé (2,7 km).

Elle bénéficie également d'une situation très favorable en termes de proximité par rapport à la ville d'ANNECY (bassin d'emplois et pôles d'équipements).

La commune de VEYRIER DU LAC appartient administrativement au canton de FAVERGES, qui regroupe 27 communes. Elle fait également partie du GRAND ANNECY, communauté d'agglomération qui compte 34 communes.

La majorité des actifs qui résident dans la commune travaillent sur le GRAND ANNECY. Les activités commerciales et de services que propose la commune sont représentatives d'un fonctionnement périurbain, dans lequel les services de proximité ont une place importante, mais également d'un fonctionnement touristique fort.

Les commerces se concentrent principalement en centre-village, le long de la RD 909. On trouve des commerces de proximité (boulangeries, tabac-presse, supérette, fleuriste, pharmacie, coiffeur...) ainsi qu'une banque, une agence immobilière, une agence de voyages.

L'activité touristique repose sur un tissu d'hôtels, de restaurants, d'hébergements de chambres d'hôtes, répartis sur l'ensemble de la commune.

L'attraction touristique majeure de la commune est constituée par le lac et la qualité des aménagements sur ses berges, ainsi qu'un vaste réseau de sentiers de randonnée.

L'activité économique de VEYRIER DU LAC repose sur un tissu d'entreprises dont 50 % sont des entreprises individuelles. Le domaine du conseil et de la promotion (juridique, financier, comptable et immobilier) est le plus dynamique.

L'axe principal qui dessert la commune et qui supporte l'essentiel du trafic de transit est la RD 909, qui traverse la commune du nord au sud. Le pôle commercial du centre-village s'est développé le long de cette voie.

La desserte limitée de la commune en transports en commun engendre un fort taux de motorisation et la dépendance à la voiture particulière dans les déplacements.

L'offre de stationnement public sur VEYRIER DU LAC se compose de parkings relativement petits répondant à des besoins localisés. Ils se concentrent sur le centre de la commune et à proximité des rives du lac.

788 places sont recensées et réparties sur 32 sites, dont 83 places couvertes, 2% des places sont réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les emplacements en zone bleue en centre-village, le long de la route départementale, sont efficaces pour les commerçants, mais insuffisantes.

Le parking public des Epèles ou de l'école sont saturés ainsi que le parking des Pérolles, utilisé pour les besoins de la poste, l'office de tourisme, la pharmacie et le pôle médical. Ce dernier est utilisé également pour le marché alimentaire du vendredi et l'installation journalières de foodtrucks.

Le nombre de places de parking, suffisant en période « calme » devient très vite insuffisant en période de pointe ou de forte affluence.

2. L'objet de l'enquête conjointe.

Aménagement du parking du centre-village.

✓ Le projet.

La commune de VEYRIER DULAC projette l'aménagement d'un parking sur une parcelle qu'elle louait depuis de nombreuses années à un propriétaire privé, pour un usage de parking public.

En 2015, la parcelle a fait l'objet d'une mutation au fichier immobilier.

Le nouveau propriétaire, ne souhaitant plus la louer, a résilié le contrat qui liait l'ancien propriétaire à la commune et en a interdit l'accès.

A ce jour, cette parcelle n'a plus d'usage public ou privé. Elle est restée en l'état dans lequel elle était avant 2015. Elle est couverte de tout-venant.

La collectivité a engagé des négociations amiables en vue d'une acquisition foncière. Aucun accord n'a pu aboutir à ce jour.

L'objectif principal de la commune est de rouvrir le parking et d'assurer une offre de places de stationnement pérenne en centre-village. Ce parking s'avère indispensable sur la « route de la Tournette », compte tenu de sa proximité avec les commerces présents dans ce secteur.

La volonté de la commune est d'en faire un parking réglementé à rotation rapide.

✓ *Situation du parking.*

Le projet couvre la totalité de la parcelle cadastrée AE n° 412, située au centre-village de la commune de VEYRIER DU LAC.

Elle est située en agglomération, en bordure de la route départementale n° 909, dite « route de la Tournette », à côté notamment d'un artisan fleuriste, d'une supérette, d'un tabac-presse et d'une boulangerie.

Le but principal du projet est de créer 15 places de stationnement, dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite, ainsi qu'un espace pour les motos et les cycles.

✓ *Descriptif des ouvrages et aménagements réglementaires.*

Actuellement, le revêtement de la parcelle est composé de tout venant.

Afin de proposer un usage optimal au public, les travaux d'aménagement du parking consistent en :

- terrassement avec reprise des niveaux,
- réfection en enrobés à chaud,
- reprise de l'assainissement eaux pluviales,
- éclairage par candélabres (lanternes sur mâts cylindriques),
- pose de bordures béton, mur de soutènement et muret bahut,
- signalisation horizontale et verticale (marquage au sol et panneau « stop » et « stationnement réservé PMR »),
- mise en place de mobilier urbain (barrières sécurisées, accroche-vélo, corbeille de propreté, clôture rigide),
- aménagement d'espaces verts.

✓ Justification du choix du projet.

Dans le cadre de la révision du PLU, et plus particulièrement dans l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune a exprimé le souhait de maintenir le dynamisme du centre village en assurant le maintien des commerces et services existants et en permettant leur évolution.

Ces commerces traditionnels et services de proximité, nécessaires au développement du lien social et à la qualité de vie au quotidien, doivent être soutenus dans leur diversité et leur quantité. Ils participent en effet à l'animation sociale, favorisent l'attractivité du centre et contribuent à la qualité du cadre de vie.

En outre, la commune a affirmé sa volonté de :

- Préserver et renforcer le centre village et sa structuration urbaine en termes de logements, services, équipements, activités économiques, sociales et culturelles.
- Développer le dynamisme économique.
- Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement, dans le but de maintenir et de développer les emplois sur la commune.

Ainsi le positionnement d'un parking en centre village est particulièrement important pour la commune de VEYRIER DU LAC. Ce projet profitera à tous les riverains et usagers extérieurs à la commune, qui souhaitent bénéficier des services proposés par un commerce de proximité local et varié.

De part sa proximité avec les commerces et parce que l'emplacement a déjà été utilisé et a donné toute satisfaction, ainsi qu'au vu des espaces disponibles sur le secteur, la parcelle AE 412, d'une superficie de 514 m², est la seule pouvant répondre au besoin de la commune. Un seul parti a donc été envisagé et retenu.

✓ Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de VEYRIER DU LAC a été approuvé le 16 novembre 2017.

La parcelle n° 412 est actuellement située en zone Ue au PLU. Cette zone circonscrit des équipements publics.

Elle est, de plus, classée en Emplacement Réservé (ER n° 5) « aménagement d'un parking au centre village ».

Cet emplacement était déjà inscrit tel quel au POS de la commune. Il avait déjà été repéré comme stratégique ; la parcelle AE 412 étant la seule sur le secteur pouvant accueillir un parking.

✓ *Impacts sur le milieu environnant.*

Le présent projet rentre dans la 41ème catégorie des aménagements visés par l'annexe R 122-2 du code de l'environnement, relatif aux « aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».

Cette catégorie prévoit « que les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus sont soumises à la procédure "au cas par cas ». En deçà, aucune étude d'impact n'est donc nécessaire.

Le projet, objet du présent dossier, porte sur l'aménagement d'un parking de 15 places de stationnement voiture, 1 espace motos et 1 espace cycles ; ce dossier ne comporte donc pas d'étude d'impact.

Il ne présente pas de sensibilité écologique dans sa situation (ZNIEFF et Natura 2000).

La commune ne compte qu'un seul bâtiment reconnu comme monument historique : le château de Fésigny, situé au cœur de la commune, à l'arrière des commerces situés le long de la RD 909.

✓ *Autres impacts.*

Le projet rend indispensable l'acquisition d'une parcelle privée compensée par le versement d'une indemnité au propriétaire.

N'ayant pu obtenir un accord de cession amiable, la commune de VEYRIER DU LAC a souhaité recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique qui lui permettra d'engager, si nécessaire, une procédure d'expropriation pour lui garantir la maîtrise foncière de la parcelle.

A ce stade des négociations amiables, la commune avait proposé au propriétaire une indemnité de 160 000 € (+ emploi), sur la base de l'avis de France Domaine rendu en 2017.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier d'enquête préalable à la DUP, la commune a dû réinterroger le service de France Domaine afin d'évaluer à nouveau la valeur de la parcelle et disposer d'un avis daté de moins d'un an, selon la réglementation actuelle.

La modification du PLU, en 2017, a classé la parcelle AE 412 en zone Ue (zone habilitée pour la construction d'équipements) ; France Domaine a revu son estimation à la baisse et ainsi réévaluer cette parcelle à 82 500 € (+ emploi).

Le coût global de l'opération, travaux et acquisitions, est ainsi estimé à 274 150 €.

Afin de permettre à la commune d'engager rapidement les travaux, un portage foncier a été conclu avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) qui se rendra acquéreur du terrain et mis à disposition par l'EPF, via la conclusion d'un bail emphytéotique à la commune qui engagera les travaux d'aménagement du parking.

Le terrain sera mis à disposition de la commune par un bail emphytéotique, conférant à la commune des droits réels lui permettant d'entreprendre des travaux sur le terrain.

✓ ***Intérêt public du projet.***

Dans un secteur où le commerce de proximité est conséquent et la demande forte, l'objectif général de l'aménagement projeté consiste à renforcer l'attractivité du centre village en améliorant les conditions de stationnement public.

- Parce qu'il répond aux objectifs déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune, en renforçant le dynamisme économique et social du centre village,
- parce qu'il permet à la commune de répondre à un besoin réel de places de stationnement public au droit des commerces en organisant notamment une rotation rapide (zone bleue envisagée),
- parce qu'il profitera à l'ensemble des riverains et des usagers du secteur,

Le projet d'aménagement d'une aire de stationnement public au centre village de la commune de VEYRIER DU LAC relève de l'intérêt général.

La déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité qui découlera de l'enquête parcellaire sont ainsi demandés au profit de l'établissement public foncier de la haute-savoie (EPF).

✓ ***Insertion de l'enquête dans la procédure.***

L'enquête préalable à la DUP a pour but de présenter le projet afin de recueillir l'avis de l'ensemble de la population, des personnes physiques ou morales concernées ; elle porte sur l'ensemble des travaux à réaliser.

Elle est réalisée sur les bases des conditions prévues dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet ne relève pas de la procédure environnementale au cas par cas, à fortiori de l'étude d'impact, ni de la procédure d'enquête environnementale.

L'enquête parcellaire a pour vocation d'identifier les personnes, propriétaires des parcelles directement concernées par le projet afin de définir les limites des biens à exproprier.

Le commissaire enquêteur doit :

- s'assurer que le dossier est établi conformément aux dispositions de l'article R 11-19 du code de l'expropriation,
- renseigner les propriétaires et, éventuellement, les aider à consigner leurs déclarations motivées.

3. Le cadre juridique de l'enquête conjointe.

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L11-1 et R11-3 et suivants.

La délibération du 11 février 2019 du conseil municipal de VEYRIER DU LAC sollicitant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement d'un parking au centre village de la commune de VEYRIER DU LAC.

La délibération du 8 mars 2019 du conseil d'administration de l'établissement public foncier de la haute-savoie (EPF) donnant son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la commune de VEYRIER DU LAC pour la réalisation de places de stationnements.

L'ordonnance de M. le président du tribunal administratif de GRENOBLE, en date du 10 août 2019, désignant Mme Marie BERGER, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique conjointe, préalable à la DUP et parcellaire, sur la commune de VEYRIER DU LAC.

L'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 de M. le préfet de la haute-savoie prescrivant la tenue d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'aménagement d'un parking au centre de la commune de VEYRIER DU LAC.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

Après avoir été désignée par M. le président du tribunal administratif de GRENOBLE, j'ai pris contact avec Mme Céline MANIERI, à la direction des collectivités locales de la la préfecture de la haute-savoie qui m'a remis le dossier d'enquête.

Ce dossier était complet et contenait les pièces exigées.

Le 24 octobre 2019, je me suis rendue à VEYRIER DU LAC, sur le site du projet, accompagnée par Mme Marielle FERRAND, représentant l'établissement public foncier (EPF) porteur du projet au niveau de son financement et Mme Pascale GIRAUD, directrice générale des services de la commune de VEYRIER DU LAC qui m'ont fourni toutes les explications nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du parking.

Ces informations étaient complètes et ont entièrement répondu à mon attente.

1. La publicité de l'enquête conjointe.

Le public a été informé dans les conditions suivantes :

- la publicité par voie de presse a été diligentée par M. le préfet de la Haute-Savoie
 - publication d'un avis d'enquête dans les journaux,
l'Eco Savoie Mont Blanc du 25 octobre 2019
le Dauphiné Libéré du 25 octobre 2019
- - renouvellement de cet avis durant la première semaine de l'enquête :
l'Eco Savoie Mont Blanc du 8 novembre 2019
le Dauphiné Libéré du 8 novembre 2019
- l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie de VEYRIER DU LAC, comme l'attestent les certificats d'affichage du maire et le rapport de constatation de la police municipale en date du 7 septembre 2019.
- L'affichage sur le site géographique du projet.

2. Le dossier présenté à la consultation du public.

Le dossier présenté à la consultation du public était constitué des pièces suivantes :

- ✓ un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant :
 - la notice explicative
 - le plan de situation
 - le plan général des travaux
 - le plan du périmètre de la DUP
 - le descriptif des ouvrages les plus importants
 - l'appréciation sommaire des dépenses
 - la délibération du conseil départemental
 - l'arrêté d'ouverture d'enquête
- ✓ un dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - le plan parcellaire
 - un état parcellaire

3. Les modalités de consultation du public.

L'enquête s'est déroulée durant 19 jours consécutifs, du jeudi 7 novembre au lundi 25 novembre 2019.

Pendant la période d'enquête, le public a pu prendre connaissance des pièces du dossier et formuler ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de VEYRIER DU LAC.

Un registre coté de feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de VEYRIER DU LAC.

4. Le déroulement de l'enquête conjointe.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

A l'expiration du délai prévu, le registre d'enquête, coté, ouvert et paraphé par la maire et le commissaire enquêteur, en début d'enquête, a été clos par ce dernier.

Dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP, 14 observations ont été recueillies sur le registre d'enquête et 1 courrier électronique a été reçu par le commissaire enquêteur.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, aucune observation n'a été recueillie sur le registre d'enquête, ni formulée auprès du commissaire enquêteur.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

15 observations ont été portées sur le registre d'enquête ou adressées par mail. Sur ces 15 observations, 13 sont favorables au projet, voire très favorables, 2 sont défavorables.

OBSERVATIONS FAVORABLES AU PROJET.

M. Olivier LABASSE

Insister sur la largeur du trottoir au centre village sur la rue de la Tournette, ce qui favorise l'accès du parking - pas d'élargissement de la chaussée « voiture » dans cette zone à 30 km/h. Veiller à la végétation/végétalative appropriée (pas de stationnement « garage » mais zone bleue).

Essayer de trouver une solution amiable avec le propriétaire quant à une indemnisation (avis de France Domaine initial). Je crois comprendre que cette parcelle était déjà considérée comme utilisation parking dans le précédent POS, avant le PLU et qu'il n'y a pas eu de changement de destination.

Anonyme

Excellente initiative. Nous pourrions ainsi rendre visite aux commerçants sans s'inquiéter de trouver une place.

Cela sera également utile l'été lorsque notre ville double sa population. Merci.

Mme Mireille KISHAZY

Organiser ce terrain de façon à valoriser le lieu, l'environnement, la vie du village.
Il s'agit donc bien de stationnement de courte durée indispensable à la fréquentation des commerces et non de « stationnement ventouse ».

Un parking 2 roues pour utiliser au maximum cet espace, libérant ainsi les places sur rue pour 4 routes, favorisant la fréquentation des commerces.

Ainsi, ne pas y stationner de gros véhicules, souvent hauts, donc occultant le paysage et offrant, du fait de leur encombrement, un nombre nettement plus réduit d'emplacements.

M. et Mme Gérard ROLLOT (courriel)

Je vous adresse ce message pour informer l'enquêteur que nous soutenons l'initiative d'un parking au cœur du village.

M. et Mme Philippe LE ROUX

Excellent projet qui permettra à l'ensemble des veyrolains d'accéder plus facilement au centre village et à l'ensemble de ses commerces.

Nous soutenons cette initiative.

M. et Mme Jean BEBLET

Je suis favorable à ce projet de parking à VEYRIER favorisant un stationnement plus facile.

M. Charles PERY

Je suis très favorable à l'habilitation de ce projet de parking afin de continuer à favoriser les petits commerces bien utiles à la vie de chacun.

M. F DAG...

Heureux de voir ce terrain réhabilité et ouvert à tous.

Mme ALIRAUD - maire honoraire

Très beau projet prenant en compte les voitures certes, mais aussi les vélos ainsi que des espaces verts. L'accès aux commerces du centre en sera facilité. Par contre, un règlement du stationnement sera sans doute nécessaire pour éviter les voitures ventouses.

Une belle initiative que je soutiens personnellement.

Mme ALIRAUD - présidente Veyrier Patrimoine

Excellent projet permettant à l'ensemble des veyrolains, des touristes et des gens de passage d'accéder à notre village et à ses commerces. L'association soutient cette réalisation.

M. PERREL

Beau projet joignant l'utile à l'agréable, ce terrain vague étant particulièrement inesthétique.

Cette démarche va dans l'aspect de création d'un centre de vie pour notre village dans l'attente de la création d'un café, lieu de rencontre privilégié.

Mme FAVRE LORRAINE

Projet attendu par l'ensemble des commerçants et habitants de la commune pour faciliter les courses de proximité. Belle initiative qui va solutionner une partie des difficultés quant au stationnement dans le centre du village.

Devrait permettre des stationnements courte durée (limités) dans la journée et des possibilités pour les riverains du centre village de garer les véhicules pendant la nuit et le soir après la fermeture des commerces. Merci.

Mme DAUER

Ce projet d'aménagement de parking me paraît intéressant pour le dynamisme du village et des commerçants. Celui-ci existait auparavant et permettait d'offrir plus de places autant pendant les périodes estivales extrêmement encombrées par les véhicules en raison de l'afflux de touristes.

Il permettait aussi de sortir du véhicule avec des enfants en évitant de les exposer directement au trafic de la départementale.

Enfin, l'aspect esthétique d'une rénovation me paraît essentiel au cœur du village.

M. LABASSE pour Bien Vivre à Veyrier (BVV)

Il ne s'agit pas de remettre en cause le principe de parking sur cette parcelle, déjà utilisée comme tel pendant des années (voir 1ère contribution), de concert entre la commune et les propriétaires de la parcelle.

En revanche BIEN VIVRE A VEYRIER a été informée d'une « consigne » (mail du 14/11) de l'Association des parents d'élèves (APE) vers ses adhérents, qui pourrait fausser l'enquête publique en leur demandant « d'affirmer l'importance du parking » et alléguant d'un refus de toutes les offres par le propriétaire.

Ce n'est pas dans l'objet social de l'APE instrumentalisée dans le cas présent. C'est dommage (1).

Par ailleurs, nous suggérons que la prochaine municipalité réexamine la politique de parking dans l'ensemble de la commune et sa gestion (durée et tarification éventuelle - zone bleue).

(1) il semblerait que le « succès » de la démarche ait été limité à la lecture du cahier d'enquête (registre) seul. (hors mail)..

Réponse maire

La commune a effectué la communication officielle de l'enquête publique selon les procédures d'affichage réglementaire. La commune ne peut être tenue responsable de la communication faite par une association locale à ses adhérents, dont nous n'avons d'ailleurs pas eu connaissance.

OBSERVATIONS DÉFAVORABLES AU PROJET.

M. DECODTS

L'utilité de ce projet est contestable ainsi que son coût (+ de 320 000 €). La commune dispose de plus de 800 places de parking, dont 300 sur le secteur centre du village (voir l'Essor du 1/11/2018) concerné par le projet.

A noter que la population de la commune qui décroît (- 1,29 % article de l'Essor du 10/1/2019), l'offre parking sur la zone est suffisante à condition de bien vouloir faire les 100 ou 200 m pour se stationner en période tendue (il serait judicieux que la police municipale puisse contrôler le WE le stationnement des véhicules).

Le coût est exorbitant (320 000 €/14 places!) et sans utilité avérée.

Par ailleurs, il est contradictoire de multiplier l'offre de parking et vouloir réduire l'usage de la voiture au profit des modes alternatifs.

Réponse maire

M. DECODTS, qui par ailleurs occupe la fonction de conseiller municipal de la commune de VEYRIER DU LAC et s'est déjà prononcé contre ce projet, indique un coût du projet d'environ 320 000 euros, d'une indemnité supplémentaire de emploi de 16 000 euros et d'un coût estimatif des travaux évalué à 152 000 euros HT.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de DUP, la commune a dû réinterroger le service de France Domaine afin d'évaluer de nouveau la valeur de la parcelle, et disposer ainsi d'un avis de moins de 1 an, ainsi que le dispose la loi.

France Domaine a revu son avis à la baisse et l'a arrêté à 82 500 euros (+ emploi) pour un terrain nu situé en zone Ue, dont les règles fixées par le PLU « ont pour objectif de permettre uniquement l'accueil des équipements ou aménagements publics : la zone Ue du centre village est destinée à accueillir un parking public ». Le cas échéant, la date de référence qui sera définie dans le cadre de la procédure de fixation judiciaire viendra confirmer le document d'urbanisme à considérer.

Le montant de l'opération s'élève donc, au moment de l'enquête, à 82 500 euros (91 750 euros avec emploi) d'acquisition et de 152 000 euros HT de coût de travaux (soit 182 400 euros TTC). C'est bien le montant qui apparaît dans la délibération du conseil municipal et dans la notice de l'enquête.

Cette opération a certes un coût mais cet emplacement est la seule opportunité et le seul site en centre village pour créer du stationnement à proximité immédiate des commerces.

Il est indispensable de soutenir la santé économique des commerces pour la qualité de vie des veyrolains, la vie et l'animation du village, en garantissant une offre de stationnement adaptée à leurs besoins. Les commerces de VEYRIER DU LAC ne pourraient pas survivre uniquement grâce aux achats des veyrolains. La commune est une commune touristique et une commune de passage pour tous ceux qui se rendent sur la rive gauche est du lac d'Annecy ou veulent se rendre dans les Aravis ; c'est grâce à cela qu'une « petite » commune comme VEYRIER DU LAC d'un peu plus de 2000 habitants bénéficie d'une telle offre de commerces, indispensables à la qualité de vie des veyrolains.

La commune dispose de 137 places de stationnement en parkings en centre village. A cela, nous pouvons ajouter 63 places de stationnement de part et d'autre de la route départementale en centre village, soit une offre équivalente à 200 places de stationnement. Le nombre de 300 places de stationnement cité par l'Essor est surestimé.

M. DECODTS estime que la commune doit renforcer sa police municipale pour faire respecter le stationnement en zone bleue. La commune emploie deux policiers municipaux et renforce son équipe par un agent de surveillance de la voie publique pendant 6 mois pendant la période estivale.

La commune engage tous les moyens nécessaires pour organiser au mieux le stationnement sur l'ensemble du territoire communal, l'été et l'hiver. Elle déplore néanmoins un manque cruel de stationnements en centre village gratuits et de proximité.

M. DECODTS prévoit 14 places de stationnement, mais également 1 place de stationnement pour personne à mobilité réduite, également des emplacements pour le stationnement de vélos et enfin un emplacement pour le stationnement des motos. En effet, ce parking s'inscrit dans le principe de la multi modalité et dans la politique que la commune mène en faveur de la mobilité depuis de nombreuses années : action en faveur de l'accroissement de la fréquence des bus des lignes régulières en centre village, travaux de la voie verte...

Enfin, ce projet participe à l'embellissement du centre village. La commune a déjà traité les abords en effectuant récemment la rénovation du trottoir desservant le parking, tout en garantissant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et en reconstruisant le mur en pierre le long du trottoir de part et d'autre du parking.

M. Claude CHAPEL (courriel adressé au commissaire enquêteur)

Je fais suite à notre conversation de ce matin et vous résume en quelques lignes mes objections quant à cette expropriation. Je suis le propriétaire de ce terrain et m'oppose formellement au projet de la municipalité.

Sur la forme :

Je considère que cette enquête n'a pas été menée dans des conditions d'objectivité optimales à mon égard. La municipalité a clairement cherché à me discréditer en propageant des fausses informations (Exemple : article de l'Essor Savoyard en date du 15 août 2019 et communication faite par l'association des parents d'élèves dont une lecture vous a été faite en séance).

Sur le fond :

Je suis propriétaire de ce terrain et j'ai fait à deux reprises une demande de travaux pour la mise en œuvre d'un parking privatif. La première demande a été rejetée. La deuxième a été mise en attente pour « sursis à statuer » et ce pour une période de deux ans, soit jusqu'en 2020. Je souhaite effectivement depuis quatre ans réhabiliter ce terrain en parking privatif de 16 places (soit une de plus que prévue par la municipalité).

La municipalité louait effectivement ce parking depuis une dizaine d'année. Il a été mis un terme à ce bail pour 3 raisons essentielles :

1. Ce terrain était essentiellement utilisé par l'immeuble adjacent à ce parking, rendant finalement peu disponibles les places pour les habitants de la commune.
2. Ce parking n'a fait l'objet d'aucun entretien de la part de la municipalité, contrairement aux engagements qu'elle a pris dans le bail signé le 1er mars 2001. A ce titre, une procédure est en cours auprès du tribunal de grande instance afin d'obtenir des dommages et intérêts. Le parking a effectivement été rendu dans un état pitoyable.
3. Le montant du loyer était sous-évalué par rapport au prix du marché.

Aussi, je suis le propriétaire d'une parcelle qui cherche à réhabiliter son terrain et qui en est aujourd'hui privé par la municipalité qui refuse toutes mes demandes. Il est ensuite facile de dire que le propriétaire laisse ce terrain à l'abandon. Il ne m'est pas possible aujourd'hui d'en avoir la jouissance car la municipalité a volontairement détruit le portail d'entrée sur cette parcelle, rendant son accès impossible.

Je précise également que je ne suis pas un être « résistant » et que mon ambition n'est pas de « construire sur ce terrain ». Il ne m'a été fait qu'une proposition de la part de l'établissement public foncier : une offre d'achat à 160 000€, à prendre ou à laisser. Eu égard à mon business plan et aux dernières opérations immobilières récemment réalisées dans le secteur, ce prix ne correspond en aucune manière au prix du marché.

Je tiens également à noter qu'il y a déjà à proximité des commerces un parking public : le parking des Epèles. Il est situé du bon côté de la route et se trouve encore plus près que ne le serait le projet envisagé par la municipalité. Je propose donc de libérer 16 places de l'axe principal qui seront réellement disponibles pour les commerces. Du fait de la condamnation de ma parcelle, les différents habitants des immeubles alentour stationnent effectivement aujourd'hui sur l'artère principale.

Comprenez donc ma stupéfaction de constater que la municipalité souhaite m'exproprier de ma parcelle pour faire un parking alors que je souhaite... faire un parking ! Ceci est d'autant plus surprenant que mon projet permettrait de faire économiser une dépense inutile à la commune qui est déjà dans une situation financière délicate.

Réponse maire

Pour rappel, le parking du centre village a fait l'objet d'un bail conclu entre la commune et les consorts GIBELLO les 13 et 14 mars 2001. Un état des lieux du parking avait été effectué en 2001 par un huissier. Le terrain a fait l'objet de donations au sein de la famille puis le bail a été résilié le 1er mars 2015 à la demande de Mme Anne Marie CHAPEL (née GIBELLO), alors propriétaire et mère de M. Claude CHAPEL. La commune a pris acte et restitué le parking. L'accès physique au parking n'est en rien empêché par la commune, les enrochements ont été installés par les propriétaires de la parcelle. Aucune procédure à l'encontre de la mairie n'est en cours auprès du tribunal de grande instance.

M. CHAPEL évoque un article de l'Essor du 15 août 2019. Je ne comprends pas quelles sont les fausses informations propagées par cet article qui pourrait discréditer M. CHAPEL. La mairie n'est d'ailleurs en rien responsable de la rédaction de cet article.

M. CHAPEL évoque les déclarations préalables qu'il a déposées en mairie pour son projet de parking privatif. M. CHAPEL et sa mère Mme Anne Marie CHAPEL ont déposé une première déclaration préalable le 5 mai 2015. Une demande de pièces complémentaires leur a été adressée par la mairie le 1er juin 2015 auquel ils n'ont jamais donné suite. Ils n'ont donc pu obtenir un avis favorable. Je précise que la notice de leur déclaration indiquait « la parcelle (est) destinée à la location privative d'emplacement de parking »

M. CHAPEL a déposé une seconde déclaration préalable le 31 mai 2017. Une demande de pièces complémentaires lui a été adressée le 27 juin 2017. Il indique dans son dossier que « les places de stationnement seraient louées à des riverains ». Son plan de travaux indique une faisabilité de 12 places de stationnement et non pas 16 places comme M. CHAPEL l'affirme aujourd'hui. La commune a dû émettre un sursis à statuer le 24 novembre 2017, suite à l'approbation le 16 novembre 2017 du plan local d'urbanisme, modifiant par conséquence le zonage et la réglementation de la parcelle.

M. CHAPEL évoque un prix d'acquisition ne correspondant pas au prix du marché. Que ce soit pour la négociation amiable ou pour la phase d'expropriation, la commune se réfère à l'avis de France Domaine. Il importe également de considérer la valeur conformément à la date de référence qui, le cas échéant, sera fixée dans le cadre de la procédure de fixation judiciaire du prix.

M. CHAPEL indique que son projet de parking à destination des riverains permettra de libérer des places de stationnement dans la rue au bénéfice des commerces. Je rappelle que le stationnement le long de la route départementale est en zone bleue. Les riverains ne peuvent donc pas stationner dans la rue de manière permanente. C'est notamment pour cette raison que la commune mène une politique d'acquisition de boxs au parking des Epèles pour les mettre à disposition et les louer aux riverains du centre village.

Pour conclure, M. CHAPEL annonce effectivement vouloir créer un parking, mais celui-ci sera à but privatif, payant et réservé aux riverains du centre village alors que la commune se positionne dans un projet de création d'un parking public, gratuit à rotation rapide. Les objectifs attendus ne sont pas les mêmes. M. CHAPEL veut exploiter un parking privé à son bénéfice, la commune souhaite offrir des places de stationnements publiques, gratuites et à rotation rapide dans l'intérêt général.

--ooo0ooo--

CONCLUSIONS MOTIVEES

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parking du centre village, situé sur le territoire de la commune de VEYRIER DU LAC, a été conduite conjointement, en application de l'arrêté de M. le préfet de la haute-savoie, à une enquête parcellaire menée pendant la même période.

Par délibération en date du 11 février 2019, le conseil municipal de la commune de VEYRIER DU LAC a approuvé le projet d'aménagement du parking du centre village et décidé de demander à M. le préfet du département l'ouverture d'une enquête conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Par arrêté en date du 26 septembre 2019, M. le préfet de la haute-savoie a prescrit cette enquête conjointe, l'enquête parcellaire ayant pour objet de rechercher les propriétaires, titulaires de droits réels et autres ayants droit à indemnités.

--ooo0ooo--

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

15 observations ont été portées sur le registre d'enquête ou reçues par mail par le commissaire enquêteur. 13 sont favorables au projet, voire très favorables, 2 sont défavorables.

1 - Observations sur l'intérêt général.

La commune de VEYRIER DU LAC, qui compte 2316 habitants, est une commune touristique et une commune de passage pour tous ceux qui se rendent sur la rive gauche du lac d'Annecy ou dans les Aravis.

Il est donc indispensable pour la commune de proposer une offre de stationnement pérenne et suffisante pour ses habitants et les usagers extérieurs à la commune, qui souhaitent avoir accès aux commerces de proximité, situés, pour la plupart, au centre du village.

L'offre de stationnement public se compose actuellement de parkings relativement petits répondant à des besoins localisés. Ils se concentrent sur le centre de la commune et à proximité des rives du lac.

Les emplacements en zone bleue en centre village, le long de la route départementale, sont efficaces pour les commerçants, mais insuffisants.

Le centre du village compte 200 places de stationnement réparties comme suit :

- 137 places de stationnement en parkings centre village,
- 63 places de stationnement de part et d'autre de la route départementale.

Le nombre de places de parking devient insuffisant en période de pointe ou de forte affluence.

La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet l'aménagement d'un parking au centre village de VEYRIER DU LAC.

Le projet, présenté par le conseil municipal, consiste à aménager un parking public gratuit, à rotation rapide en zone bleue, sur une parcelle de terrain privé, d'une superficie de 514 m², et située au centre du village, à proximité immédiate de tous les commerces de la commune.

Cette parcelle AE 412, inscrite au POS et classée en « emplacement réservé », avait été louée, pendant 14 ans, par la commune à son propriétaire privé pour un usage de parking public et donnait entière satisfaction aux riverains et visiteurs, tout en garantissant une sécurité d'accès, aucun accident n'ayant été relevé par la commune pendant cette période.

Depuis l'élaboration du PLU de la commune en 2017, cette parcelle est située en zone Ue qui correspond à l'aménagement d'équipements publics. D'une superficie de 514 m², elle pourra accueillir un parking de 15 places de stationnements, une place réservée pour les personnes à mobilité réduite ainsi qu'un espace pour les motos et un espace pour les cycles.

En outre, l'emplacement central de stationnements à rotation rapide favorisera l'accès aux commerces situés à proximité immédiate et contribuera ainsi à renforcer l'économie de la commune.

Le projet d'aménagement d'un parking public, gratuit, à rotation rapide (zone bleue) et ouvert à tous les usagers, veyrolains et/ou visiteurs, répond donc bien à un intérêt général et à une utilité publique avérée.

2 - Observations sur la nécessité de l'expropriation envisagée.

La nécessité d'une expropriation envisagée revient à se demander si le projet présenté dans le cadre de la déclaration d'utilité publique aurait pu se faire sans recourir à l'expropriation.

La parcelle n° AE 412, située au cœur du village, est la seule sur ce secteur à offrir un espace suffisant pour accueillir 15 places de stationnements supplémentaires afin de permettre aux riverains et visiteurs de garer leurs véhicules et cycles en toute sécurité et d'avoir accès aux commerces situés à proximité immédiate des commerces, mairie, poste.

La commune ne possède pas d'autres terrains susceptibles d'accueillir au centre village un tel équipement permettant de renforcer l'offre de stationnement sur l'ensemble du territoire communal, été comme hiver.

L'expropriation envisagée est nécessaire pour l'aménagement d'un parking public, gratuit et à rotation rapide.

3 - Observations sur l'atteinte à la propriété privée.

Dans le cadre des négociations amiables entre le propriétaire et la commune, proposant au propriétaire une indemnité de 182 400 €, sur la base de l'avis de France Domaine, aucun accord de cession n'a pu être trouvé.

Compte tenu de la modification de PLU qui a classé la parcelle de M. Claude CHAPEL en zone Ue, France Domaine a revu son estimation à la baisse et a arrêté cette indemnité à un montant de 91 750 €.

Il est certain qu'à ce titre, M. Claude CHAPEL subit un préjudice financier important.

Cependant, l'intérêt public de l'aménagement d'un parking ouvert à tous les veyrolains et visiteurs prévaut sur le projet du propriétaire qui souhaite créer un parking payant, réservé uniquement aux riverains de sa parcelle.

4 - Observations sur le coût financier du projet.

L'appréciation sommaire des dépenses se décompose comme suit :

- pour les travaux à réaliser sur le périmètre de la DUP, l'estimation prévisionnelle est évaluée à 182 400 €, comprenant les travaux préparatoires, de terrassements, d'assainissement, d'éclairage, de signalisation, de mobilier et d'espaces verts.
- les acquisitions foncières sont estimées à 91 750 € (estimation France Domaine du 14 février 2019).

L'estimation sommaire et globale pour l'aménagement d'un parking en centre village est évaluée à 274 150 € TTC.

Le coût de ce projet est certes onéreux mais n'est pas excessif compte tenu des avantages attendus.

5 - Observations sur la concordance avec le document d'urbanisme existant.

La parcelle concernée par le projet d'aménagement du parking au centre village est classée en zone Ue du plan local d'urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal du 16 novembre 2017.

La zone Ue du règlement du PLU est définie comme « équipements publics ».

De plus, cette parcelle est classée « emplacement réservé n° 5 - aménagement d'un parking au centre village.

6 - Observations sur les atteintes à d'autres intérêts publics.

Il n'apparaît pas que le cadre communal du projet puisse porter atteinte à d'autres intérêts publics.

7 - Observations sur les intérêts environnementaux.

Il n'apparaît pas que le projet puisse porter atteinte à des intérêts environnementaux particuliers. Cette enquête publique n'est pas soumise à la procédure de cas par cas et ne nécessite pas une étude d'impact, ni un avis de l'autorité environnementale.

8 - Observations sur la sécurité.

Le stationnement le long de la route départementale présente un aspect non sécurisé pour les usagers. Il est particulièrement dangereux de sortir des véhicules, au milieu d'un trafic routier relativement dense.

Le projet du parking municipal offre, à cet égard, une sécurité avérée, par un accès facilité, y compris pour les personnes à mobilité réduite, les motos et les cycles. De même, il permettra aux usagers, accompagnés d'enfants, de sortir des véhicules en évitant de les exposer au trafic de la route départementale.

Par ailleurs et sur la demande du commissaire enquêteur pendant l'enquête, il est envisagé de prévoir une signalétique, dans les deux sens de circulation, avertissant ainsi les usagers de l'existence d'un parking en centre ville en évitant ainsi qu'ils ne le découvrent au dernier moment.

La parcelle retenue est située dans une zone limitée à 30 km/h, ce qui permet aux véhicules qui arrivent en sens inverse de pouvoir tourner à gauche au milieu d'un trafic ralenti.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus,
Après avoir :

- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête publique
- visité le site concerné
- assuré les permanences prévues par l'arrêté préfectoral
- analysé les observations formulées par le public

Je constate que le projet d'aménagement d'un parking au centre village est globalement cohérent avec les objectifs énoncés et qu'il présente des avantages certains pour la collectivité comme pour la population, nettement supérieurs aux inconvénients qui en résultent, y compris pour le propriétaire concerné.

En conséquence, j'émetts un avis favorable sur la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération projetée et sur l'acquisition de la parcelle nécessaire à sa mise en œuvre, sur son objet, sur ses motivations et sur son emprise, tels que définis dans le document soumis à l'enquête publique.

Annecy, le 17 décembre 2019


Le commissaire enquêteur,
Marie BERGER.

CONCLUSIONS MOTIVEES

ENQUETE PARCELLAIRE

sur l'emprise des ouvrages projetés pour l'aménagement d'un parking
au centre du village de la commune de VEYRIER DU LAC

Par arrêté du 26 septembre 2019, le préfet de la haute savoie a ordonné une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au projet d'aménagement d'un parking en centre village sur la commune de VEYRIER DU LAC. Cette enquête a eu lieu du 7 novembre au 25 novembre 2019, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Parcelle concernée par le projet d'aménagement d'un parking en centre village

- parcelle n° AE 412, surface 514 m², propriétaire : M. Claude CHAPEL.

L'établissement public foncier (EPF), mandaté par la commune de VEYRIER DU LAC, a envoyé au propriétaire concerné un courrier en recommandé avec avis de réception en date du 15 octobre 2019, lui annonçant l'ouverture de l'enquête publique et lui demandant de retourner une fiche de renseignements, à son adresse connue.

Ce courrier est revenu portant la mention « destinataire inconnu à l'adresse indiquée ».

Après contact téléphonique avec M. Claude CHAPEL, un second courrier en recommandé avec avis de réception lui a été adressé à sa nouvelle adresse le 29 octobre 2019 et a bien été réceptionné.

Observations du propriétaire concerné

Pendant l'enquête, j'ai reçu M. Claude CHAPEL qui m'a fait part de son opposition au projet d'aménagement d'un parking public, gratuit et à rotation rapide, souhaitant lui-même aménager un parking privé de 16 places de stationnement, louées par abonnement aux riverains de sa parcelle.

M. CHAPEL a, dans le même temps, adressé un courriel au commissaire enquêteur confirmant sa position.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant :

- que le projet présenté par la commune de VEYRIER DU LAC, répond aux objectifs affichés par le dossier de déclaration d'utilité publique (les commentaires concernant le dossier de DUP sont portés dans les conclusions motivées relatives à cette procédure)
- que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure DUP

J'émet un avis favorable à la déclaration de cessibilité de la parcelle nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement d'un parking en centre village sur le territoire de la commune de VEYRIER DU LAC.

Annecy, le 17 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,
Marie BERGER.

