ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE. ELLE CONCERNE LE PROJET D'ACQUISITIONS D'IMMEUBLES RELATIVES AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA RUE DE GENEVE EN VUE DU PASSAGE DU TRAMWAY.

Cette enquête a eu lieu du mardi 5 juin 2018 au jeudi 21 juin inclus.

Les documents sont disponibles à cette adresse http://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Enquetes-publiques-et-avis/Enquetes-publiques-2018/Enquetes-publiques-2018 ; Pendant le cours de l'enquête, le site Internet d'Ambilly a été modifié, le nouveau site proposait tous les documents, à cette adresse https://ambilly.fr/enquete-prealable-a-la-declaration-denquete-publique/

L'association a déposé deux contributions en mairie, le 5 juin (page 8 et suivantes) et le 19 :
.....

Association OÏKOS KAÏ BIOS
Patrimoine Nature et Vie
1, place de la Libération
Passage Bleu
74100 ANNEMASSE
http://www.oikoskaibios.com/
oikos.kai.bios@orange.fr
Enquête publique

Monsieur Goyard
Commissaire-enquêteur
pour la consultation DUP
Mairie d'Ambilly
Rue de la Paix
74100 AMBILLY

Annemasse, le 18 juin 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association Oïkos Kaï Bios souhaite s'exprimer à nouveau sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle concerne le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway.

1. L'INTERET PUBLIC DU PROJET

Le projet s'appuie, entre autres, sur l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme mentionné page 5/53 de la « Notice » du dossier d'enquête.
Nous lisons
« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, ...de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, ... de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »
Nous avons de la peine à trouver au projet un intérêt public dans ce texte, tant au niveau des loisirs (nous développerons cet aspect au point 2 suivant), de la lutte contre l'insalubrité que de celui du patrimoine bâti.

- La lutte contre l'insalubrité : pour parcourir régulièrement cette partie de la ville pour les besoins de l'association, le quartier concerné est plutôt « bien tenu » sauf en ce qui concerne un immeuble longeant la rue de Genève (nous en concèderons deux, à la rigueur). Les jardins sont proprets, nous n'y voyons point de rats, seulement des hérissons plutôt signes de bonne santé naturelle et beaucoup d'oiseaux.

- Le patrimoine bâti

Nous ne voyons vraiment pas pourquoi il faudrait le renouveler. Nous vivons à l'heure du recyclage, de la lutte contre le gaspillage. Détruire autant de jolies maisons irait à l'encontre de ces beaux principes du développement durable que l'association défend. Par ailleurs, c'est l'histoire d'Ambilly qui s'écrit ici. A l'heure de la mondialisation, chacun a besoin de racines dont fait partie l'histoire, qu'elle soit locale ou nationale.

Ce patrimoine est tantôt modeste, tantôt plus élaboré. D'ailleurs, nous ne comprenons pas qu'il n'y ait pas plus de maisons classées, même si cette protection, comme nous le verrons plus tard concernant les arbres n'est jamais une garantie tant le patrimoine quel qu'il soit est sacrifié dans notre région.
Ce patrimoine bâti est le signe d'un attachement à des biens souvent acquis, voire construits au prix de sacrifices (temps, argent) et au bénéfice de tous. En effet, les habitants des immeubles plutôt ingrats qui longent la rue de Genève ne peuvent que se réjouir d'un habitat plus humain et de la verdure apportée par la vue de ces jardins privés dont ils profitent de leurs fenêtres, leur apportant paix et bien-être.

Tel jardin, tel arbre, montre ses bougeons naissants, ses fleurs, ses fruits, son beau feuillage automnal ou son élégante silhouette hivernale qui laisse transparaitre, sans pour autant forcer le voyeurisme, un peu plus de la vie dans ces maisons. Pourquoi pas en rêver sauf à être rivé devant son écran de télévision avec son paquet de chips.....qui n'apportent, eux, le plus souvent que frustration, abaissement de l'âme.... et en tous cas une obésité de plus en plus précoce.

Quant au réchauffement climatique, il est avéré que le béton, le goudron augmentent la température et l'effet de serre tandis que les arbres maintiennent de la fraîcheur en été, absorbent le gaz carbonique et bien d'autres matières nocives dans une région qui figure parmi les plus polluées de France.
Conserver ce patrimoine bâti et agrémenté de nature, tant au niveau d'un moindre gaspillage, du développement durable qu'à celui du plaisir visuel, olfactif....apportant détente et bien-être aux passants est vraiment de l'ordre de l'intérêt général.
Il est de surcroît un lieu de passage agréable entre la Bibliothèque Municipale, les écoles, la mairie, la Poste, quelques commerces et restaurants.

2. L'ENVIRONNEMENT

Page 36/53 de la « Notice » du dossier d'enquête, il est mentionné « *La présente enquête porte sur l'utilité publique d'une réserve foncière. En tant que telle, une réserve foncière n'a pas d'impact environnemental. Ce sont les opérations d'aménagement futures qui auront des impacts sur l'environnement, positifs et/ou négatifs. Néanmoins, on peut d'ores et déjà noter que cette réserve foncière concerne des terrains urbanisés.* »
A commencer par l'imperméabilisation des sols, comment ose-t-on affirmer qu'il n'y aura pas d'impact environnemental ?
A terme, les petits jardins, les parcs, les espaces boisés, les haies seront remplacés par du béton.
Combien de gens qui se déplacent à pied – ils sont réputés nombreux sur l'agglomération – font le détour par la rue Victor Hugo, se perdent Avenue des acacias....pour voir et revoir tel bel arbre, le lilas qui embaume, la glycine qui s'enroule sur le balcon, le tilleul dont les abeilles font leur miel....

Par ailleurs, il est mentionné dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), comme rappelé page 36/53 de la Notice, l'attention est donnée aux paysages, à la qualité des espaces urbains....Toutes ces valeurs sont réunies dans la présente organisation du quartier. Quant à la densification, le grand nombre de logements le long de la rue de Genève n'indique pas vraiment un mitage du territoire mais plutôt un juste équilibre qui donne d'Ambilly l'image d'une commune agréable à vivre. Il serait dommageable pour tous de le rompre.
D'autant que, page 11/53 de la Notice, on peut lire
« *Les caractéristiques principales du parc de logements sont les suivantes (données INSEE 2013) :*
- .....- 8 logements sur 10 sont des appartements, ce qui confirme le caractère dense de la commune (peu de maisons individuelles). »
Il serait donc criminel d'avoir le projet de détruire un tel patrimoine.

En outre, que vont devenir les chats errants lâchement abandonnés que l'association nourrit rue Branly, et qui logent ici ou là, dans un recoin de garage, de jardin....

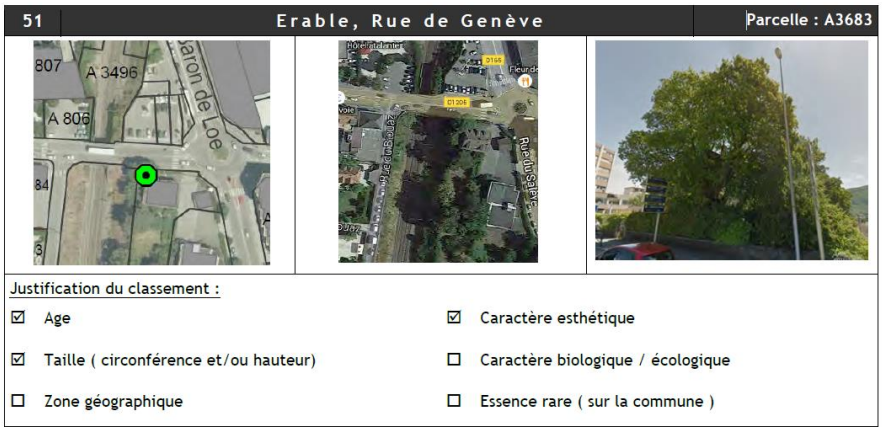
3. LE PROJET ET L'ARGENT PUBLIC, nos craintes

Nous lisons page 10/53 de la Notice
« *La proximité avec Genève en fait un territoire convoité notamment pour le rayonnement de la ville internationale qu'est Genève et les opportunités d'emploi qu'il représente*. »
Puis page 9/53
« *Des promoteurs privés se positionnent d'ores et déjà sur des investissements immobiliers sur le secteur, renforçant le caractère d'urgence des acquisitions*. ».

Nous avons bien lu.....page 49/53, que le projet permettait un recul de 5 ou 10 ans ? Où est le caractère d'urgence ?
Certes, c'est un territoire convoité, le prix à payer sera la destruction d'un habitat agréable pour les gens qui y logent et de la biodiversité comme en attestent les diverses photos et le développement au point précédent de notre contribution. N'oublions pas que ce sont les zones densifiées qui profitent en premier lieu aux promoteurs.

Quant à la « *maîtrise foncière publique de ce quartier* » ..... « *engagée depuis 2008, et à poursuivre, constitue une certaine garantie de la réalisation, à terme, d'un aménagement cohérent d'ensemble, correspondant aux attentes du territoire et de ses habitants (partie 4). Dans l'attente de la réalisation du projet, assurer la maîtrise publique des biens permet de maintenir du lien social sur le quartier et d'éviter qu'une utilisation immédiate ne compromettre l'usage futur*.(page 7/53 de la Notice), elle sera coûteuse pour la commune. L'estimation est de 18 000 000,00 € (selon la Direction Générale des Finances Publiques – France DOMAINE).
« *L'aménagement cohérent d'ensemble* » mentionné n'aura certainement pas la poésie de ce quartier. En outre, tous les projets affichent des ambitions environnementales. Quelle assurance avons-nous qu'elles seront tenues ?

Nous ne croyons pas aux promesses, comme en témoigne celles faites lors de la dernière révision du PLU d'Annemasse. La liste des arbres classés a été mise à jour dans une forme agréable, de plus elle est assez longue. Nul n'ignore, à qui se déplace dans la ville, le nombre de chantiers en cours concernant le logement. Au rond-point de France-Telecom, c'est la villa Hermes, anciennement propriété Millet sur laquelle un érable était classé.



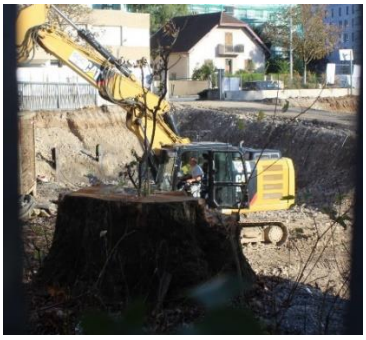
51	Erable, Rue de Genève	Parcelle : A3683

Justification du classement :

- ☑ Age
- ☑ Taille (circonférence et/ou hauteur)
- ☐ Zone géographique
- ☑ Caractère esthétique
- ☐ Caractère biologique / écologique
- ☐ Essence rare (sur la commune)

Document du PLU, Liste des arbres remarquables protégés, page 43/43

Cet arbre a été sacrifié, comme le montrent les photos prises le 5 octobre 2017



Le vendeur présent dans le local attenant nous a bien reçus, il s'est montré attentif et nous a conseillé de signaler ce fait à la mairie. Comme l'institution n'aurait pas ressuscité l'arbre, nous nous sommes abstenus. Ce qui nous rend dubitatifs quant aux beaux projets écologiques sur le papier.

EN CONCLUSION

L'association Oïkos Kaï Bios est opposée à ce projet d'urbanisation du quartier de la rue de Genève à Ambilly qui s'étend dans les rues perpendiculaires à la rue de Genève.
Nous lisons page 7/53 de la Notice,
« Néanmoins, l'intérêt général du projet, l'urgence à acquérir et son ampleur à l'échelle communale et même intercommunale sont des préalables à l'Utilité Publique du projet, dont la constitution de réserves foncières représente le moyen de pallier à la tendance haussière du marché immobilier (partie 5). »

Comme nous l'avons développé par ailleurs, comment parler d'intérêt général quand ce projet est une atteinte au droit de propriété et va générer la perte d'espaces verts, lesquels sont un vrai bénéfice pour le bien commun.
D'autre part, les espaces ainsi protégés sont entretenus par les particuliers tout en étant disponibles à la vue de tous ; c'est un gain au niveau des finances publiques. Ils sont de plus un refuge pour la faune qui l'investit de jour comme de nuit....

Un tel aménagement irréversible serait catastrophique alors que le maintien des jardins dans un habitat à taille humaine serait une aubaine pour les usagers de la voie verte qui vont pouvoir bientôt rejoindre la rue des jardins par l'Avenue des acacias.

C'est la seule solution envisageable, pour le bien de la nature et en conséquence pour le bien-être des hommes.

Nous vous remercions de l'intérêt porté à ce courrier.
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

Pour OÏKOS KAÏ BIOS Les membres cofondateurs

OÏKOS KAÏ BIOS
Patrimoine Nature et Vie

.....

Ce courrier a été déposé le 19 juin 18, avec, en préambule, sur le registre :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association Oïkos Kaï Bios renouvelle son opposition au projet d'urbanisation du quartier de la rue de Genève.
Vous trouverez dans le courrier annexé à ce registre (6 pages R.V.) différents arguments concernant

1. l'intérêt public
2. l'environnement
3. le projet et l'argent public/

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.
Pour OÏKOS KAÏ BIOS la présidente

.....

Notre premier courrier déposé le 5 juin 18,

Notre message sur le registre :
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association Oïkos Kaï Bios souhaite s'exprimer sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle concerne le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway.

D’ores et déjà, nous précisons que nous émettons beaucoup de réserves sur ce projet, à la fois sur le plan écologique et sur le respect du droit à la propriété. En effet, selon la délibération du 16 novembre 2017 : « la collectivité souhaite se doter d’un outil supplémentaire par l’intermédiaire d’une déclaration d’utilité publique dans le but de réaliser, à terme, les acquisitions d’immeubles nécessaires au renouvellement urbain du secteur, y compris par voie d’expropriation. »

Nous déposons aujourd’hui un premier courrier
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.
.....
Association OÏKOS KAÏ BIOS
Patrimoine Nature et Vie
1, place de la Libération
Passage Bleu
74100 ANNEMASSE
http://www.oikoskaibios.com/
oikos.kai.bios@orange.fr
Enquête publique

Annemasse, le 4 juin 2018

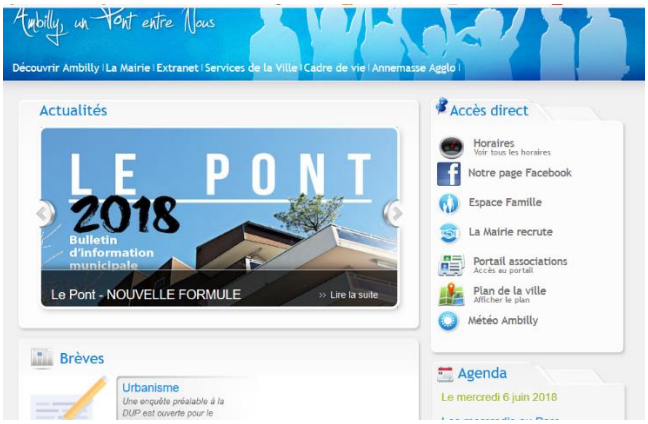
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L’association Oïkos Kaï Bios souhaite s’exprimer sur l'enquête publique préalable à la déclaration d’utilité publique. Elle concerne le projet d’acquisitions d’immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway.

Nous nous étonnons qu’il n’y ait pas de registre dématérialisé pour recueillir les observations des citoyens. L’accès aux documents est par ailleurs peu aisé comme on peut le constater sur les captures d’écran suivantes.

Pour exemple et comparaison, nous avons choisi l’Enquête publique préalable à la délivrance d’un permis d'aménager pour un lotissement de 80 parcelles dans la zone d'activités économiques "Borly 2" pour laquelle tous les documents sont accessibles facilement sur le site même de la commune de Cranves-Sales.

Site de la mairie d’Ambilly,



l'enquête apparaît dans les Brèves

La lecture de la lettre du Préfet notifiant l'enquête donne le lien vers la Préfecture, l'accès n'est pas direct.

A ce stade, ce n'est pas terminé.
Avec de l'habitude, et encore plusieurs étapes, on arrive aux divers dossiers.....

Sur le site de la mairie de Cranves Sales, l'enquête apparaît dans un menu déroulant INFOS FLASH

Puis, l'ensemble du dossier est accessible

Et d'un clic, on accède au registre dématérialisé

Comme l'indique le site de l'Assemblée Nationale (https://www.registre-dematerialise.fr/), « présentez votre projet au public dans les meilleures conditions possibles », ce type de registre permet une expression vraiment démocratique.
Pour notre part, nous avons apprécié la facilité de l'accès qui permet aussi de suivre les observations déposées.
Nous espérons que la mairie installera cet accès lors des enquêtes à venir.

Nous vous remercions de l'intérêt porté à ce courrier.
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

Pour OÏKOS KAÏ BIOS les membres codondateurs

OÏKOS KAÏ BIOS
Patrimoine Nature et Vie

Le 2 juillet 18,

Durant le temps de l'enquête, et après le dépôt de notre lettre, le site Internet de la mairie a été refondu....le nouveau site est bien plus accessible en ce qui concerne l'accès aux documents.

© OÏKOS KAÏ BIOS 2007-2018

http://www.oikoskaibios.com