

**ANNECY-LE-VIEUX** Devant la cour administrative d'appel, ces arbres qui n'en finissent pas de faire de l'ombre au grand projet de l' « *Agglo* »

## Coup d'« *arrêt* » pour le centre des congrès ?

L'arrêt rendu le 23 février par la cour administrative d'appel de Lyon, en retoquant l'annulation partielle dont le plan local d'urbanisme d'Annecy-le-Vieux avait fait l'objet en première instance, est favorable en plusieurs points à la commune. Il lui donne même raison, sur le projet de construction d'un hôtel de luxe en bord de lac. Mais il n'arrange pas ses affaires sur l'essentiel, à savoir l'érection du centre des congrès. Car la juridiction lyonnaise n'a pas déjugé Grenoble sur l'urbanisation de la presqu'île d'Albigny, ni sur l'aménagement d'une partie de l'avenue du Petit Port.

**CYRIL POINTE**

[cyril.pointe@lefaucigny.fr](mailto:cyril.pointe@lefaucigny.fr)

Certaines décisions judiciaires sont attendues avec une impatience rare, notamment quand il s'agit de construire, à l'horizon 2020, un centre des expositions, des séminaires et des congrès que la Communauté d'agglomération d'Annecy appelle de ses vœux, en particulier les deux communes aux premières loges de ce projet, la ville-centre et sa voisine d'Annecy-le-Vieux. Le bâtiment est censé révolutionner l'attractivité touristique du bord de lac en offrant les moyens de séduire tout ce que la planète compte de planificateurs de congrès d'affaires. Du très haut de gamme, avec l'ambition de devenir l'un des « *spots* » mondiaux en la matière. Pour que la mariée soit encore plus belle, le projet s'accompagne d'initiatives visant à doper les capacités en hébergement, si possible de luxe. Sans parler de l'appel d'air qu'il créera pour d'autres bâtisseurs de commerces et de services qui viendront se greffer à l'ensemble. Cerise sur le gâteau pour Annecy-le-Vieux, l'infrastructure, à cheval sur les deux communes, devrait déplacer le centre de gravité de la fréquentation du bord de lac en captant des visiteurs plus enclins à déambuler dans la vieille ville d'Annecy et sur le Pâquier. Au cours des dernières années, la commune de Bernard Accoyer a d'ailleurs réalisé des aménagements remarquables pour rendre son rivage attractif. Elle continue aussi de rénover ses quartiers, comme celui des commerces d'Albigny situé à deux minutes à pied du bâtiment projeté.



Les juges lyonnais ont estimé que la commune était bien fondée à prévoir la construction d'un hôtel haut de gamme sur le site d'un ancien garage (à l'arrière-plan), malgré sa proximité immédiate du rivage

### **DIVERGENCES DE PLU**

Seulement, le choix du site retenu par la « C2A » - présidée par Jean-Luc Rigaut, 1<sup>er</sup> vice-président de Bernard Accoyer - voire la pertinence économique du projet, est contesté. L'enquête publique, qui s'est achevée le 24 février, a laissé des empreintes de yéti dans les registres. Et la justice n'est pas en reste. Le 22 mai 2014, le tribunal administratif a annulé partiellement la délibération du conseil municipal d'Annecy-le-Vieux qui avait approuvé, vingt-huit mois plus tôt, le nouveau document d'urbanisme. Quelques poignées de requérants avec saisi les juges grenoblois. Des particuliers, notamment, qui se plaignaient du traitement réservé à des parcelles basculées en agricole, ou de l'urbanisation galopante de certains secteurs. Du classique. Plusieurs associations, parmi lesquelles la « Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature » (FRAPNA), « Lac Annecy environnement », « Les amis de la terre » ou encore « Green square » n'avaient, quant à elles, qu'un seul cheval de bataille : faire capoter le PLU dont l'écriture préfigure l'installation du centre de congrès. Pour ces associations, le bâtiment n'a pas sa place sur le site naturel de la presqu'île d'Albigny, qui fait le bonheur des promeneurs et des baigneurs, juste à côté de l'hôtel « Impérial Palace ». La juridiction grenobloise est allée dans leur sens, il y a deux ans, annulant la délibération sur le PLU, « en tant seulement qu' 'elle a prévu le classement en zone UTL1 et UTL2 d'espaces proches du rivage, qu' 'elle n 'a pas classé en espaces boisés classés les groupements d'arbres les plus significatifs situés le long de l'avenue du Petit Port et qu' 'elle adopte les dispositions réglementaires du secteur Ab méconnaissant celles de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme ». En clair, l'urbanisation de la presqu'île (classée UTL2 au PLU), dans les conditions projetées pour ériger le centre des congrès, n'est pas envisageable, au même titre que tout ce qui pourrait grossièrement sortir de terre sur l'avenue du Petit Port qui borde le lac (classée, en fonction du secteur, UTL1 ou UTL2). En revanche, le PLU n'a été annulé que partiellement, et sur ces seules « insuffisances qui ne remettent pas en cause l'économie générale du plan », avaient indiqué les juges isérois. Il n'en fallait cependant pas plus pour que l'affaire se retrouve devant la cour administrative d'appel de Lyon. Elle s'est penchée sur plusieurs requêtes enregistrées à l'été et l'automne 2014 dans la capitale des Gaules, dont celle évidemment de la commune.

### **DES PROTAGONISTES MUETS**

*L'affaire a été audenciée le 2 février, livrant ses secrets le 23 suivant. Dix-huit pages d'un arrêt à vous faire regretter de ne pas avoir mangé plus léger le midi. Les protagonistes ont mis du temps à le digérer. D'ailleurs, personne ne s'est amusé à réagir. Ni la mairie, pourtant pressée d'en tirer quelques motifs de satisfaction dans cette période où elle a enclenché une refonte de son document d'urbanisme pour le*

soumettre au vote du conseil, avant la bascule vers la commune nouvelle, le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ni les opposants, qui ne ratent jamais l'occasion de dégainer. « Cet arrêt, j'ai bien mis deux jours à le décoder ! », raconte un fin connaisseur pas vraiment favorable à la réalisation du centre des congrès. La première lecture donne, il est vrai, un avantage à la commune puisque les juges lyonnais retoquent la décision de leurs confrères grenoblois. L'annulation partielle, en première instance, est annulée. De nombreux points sont presque flatteurs pour les services de Bernard Accoyer : « le moyen ne peut être qu'écarté », « aucune méconnaissance ne saurait être retenue », « la disposition précitée n'a pas été violée », « aucune erreur manifeste d'appréciation », « pas de détournement de pouvoir », mentionne l'arrêt sur plusieurs pages.

La mairie d'Annecy-le-Vieux va finalement réagir en premier, dix jours après le prononcé, au travers d'un communiqué laconique. Elle fait savoir que son avocat « procède à l'analyse de ce document dans lequel certains points ne satisfont pas la commune. La ville en tirera toutes les conséquences pour défendre ses intérêts, notamment ses objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de développement économique et touristique du territoire ». L'heure n'est donc pas au Champagne. Les juges lyonnais ont pourtant annulé la décision du tribunal administratif sur l'un des points sensibles et périphériques du projet d'ensemble, à savoir le renforcement de l'offre d'hébergement à proximité du site, souhaité par la commune. En 2013, des investisseurs ont en effet déposé un permis pour bâtir, en lieu et place d'un ancien garage du bord de lac, le long de l'avenue du Petit Port, un hôtel haut de gamme. Le « TA » avait jugé en 2014 qu'une autorisation de densification urbaine dans ce secteur (classé UTL2) était en contradiction avec les règles d'urbanisme. Un point repris pour motiver l'annulation partielle du PLU à Grenoble.

Deux ans plus tard, la juridiction lyonnaise en a décidé autrement. « Considérant qu'une grande partie de la zone UTL2 « avenue du Petit Port » supporte déjà des bâtiments, dont certains importants : que, dans ces circonstances, il n'apparaît pas que les conditions d'urbanisation prévues par les dispositions précitées, qui permettront, le cas échéant, de modifier les conditions d'implantation de constructions déjà présentes sur le site, seraient de nature à entraîner « une extension de l'urbanisation » (...), la commune est donc fondée à demander la censure du jugement attaqué », grave la cour administrative d'appel dans le point « 46 » de son arrêt.

## CASSE-TETE

Cette victoire résonne pourtant comme un lot de consolation pour la commune. L'arrêt n'arrange pas, en effet, ses affaires, sur l'essentiel : les règles d'urbanisation qui prévaudront sur la presqu'île après destruction des bâtisses existantes, au terme de l'expropriation des récalcitrants (si la déclaration d'utilité publique est prononcée). Dans ce site naturel, une érection d'un nouveau bâtiment sera toujours possible, mais certainement pas dans les proportions prévues pour le centre des congrès ! La commune fondait ainsi quelques espoirs pour que les juges lyonnais mettent dans le même paquet cadeau une redéfinition de dispositions plus « favorables » à l'épanouissement du béton plutôt que des arbres sur ce site, ainsi que sur la zone « UTL1 » concernée de l'avenue du Petit Port, également épinglée en première instance. Raté. Les points « 36 » et « 45 » du même arrêt (ci-contre) sont sans ambiguïté. Dans le montage de son document d'urbanisme, déjà retoqué sur ces aspects en première instance, « l'autorité communale a méconnu cette disposition » et « la délibération contestée est illégale », enfonce la cour administrative d'appel. De quoi fragiliser les fondations du futur centre des congrès, voire de compromettre la seule construction du complexe hôtelier, désormais possible, mais dont la raison d'être est liée à l'aboutissement du centre des congrès. Un vrai casse-tête !

Après avoir lu et relu le document, les opposants ont fini par retrouver de la voix, ces derniers jours.

Pour l'écu d'opposition d'Annecy-le-Vieux, Jean-Jacques Pasquier, « les conclusions de l'arrêt sont nettes : compte tenu du fait qu'il y ait, à la fois, une extension de l'urbanisation impossible et des essences d'arbres à protéger, cela devient extrêmement compliqué de poursuivre dans la voie voulue par la mairie et la C2A », explique le conseiller municipal. Il vient d'adresser une lettre ouverte à Bernard Accoyer pour tenter de « sortir par le haut » (sic) de cet épineux dossier, pour lui éviter aussi, en grand prince désintéressé, « une victoire à la Pyrrhus ». De son côté, la présidente de l'association « Les amis de la terre » se réjouit aussi de l'arrêt rendu. Elle se prépare, malgré tout, aux suites judiciaires, voire aux « postures que pourrait prendre le préfet », raconte Patricia Jarno. À croire que ce grand projet aux arbres si embarrassants n'aurait pas encore livré toutes ses parts d'ombre !

## Les zones d'ombre

*Voici, dans leur intégralité, les deux points qui embarrassent la commune d'Annecy-le-Vieux et que la cour administrative d'appel n'a pas contestés, au regard du jugement de première instance, dans son arrêt rendu le 23 février :*

36 — « Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les secteurs UTL2 « *Presqu'île de l'Impérial* », UTL1 « *avenue du Petit Port* » et UTL2 « *avenue du Petit Port* », situés à proximité du lac, en bordure de l'avenue du Petit Port, comportent, malgré la présence de quelques constructions, une importante variété de végétation, mêlant différentes espèces de bosquets et d'arbres plus ou moins imposants, pour certains densément regroupés jusque sur les bords du lac ; que leur présence s'inscrit en grande partie dans le prolongement des secteurs boisés existant sur le territoire voisin de la commune d'Annecy, également localisés dans des espaces proches du lac et classés en zone Na de son plan d'urbanisme, une partie des arbres bordant l'avenue du Petit Port étant également identifiés comme des « *alignements d'arbres à préserver* » ; que dans ces conditions, et même si, à l'arrière des secteurs UTL1 et UTL2, l'urbanisation est dense et que l'avenue du Petit Port, qui les traverse, est elle-même très fréquentée, certains des ensembles boisés compris dans ces secteurs sont, compte tenu de leur importance pour l'intégration paysagère des abords de l'avenue du Petit Port, y compris de la presqu'île, et de la proximité du lac et, plus généralement, de la configuration d'ensemble de cette partie du territoire communal et de son caractère remarquable, particulièrement significatifs au sens de l'article L. 146-6 précité du code de l'urbanisme ; que, par suite, et quel que soit le sens de l'avis émis à cet égard par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en ne classant aucun de ces ensembles boisés comme figurant parmi les plus significatifs présents sur son territoire, l'autorité communale a méconnu cette disposition »

45 - « Considérant que la presqu'île, sur laquelle se trouve le secteur UTL2 « *Presqu'île de l'Impérial* », est située, pour sa plus grande partie, sur le territoire de la commune d'Annecy, dans le prolongement des rives du lac, classées en secteur naturel, peu densément aménagée, la seule construction importante étant constituée par l'Impérial Palace, et isolée du reste de l'agglomération par l'avenue du Petit Port ; que, dans ce contexte, les règles de construction applicables à ce secteur, dans lequel la commune d'Annecy-le-Vieux envisage d'ailleurs de réaliser un centre d'expositions, de séminaires et de congrès, sont susceptibles, compte tenu des possibilités d'aménagements prévues par le règlement d'urbanisme, d'en renforcer significativement l'urbanisation ; que, par ailleurs, le secteur couvert par la zone UTL1 « *avenue du Petit Port* », est peu urbanisé ; que les conditions dans lesquelles les dispositions précitées du règlement d'urbanisme permettent son urbanisation, l'exposent également à l'implantation d'installations susceptibles d'en modifier très significativement le caractère, sur une surface importante ; que, dès lors, et comme l'a jugé le tribunal, en tant qu'elle porte création des secteurs UTL2 « *Presqu'île de l'Impérial* » et UTL1 « *avenue du Petit Port* », la délibération contestée est illégale ». (cp)

*Précision : la zone UTL concerne des secteurs urbanisés situés en bordure du lac d'Annecy, où sont introduites des dispositions réglementaires spécifiques de nature à permettre la gestion et le développement d'aménagements, d'équipements et d'activités touristiques et de loisirs.*