

« VIVRE BIEN A VEYRIER-DU-LAC EN 2020 »

PROSPECTIVE URBANISTIQUE

OBJECTIF- PREAMBULE

Quel village souhaitons- nous habiter en 2020 ? Répondre à cette question oblige à poser préalablement les choix en terme d'urbanisme, c'est-à-dire de géographie et d'aménagement du territoire, d'environnement paysager et d'organisation du bâti, d'urbanisation et de transport, d'espaces verts et de cheminements piétonniers, d'activités économiques et de services.

C'est pour réfléchir à une meilleure harmonie des usages et à l'amélioration du bien- être collectif des Veyrolains et des visiteurs que CVV, collectif « Cadre de Vie de Veyrier » de 4 associations locales, a souhaité réunir, parmi leurs 160 adhérents, les compétences intéressées à éclairer ces domaines.

Il faut tout d'abord veiller à la cohérence du lieu et du temps, sous peine d'égarement l'action venue. Et donc tenir compte du site exceptionnel, entre lac et montagne, occupé bien avant l'époque gallo-romaine, du village construit avec les matériaux et les moyens du coin par les gens d'ici pour les besoins de leur époque , mais aussi des modes de vie, aspirations des habitants d'aujourd'hui et des moyens nouveaux. C'est pourquoi il faut impérativement rappeler et bien considérer les caractéristiques initiales du site et de son environnement, avant de risquer un diagnostic sur les évolutions urbanistiques récentes, pour, enfin, **proposer une vision cohérente de Veyrier-du-Lac** en tenant compte des contraintes naturelles, économiques, législatives , réglementaire et administratives (caractéristiques du site, moyens disponibles, lois littoral et montagne , PPRN, CG 74, SCoT, POS/PLU, SILA, CCT...)¹.

Il ne s'agit en aucune façon d'établir un projet de PLU ou de se substituer à l'autorité compétente en la matière, **mais de contribuer à ce que**, préalablement aux décisions d'une nouvelle équipe municipale et à l'établissement du prochain PLU, **soient posées les bonnes questions en réfléchissant à la vocation de la commune pour se projeter à l'horizon 2020**. En bref, de créer de l'intelligence collective dans une recherche de pertinence et de cohérence dans une optique de démocratie participative.

La première partie du document est, en conséquence, dévolue à la mémoire des lieux et du temps pour préciser la vocation du village, dont il s'agit, à minima, de prendre connaissance avant toute velléité d'action intempestive, mais aux conséquences durables, **et la seconde au diagnostic de la situation en ce début 2015 et à une amorce de prospective heureuse de Veyrier-du-Lac en 2020.**

¹ Plan de Prévention des Risques Naturels, Conseil Général, Schéma de Cohérence Territoriale, Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme, Syndicat Intercommunal Lac d'Annecy, Communauté de Communes de la Tournette..

1ère PARTIE : MEMOIRE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

La géographie et l'histoire sont nécessaires pour donner une assise et une âme à la politique.

11-UN SITE EXCEPTIONNEL

« *Si nos enfants connaissaient mieux leur pays, ils l'aimeraient d'avantage et pourraient encore mieux le servir* »²

- Entité paysagère (bassin du lac) et situation géographique (exigüité du site)

Veyrier-du-Lac s'inscrit dans l'**entité paysagère du lac d'Annecy** : un lac indissociable des montagnes qui l'enserrent, un **grand paysage** perceptible depuis les rives jusqu'aux lignes de crêtes. C'est l'**un des deux sites les plus touristiques** de la Haute Savoie.

Sur la rive Est, le **coteau de Veyrier forme**, avec celui de Menthon- Saint Bernard, **une unité paysagère forte** délimitée par les contreforts du Mont Veyrier (verrou rocheux de la Margéria au Nord), l'espace boisé montagnard qui le domine et l'échappée du col de Bluffy (à l'Est), la falaise à pic du Roc de chères plus loin au Sud , et la rive du lac qui forment autant de coupures d'urbanisation naturelles. Cette unité paysagère restreinte, à l'évidence visible depuis la rive opposée ou le lac, et permettant de voir le lac depuis son site étagé, présente une **sensibilité remarquable**.

Le territoire de Veyrier (**1325 ha**, dont 504 ha de lac et 530 ha, soit les 2/3 restant, de zones forestières et rocheuses) s'inscrit dans ces limites naturelles ; sa **bande urbanisée, environ 300 ha, est particulièrement exigüe** (largeur maximum approchant 900m. en projection horizontale, **largeur moyenne d'environ 600m.**) entre le pied des Monts (Veyrier, Baron, Baret) et les rives du lac, pour une **longueur de plus de 4,5 kms**. Veyrier est indissociablement lié au lac: géographiquement et visuellement, mais aussi historiquement et économiquement ; il s'en réclamera en 1901 dans sa (nouvelle) dénomination officielle.

- Contexte géophysique et aléas naturels

Le contexte géologique (couple synclinal-anticlinal axé Nord-Est/ sud-Ouest à morphologie encore presque jurassienne ; falaise calcaire, urgonien, crétacé, molasse....) et le relief contrasté expliquent le risque de chutes de pierres et blocs ; les ruisseaux (« *gets* ») qui drainent les pentes du Veyrier, ceux des débordements torrentiels, engravements et ravinements. Pour autant, les photographies des années 1900 montrent une domestication opportune des piémonts avec des chemins, murets et cultures en terrasse.

- Occupation humaine et contexte historique

Si, comme ailleurs, la nature était là avant et que l'homme est le dernier arrivant, le site, berges du lac et grottes de la montagne, a été **habité dès le néolithique et l'âge du bronze**. Les premiers sédentaires pratiquaient la cueillette, la chasse et la pêche, avant de développer une agriculture de subsistance et l'élevage (vaches, chèvres, moutons). Les aires de culture ont été gagnées, depuis le Moyen Age, par défrichement aux dépens de la forêt. De nombreux chemins maillent le territoire. Le coteau de Veyrier, entièrement tourné vers le lac, **s'étage de 447m.** (Le Port) jusqu'à la limite de la

² Citation adaptée de G.Bruno, alias Augustine Fouillée, dans son manuel scolaire « Le tour de France par deux enfants », publié en 1877, utilisé jusque dans les années 1950 (7 400 000 exemplaires en 1914).

forêt (**590m**. La Combe) ; il bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel et d'un **microclimat doux qui a encouragé** depuis toujours **la viticulture**, puis, plus récemment, les étrangers à y hiverner.

Les comtes de Genève se sont intéressés au vignoble de Veyrier au XIIIème siècle, suivis des nobles et des bourgeois; au XVIème, le **vignoble occupait la majorité des terres et produisait l'essentiel des revenus** de la population composée de **paysans-vignerons**.

La belle Epoque, puis le **développement touristique** de l'entre- deux guerres se sont accompagnés de la construction de « villas », puis d'hôtels et de résidences secondaires qui ont accéléré la **déprise viticole**, amorcée avec le phylloxera dans les années 1880, et le **déclin agricole de ce territoire** dont la vision change, passant d'utilitaire à ludique. **Veyrier devient Veyrier-du-Lac le 18 janvier 1901**. Au début du XXème siècle, la vigne couvrait encore 26 ha (ou 53 ha sur le cadastre en 1950, ou 10 en réalité ?). La surface des vignes, des terres labourables (52 ha), des prés, herbages et pâturages (85 ha) va se réduire au profit de celle des parcs, terrains et jardins d'agrément. Veyrier cesse d'être une commune agricole en 1950. Les villégiateurs, bourgeois annécien, lyonnais et estivants aisés vont transformer, à partir des années 1960, un bourg de paysans vignerons (1 ha de vignes en 1970 et 16 exploitations agricoles, selon une source ; 10 ha de vignes en 1985 selon une autre) avec son centre, « le village de l'église », ses hameaux et ses grandes propriétés, en un village résidentiel de la « Côte d'émeraude savoyarde », slogan adopté en 1958 par le Syndicat d'Initiatives, pour devenir (enfin ! la demande initiale en ayant été faite en 1922) station de tourisme le 4 mars 1997 (alors qu'il ne l'est plus au sens primitif). **En 1960, Veyrier-du-Lac est déclaré « à urbaniser »**, les vignes se transforment en terrain à bâtir, pour le meilleur et pour le pire.

- **Patrimoine architectural et paysager**

Les implantations traditionnelles et vernaculaires sont liées à la viticulture, l'agriculture ou la pêche. **L'inventaire** (cf. documentations personnelles, Veyrier Patrimoine, Commission des Sites etc...) **des demeures et maisons de caractère** (une centaine répertoriée dans le patrimoine bâti) permet de distinguer plusieurs types : maisons de bourg (Arragain/Rivollet, Fournierrue de la Voute,), de hameaux, agrippées à la pente, de vignerons (chef-lieu et surtout hameaux), celliers et fartots, grandes fermes et domaines agricoles et viticoles (Brave, Sautier-Thirion, Les Pensières, La Dossène...), d'origines ecclésiastique (Presbytère / Notre dame de Liesse, cellier des Barnabites /S-T, Pensières,...), nobiliaire, seigneuriale ou bourgeoise (Champin- Tézenas du Montcel, Montpellaz, Château de la Ruaz ou de Fésigny, Saint Alexis, Pensières/Fleur d'Eau/Crans, ...).

Les villas bourgeoises s'intègrent dans de grands parcs arborés (espèces locales et importées, grands sujets...), le plus souvent clos; plus tardivement, des constructions de dimensions plus modestes apparaissent, de styles variés (références néo-rurales, néo-savoyardes, colonnes, pergolas, chalets, pavillons...); à celle des résidences secondaires succède la construction de résidences principales pour les familles aisées du bassin annécien. En 1968, la municipalité Doyen travaille au reboisement. L'ensemble, habitat « ancien » et urbanisation récente, parvient, tant bien que mal, à garder encore à la commune de Veyrier-du-Lac un **caractère marqué par le végétal** (enclos, haies, lignes d'arbres, pelouses) qui permet de maintenir une **unité paysagère**, malgré l'agression visuelle, depuis le lac ou le village, de quelques immeubles collectifs dont la densité, les dimensions, sans évoquer leur (absence de) style architectural, sont incongrues dans cette entité urbanisée d'environ 300 ha. serrée entre lac et montagne. Pour le reste, le site étagé a permis « d'intégrer » les constructions, généralement de faible hauteur, dans le paysage et de laisser à leurs occupants des vues sur le lac.

Les espaces verts contribuent largement à cette **cohérence visuelle** de l'occupation du territoire. En 2010, 70% du parc de logements est constitué de maison individuelle (899/1297- CG 74- Aout 2014)

- **Voies de communication et axes de circulation initiaux.**

Le cadre géographique du site, étiré en longueur, suggère les axes de circulation ; **Nord-Sud** depuis le **chemin gallo-romain** qui empiétait sur la berge du lac au bas de Chavoire pour éviter les rochers et les éboulis de la Mavéria, **déjà voie secondaire** pour aller de Brogny à Faverges (la voie romaine principale était sur la rive Ouest), et qui fut, à travers les âges, l'objet de litiges (emprises et disputes foncières) et de travaux d'entretien (éboulements) incessants, devenu RD 909 ; **Est-Ouest** pour les **liaisons « haut et bas »** de la commune, notamment pour l'accès au **lac** (et à ses nombreux ports) qui offrait, avant le « tout routier », le **principal mode de transport** de marchandises (pour la viticulture, la sylviculture...), puis celui de choix pour les touristes (Cie des Bateaux, Téléphérique...), sans oublier les chemins empierrés du Veyrier pour le transport du bois et du foin avec les « algets ».

En bref, les **RD 909 et 909a**, dont le caractère de voie interurbaine a été amplifié depuis les années 1950 pour le **transit automobile Nord-Sud**, ne doivent pas, aujourd'hui, occulter toutes les **voies secondaires de desserte locale et les cheminements piétonniers**, souvent dans le sens transversal, celui de la pente, mais aussi longitudinal (routes des Pensières, du Port, des Crozettes, du Crêt des Vignes ; du mont Veyrier, de la Corniche...) Elles permettent au village de conserver son unité et son ambiance propre, de la montagne au littoral, et, aux habitants, comme aux touristes, de pratiquer des itinéraires privilégiés de **convivialité et de découverte**, le dos tourné à la circulation de transit malheureusement trop développée à leur détriment et qui transforme la commune en village-rue.

- **Démographie et habitat**

La population de Veyrier a connu des hauts et des bas. Veyrier aurait compté 782 habitants en 1561, principalement des paysans-vignerons. Plus près de nous, les chroniques consultées semblent indiquer une croissance de 1793 (572 habitants) à 1866 (754), puis une nouvelle décroissance (514 au recensement de 1911), accentuée par la « grande guerre » (28 noms inscrits sur le monument édifié en 1920) pour une population de 465 habitants au recensement de 1921.

Le recensement de 1968 faisait état, sans doubles comptes, de 1311 habitants ; celui de 2007, de 2138 résidents principaux. Les chiffres publiés (CG 74) **en 2012 annoncent, pour l'année 2009 : 2217 habitants, soit 270 hab. au km2, dont 2134 résidents principaux et 83 secondaires** (une projection pour 2010 indiquait 2450) ; l'estimation de la population en **2013** (GG 74 2014) est de **2293**. Il faut, en effet, pour l'équipement et les services publics prendre en compte les résidents secondaires, estimés à 297 en 1999 (la chronique de **1999** : 2114 résidents principaux et **2411 personnes** avec les secondaires) et les touristes. Inconstance des chiffres, de leurs assiettes et relativité des statistiques!

De 1962 à 1971, on construisit 169 résidences principales « individuelles » et 24 « collectives ». (B. Premat). En **2007**, Veyrier comptait **1243 logements**, dont **908 en résidence principale, 253 en résidence secondaire** et 82 vacants.

Les chiffres de **2013** (services fiscaux) sont de **1083 résidences principales** (=71%) et **438 résidences secondaires** (=29%) pour un total de **1521 logements** (100%). **La croissance démographique se heurte à l'exigüité du site dont la partie physiquement constructive arrive à saturation**, au grès des opportunités foncières, après les espaces littoraux, la densification du chef- lieu et la partie

supérieure de la commune en limite d'espaces boisés.

Le profil du parc de logements en 2010 montre la prééminence, à **70%, de la maison individuelle** (soit 899) sur le collectif : 30% (soit 383).

Avec 270 hab. au km2 Veyrier présente une densité très supérieure à celles du canton d'appartenance d'Annecy-le-Vieux et du département de la Haute Savoie (respectivement : 251 hab., vs 239 et 144 en moyenne départementale sur la même lissage statistique de 1999). La **densité** aurait atteint en **2013** (chiffres GG 74-aout 2014) **286 hab/km2** dans la commune (contre 245 en 1990 sur la même série statistique, soit une **augmentation de densité de 17%** en 23 ans).

Entre 2003 et 2008, **626 personnes** de plus de 5 ans **sont arrivées sur le territoire communal** (299 de la région ou du département, 263 du reste de la France et 64 en provenance de l'étranger).

Ces évolutions, avec l'installation de nouveaux habitants, ont modifié la composition et la structure **de la population**, de moins en moins originaire de Veyrier, plus urbaine, exprimant des besoins diversifiés, mais au moins aussi, voire **plus, exigeante sur la qualité et le cadre de vie.**

- **Economie et transport.**

La **Commune est très largement dépendante du pôle annécien**, qui n'est situé qu'à quelques kilomètres, pour l'emploi des actifs (dont 4/5 travailleraient à l'extérieur de la commune). Le développement des technologies de l'information et du travail à distance permet à des professionnels de plus en plus nombreux de **s'affranchir des limites territoriales** du village. En 2010, sur **865 actifs** résidant sur le territoire, 190 (**22%**) travailleraient dans la **commune**, 528 (**61%**) dans le reste du **département**, 79 (9%) dans le reste de la France et 68 (8%) à l'étranger (source CG 74). Ceci porte conséquences sur les besoins de mobilité et de transports. Il en est de même lorsque l'on regarde la pyramide des âges (20% des habitants ont moins 19 ans et 36%, 60 ans ou plus).

Le tourisme s'est développé à Annecy, après le rattachement de la Savoie à la France, puis sur le bassin du lac. A Veyrier cette activité estivale s'est progressivement substituée à la viticulture et a marqué son économie ; **le téléphérique de « Veyrier-du-Lac d'Annecy » a été inauguré le 29 Juillet 1934 et l'a fait sortir de l'anonymat** ; l'activité hôtelière a suivi. En **1922**, s'il n'existe pas d'hôtels et pensions de famille de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, **on recensait 1 établissement (l'Ermitage), 12 villas et appartements meublés en 3^{ème} catégorie, 3 hôtels (Mont Baron, Tournette, Beau Séjour) et 18 villas et appartements meublés en 4^{ème}** (source : demande de classement-refusée- en « commune touristique »). Le **Syndicat d'initiative de Veyrier-du-lac** s'est constitué le **30 octobre 1958**. En 1967 étaient référencés 12 hôtels et 219 chambres (B.Pemat). En **1996**, lors de la demande de classement en « station touristique », il était indiqué une **capacité d'accueil de 5700 personnes** (!), y compris meublés, chambres d'hôtes, camping et 217 résidences secondaires en 1996. En **2014**, sur le site internet municipal on ne compte **plus que 2 hôtels restaurants et 6 à 8 chambres d'hôtes**.

Après quelques années de déclin, les commerces de proximité et les services ont été redéveloppés, qui répondent aux besoins de la population résidente. Le nombre d'établissements de l'artisanat et du commerce s'est accru de 15 entre 2002 et 2013. Peu ou pas d'activité industrielle.

Vie sociale et associative actives.

12- CONTRAINTES, LOIS, REGLEMENTATIONS, ORGANISATION TERRITORIALE

-L'ensemble du territoire communal fait partie, depuis 1975, du périmètre sensible du lac d'Annecy qui figure à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) pour « *préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, et assurer la sauvegarde des milieux naturels* ».

Il en est de même (**ZNIEFF**) de l'ensemble constitué par les **Monts Veyrier, Baron et Baret**.

-De nombreuses lois (Loi Littoral, loi Montagne...), règlements et dispositifs administratifs trouvent à s'y appliquer, qui dépassent l'initiative de la Commune (Plan de Prévention des risques naturels-**PPRN**, Schéma de Cohérence Territoriale –**Scot³**, **PLU⁴**...) et la contrainte dans son autonomie de choix (cf. zonage, urbanisation, transports collectifs, ordures ménagères, routes, piste/voie verte, etc...). La commune fait partie, en ce début 2014, du Canton d'Annecy-le-Vieux, de la Communauté de Communes de la Tournette (CCT), du Syndicat intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

Veyrier-du-Lac présente, désormais, de par son occupation humaine, un caractère urbain marqué avec de **faibles possibilités spatiales de construction, sauf à porter gravement atteinte à son site remarquable et à son patrimoine**. En ce début de 2014, l'espace potentiellement constructible est limité du fait du relatif degré de saturation du « consommable », avec pour conséquences la nécessaire maîtrise de l'extension dans l'espace (localisations) et sur le plan qualitatif (potentiel de réhabilitation, architecture nouvelle).

Une autre contrainte, d'ordre économique, viendra enfin de la diminution attendue des dotations de l'Etat aux communes, départements et régions, en particulier de celles de fonctionnement. La commune devra **se poser, plus que jamais s'agissant des dépenses, non seulement les questions de leur pertinence et de leur efficacité économique, mais aussi celle de leur acceptabilité par les contribuables** concernés.

Ignorer ces données et ces faits disqualifierait leur auteur de toute velléité d'intervention.

13- VISION DU VILLAGE EN 2020

A l'échelle du temps long, la modification du piémont et des rives a été rapide et brutale ; à l'évidence le territoire communal ne se prête plus à une extension significative de l'urbanisation d'un « grand paysage » entre lac et montagne, sauf à le détruire irrémédiablement (cf. la bétonisation en cours du terrain naturel du bassin du lac d'Annecy, dénoncée par l'UNESCO en 2009), non seulement au détriment des habitants du village, mais aussi de tous : habitants des communes riveraines et utilisateurs, promeneurs, randonneurs et touristes.

Une majorité d'avis concordants concernent la protection de l'environnement naturel et du patrimoine créé par l'homme. La vocation résidentielle de la commune est souhaitée et confirmée

³Dispositif qui remplace les Schéma directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme. Le Scot du bassin Annécien , qui regroupe 63 communes et 7 intercommunalités est en cours de finalisation (DOO); ses prescriptions s'imposeront à la Commune.(voir article de BVV sur le journal municipal de Janvier 2014). Le SCoT vient d'être approuvé au moment où nous écrivons ces lignes.

⁴ Le Plan local d'urbanisme se substitue au Plan d'occupation des Sols (POS) ; celui de Veyrier sera fait dans la prochaine mandature (dito).

depuis de nombreuses années par les habitants⁵, avec une maîtrise de son urbanisation et un renforcement qualitatif de son attrait touristique, non limité à la fréquentation estivale de ses plages en banlieue de l'agglomération annécienne comme cela en est devenu la pratique quotidienne. Encourager le tourisme résidentiel, le tourisme culturel et le tourisme sportif, plutôt que le tourisme de masse, journalier, des plages, ignorant du site, avec sa cohorte de nuisances non maîtrisées.

L'amélioration du cadre de vie, par la protection des sites sensibles et du patrimoine bâti ancien et /ou typique, la régénération, la réhabilitation et l'aménagement de quelques lieux stratégiques, d'espaces verts et de sentiers, **et celle de la qualité de vie**, par des équipements raisonnés et des services publics adaptés, la mise en œuvre de transports collectifs performants et la limitation drastique du trafic de transit en centre bourg **sont les deux directions dans lesquelles on se devrait de se fixer des objectifs et agir**. C'est en ce sens, comme autant d'illustrations, que sont proposées quatre approches thématiques de diagnostic et de recommandations qui font l'objet de la partie II.

14- SYNTHESE

La commune de Veyrier-du-Lac est naturellement attractive. Sa situation exceptionnelle, espace confiné entre lac et montagne, entre zone naturelle et zone économique de l'agglomération annécienne est son atout majeur. Les propositions des groupes de projets⁶ BVV-CVV visent à préserver, pour le moins, et valoriser, au mieux, les richesses patrimoniales communes et l'originalité du territoire dans la perspective d'un développement durable, conciliant un urbanisme raisonné avec la qualité du cadre de vie, pour les besoins d'aujourd'hui et ceux des générations futures.

« *Faire de l'urbanisme, c'est imposer la primauté des habitants sur le béton et la machine* » aurait affirmé Charles Bosson. **Faire de l'urbanisme, c'est faire des choix en termes d'aménagement du territoire, d'environnement paysager et d'organisation du bâti, d'urbanisation et de transport, d'espaces verts et de cheminements piétonniers, d'activités économiques et de services.** C'est à cette très sensible et difficile problématique que va s'attacher le prochain PLU de la Commune.

Olivier Labasse

Bibliographie : Documents et brochures de Veyrier-Patrimoine : « Le chef-lieu » 1997, « Autour du château » 1998, « Entre lac et montagne » 2000 - B.Pemat, N.Schneider, Y.May, M.A.Giraud, S.Monge...; livres : « Du vignoble à la résidence » B.Prémat 1998-Académie Salésienne ; « Panorama unique au monde-Histoire du téléphérique de Veyrier-du-Lac d'Annecy » O.Labasse, B.Pemat, M.A.Giraud, J.Mignot 2013- Veyrier-Patrimoine.

Sources : Statistiques du Conseil Général de la Haute Savoie ; INSEE ; Mairie de Veyrier-du-Lac ; Rapport de la commission départementale des sites lors de la révision N°1 du POS 04/07/2000 ; document de présentation du projet DOO du SCOT.

Références : notes et enquêtes BVV (Rapport d'Observations et Propositions lors de l'enquête publique « Aménagement cyclable -RD 909 et 909a » du 6/01/2014 et lors de l'enquête publique « Aménagement cyclable rive Est » du 18/12/2007. Comptes rendus de réunion « Quai de Chavoires » avec la Mairie des 29/04/2010 et 12/06/2008; questions écrites aux candidats aux élections municipales de mars 2001; enquête BVV auprès de 228 habitants sur les souhaits en matière d'urbanisation 7/01/1988).

⁵ Enquête BVV de 1988 ; 228 foyers répondants souhaitaient garder au village son caractère « rural », avec prépondérance d'habitations individuelles, privilégier les accès à la vue, les voies piétonnes, les trottoirs en centre bourg, limiter la vitesse, interdire la construction d'immeubles en hauteur et d'immeubles collectifs de plus de 5 foyers.

⁶ Les bases d'un travail commun des 4 associations du collectif « CVV » ont été posées le 17/09/2013 ; la réunion de présentation des projets et de prise d'intérêt s'est tenue le 20/11/2013. Quatre groupes de projets ont été constitués qui ont délivré leurs premiers rapports d'étape le 24 Février 2014.

2^{ème} Partie, FICHE 1 : URBANISATION, ORGANISATION DU BATI, QUALITE ARCHITECTURALE, PLU

(Texte rédigé par Jacques Herrgott en collaboration avec Olivier Labasse et les contributions de Georges Davignon, Claude Saulgeot, complétées lors des réunions de 2014)

L'urbanisme est l'ensemble des mesures techniques, administratives, économiques et sociales qui doivent permettre un développement harmonieux, rationnel et humain des agglomérations ; c'est la première démarche créative de l'organisation de l'espace, avant de parler de l'architecture sur un territoire :

- Définir les activités, leurs localisations en prenant en compte le site et en s'inscrivant dans le patrimoine existant.
- Irriguer l'ensemble, le raccorder en s'assurant de la bonne gestion des flux.
- Œuvrer pour assurer l'équilibre social et économique au profit de l'homme
- Etablir des règles compréhensibles, praticables, actionnables et adaptables.

L'architecture est l'art de concevoir, bâtir et décorer les édifices. C'est développer un programme d'activités humaines en organisant les volumes adaptés à la fonction, en maîtrisant les différents paramètres, tels que structures matériau, circulations, éclairage et esthétique de l'ensemble.

L'avenir de l'architecture dépend « *d'abord de la formation générale des responsables de la commande, à tous les degrés, du plus modeste au plus élevé, c'est-à-dire de tous* »⁷

Ces deux disciplines participent d'une manière primordiale à l'art de vivre. Pour autant, la part de subjectivité est importante et quelques soient les règles émises, elles ne peuvent être garantes de la qualité, perçue immédiatement ou dans le temps. C'est pourquoi, tout décideur, tout créateur est appelé à intervenir en mariant sensibilité et modestie, fermeté et assurance, culture et responsabilité, passé et innovation.

2-1 ORIENTATIONS SOUHAITABLES POUR LA COMMUNE DE VEYRIER-DU-LAC

Afin de définir une ligne de conduite et un objectif à moyen terme, il est nécessaire d'établir d'abord un état des lieux, de s'inscrire ensuite dans les obligations réglementaires existantes et opposables aux tiers, enfin de prendre compte l'économie locale et l'évolution des activités humaines.

2-11 Diagnostic de l'urbanisation.

Pour Veyrier-du-Lac, entre lac et montagne, village au patrimoine naturel remarquable mais contraignant, à vocation touristique après un passé viticole et agricole, il s'agit probablement de maîtriser l'émettement de l'urbanisation, de veiller à la qualité architecturale du bâti, de mettre en valeur les paysages qui sont la richesse de la commune, de sauvegarder la qualité des espaces naturels, de maintenir les réseaux écologiques qui font sa qualité de vie, d'organiser les transports alternatifs complémentaires à l'usage de la voiture individuelle.

La vision globale du territoire de la commune traduit la modification désormais rapide et profonde de la société. Le passage d'une terre de culture et d'hommes connaisseurs du terrain à un territoire d'accueil pour un bourg de villégiature et tourisme, puis une cité dortoir, s'est fait sans réflexion

⁷ André Hermant, « Pour une prise de conscience publique », revue *Esprit*, octobre 1969

urbanistique profonde et prospective et sans réelle maîtrise du bâti : c'est au gré de la libération des terrains à construire, avec les fortes contraintes physiques du site, que s'est opéré le passage d'une vie sociale du XIXème au XXème siècle. Que reste-il à négocier en ce début du XXIème siècle, dans le respect des habitants d'aujourd'hui, Veyrolains de souche ou résidents plus récents ?

Environnement végétal. Les aspects qui peuvent faire consensus de la part des utilisateurs du site concernent l'environnement naturel et celui créé par l'homme.

La modification végétale du piémont et des rives a été brutale avec le changement d'échelle des masses végétales et la mutation des types de végétaux ; ainsi on constate la présence d'arbres de haute futaie à caractère décoratif, de découpes vertes limitant les propriétés à la place des vignes, vergers, jardins potagers, près et haies de feuillus.

L'effacement partiel du bâti par les espaces verts crée un effet de « dentelle verte », calmant les disparités architecturales, appréciée aussi bien sur terre que depuis le lac. La gestion de cette « manne verte », par sa maîtrise et son développement, peut être un outil qualifiant du site, affirmant un caractère spécifique au bénéfice des habitants et des touristes.

Domaine bâti. Si les constructions des siècles derniers (XVI au XIXème) sont typées :

- des hameaux à l'habitat groupé respectueux des terres et adaptés à l'activité des hommes : Morat, JJ Rousseau/Chavoires... où prédomine l'habitat accolé en gradin des vignerons, ménageant accès aux caves et aux logements),
- quelques grandes propriétés de maîtres, logeant propriétaires, dignitaires, notables, bourgeois disséminées sur la commune (Fesigny, Fleur d'Eau, les Pensières, Sautier-Thirion,...),
- un centre bourg bousculé par les élargissements successifs de voirie, autour de l'église, des rues anciennes et des vestiges de maisons anciennes (rue de la Voûte, Fournier, La Ruaz , Croix des Pellarins,...), de la Mairie, des hôtels (Mont Baron...) et villas (Champin ou Tézenas du Moncel ?...), un habitat dispersé s'est développé au siècle dernier, d'abord avec les résidences secondaires ou de loisir au fur et à mesure que la crainte du mauvais voisinage de l'eau s'est estompée. Le domaine bâti a colonisé les terres agricoles qui se libéraient après le désastre du phylloxéra et devant le coût de la restauration des vignes. Un nouvel habitat permanent s'est développé. La première vague constructive a été peu qualitative, à quelques exceptions près. La végétation atténue les disparités architecturales. L'enrichissement de la société et l'attractivité du site ont suscité ensuite l'intervention d'architectes parfois plus qualifiés (et de maîtres d'ouvrage plus exigeants) vers des projets plus différenciés et plus importants.

Il n'en reste pas moins que la cohabitation d'un bâti ancien et de produits plus ou moins novateurs n'assure pas forcément cohérence et plaisir des yeux. Le semi échec du bâti à forte densité (ex.Clos Charmeil/Zac des Murailles) de par sa masse (incongrue vue du bourg et du Lac) par rapport au site naturel, son absence de placette(s) accueillante(s) et de circulation conviviale, doit conduire à plus de réflexion⁸. Le Shangrila porte si mal son nom (à 10000 kms du lieu fictif tibétain de renvoi) que l'on peut aussi légitimement s'interroger sur la pertinence au site de la réponse architecturale de ses auteurs. Les Murailles, Shangrila, Groupe scolaire : à défaut de qualité architecturale, un vrai problème d'échelle et d'intégration.

⁸ En 1988, BVV avait procédé à un sondage auprès des habitants : sur 287 foyers répondants, 285 (99,3%) s'étaient prononcés contre la construction d'immeubles collectifs importants. Résultats confirmés par un 2ème sondage sur le type d'urbanisation souhaitée avec 228 répondants.

Voies de circulation. L'ensemble de la commune, du chef- lieu aux hameaux, des rives du lac au piémont, est maillé de routes, rues, chemins, sentiers. La circulation piétonne, majoritaire dans le village viticole et agricole, tend à être négligée, depuis les années 1960, au profit de la circulation automobile⁹ (cf. élargissement de la chaussée au détriment de celle des trottoirs le long du CD 909 - route d'Annecy -entre la gare du téléphérique/ Cinémathèque et le rond- point de la Poste...). Les chemins historiques sont parfois occultés ou peu entretenus (ex. chemin des contrebandiers ...) et des servitudes de passage délibérément obstruées, notamment dans le piémont autrefois cultivé, alors qu'ils pourraient contribuer à la richesse d'un village à vocation touristique, à la santé des habitants de tous âges, au lien social, à la sécurité des biens.

La plupart des sites et constructions remarquables est identifiée et portée sur les documents du précédent POS. Ces éléments du patrimoine naturel et bâti devront être pris en compte dans le prochain PLU et revisités avec attention et expertise.

21-11 Prospective

Quels objectifs à moyen terme pour l'urbanisme ?

- D'abord sauvegarder la qualité de vie qui s'est développée dans un site exceptionnel, entre lac et montagne, protecteur grâce à sa topographie.
- Pour l'irrigation de la commune : 1) utiliser tous les outils mettant un frein au développement linéaire axé sur la D909 et utiliser les circulations longitudinales haut et bas de la commune ; 2) mieux assurer les déplacements transversaux , amont-aval, lac et montagne ; 3) reconstituer des espaces de rencontres conviviaux, tel que « la place du village », les cheminements piétonniers, les points de vues et promenades.
- Sur le plan du domaine bâti, le territoire communal ne se prête plus, à l'évidence, à une extension significative de la construction ; les directives du SCoT et les aspects réglementaires se superposant, n'ouvrent que peu de possibilité à une extension du bâti. C'est donc le renouvellement sur place, par régénération de l'existant, qui va s'imposer ainsi que la densification de petites parcelles. Art difficile excluant quasiment toute opération lourde de restructuration urbanistique .Seuls quelques lieux précis pourraient être l'objet de la réflexion de créateurs de talents.

Le maintien des coupures d'urbanisation (espaces naturels) viserait à conserver des zones de verdure entre la forêt du Mont Veyrier et le lac (ex. de préservation : la Ravoire) et permettrait de maintenir des vues panoramiques sur le paysage et les promenades pédestres tout public. L'identité des hameaux doit être préservée.

Quant à l'architecture il n'est pas souhaitable de se contenter de pastiche : *néo rural, néo savoyard, néo rustique,...La préservation du bâti typique, représentatif des différentes époques de construction de Veyrier, patrimoine local, devrait se poursuivre avec toute l'attention que l'on doit porter à l'histoire d'un territoire. La gestion des espaces verts, publics ou privés, se fera par touches délicates, à la marge. Du travail de dentelière pour atténuer les chocs visuels liés aux erreurs et incongruité architecturales.* Peu d'éléments dominants dans le saupoudrage de maisons individuelles, calées dans un entre-lac de verdure : le Shangri-la, l'école, l'église, le clos Charmeil, l'ancienne gare du

⁹ Et, depuis les années 2010, par les véloroutes (cf. Chavoires...) dont la mode se propage sur le bassin du lac, à contre sens historique, au détriment de la circulation piétonne et de ses trottoirs.

téléphérique, le château de Fésigny, et, avec celui du centre bourg (rue de la Voûte, Presbytère..), quelques groupements anciens de hameaux (JJ Rousseau, La Combe, Les Champs, Morat, Les Guerres...)

Mais ne faudrait-il pas, pour autant, voir se développer, pour Veyrier, une volonté de création architecturale novatrice, s'inscrivant dans le site et « *ne pas opposer un processus de mémoire et un processus créatif* ». La Suisse démontre qu'un patrimoine architectural non seulement se préserve, mais s'enrichi par la création (ex. Luzern). « *La tradition, c'est de changer* », disait Auguste Perret.

Construire au XXIème siècle, avec les matériaux et les connaissances techniques et technologiques de notre époque, doit être une réponse vraie et authentique, excluant l'abus des pastiches et de la néo-architecture. Pour cela il faudrait accepter l'innovation et l'audace en diminuant les contraintes des articles 11 des POS et PLU, tout en veillant à l'intégration dans le site et son écrin de verdure en osant se faire accompagner par des compétences reconnues.

Pourquoi ne pas suggérer des concours ou des esquisses exploratoires pour les promotions privées d'importance? Si cette disposition peut, optiquement, s'accompagner de frais initiaux, et d'un délai supplémentaire de l'ordre de trois mois, il faut tenir compte du gain de qualité et de temps pour la délivrance du PC.

21-13 Quelques idées de projets à l'horizon 2020.

A l'évidence le territoire de la commune ne se prête plus à une extension conséquente de l'urbanisation. Toutefois des opérations structurantes semblent envisageables sur quelques lieux signifiants :

-Place de la Poste, bibliothèque, clos Charmeil. Cet espace offre une opportunité de recomposition globale sur l'idée d'un lieu de convivialité autour d'un espace de vue largement ouvert sur le Lac : bancs, café- terrasse, bibliothèque, carré d'artistes... Quelques logements de très faible hauteur en réhabilitation, au volume maîtrisé versus l'existant, pour ne pas faire obstacle à la vue depuis la place et la rue et pour les habitations alentours pourraient, en cas de besoin, contribuer, sinon à l'animation du lieu, éventuellement à l'équilibre financier de l'aménagement tout en donnant la priorité à la contemplation et à la vue depuis ce lieu surplombant. Un concours d'architectes, sur un cahier des charges précis, pourrait ouvrir à la création ou l'animation d'un lieu de vie allant jusqu'au clos Charmeil / Saint Alexis à réhabiliter. Il faudrait aussi restaurer les trottoirs le long de la route d'Annecy (CD 909) entre le chemin des Pérrolles et la gare aval du téléphérique/ Cinémathèque.

-Place de l'école/autour de l'école- ancien presbytère et son jardin. Lieux aux activités séquentielles sans complémentarité : école (vie rythmée par ses horaires en journée en semaine), Veyrière (vie intermittente principalement en soirée), presbytère et jardin (espaces peu occupés). Ces pleins et ces vides pourraient se recomposer plus agréablement et utilement, être plus vivants pour créer, là aussi, un espace de rencontre et convivialité du village. La restauration du presbytère pourrait se faire autour d'un programme comportant par exemple salles de réunions (associations..), musée de la vigne et de l'histoire locale avec une ouverture du jardin pour éveil à la nature (petit jardinage) en liaison avec l'école. La place d'entrée de l'école doit-elle être réservée à l'automobile (circulation et parking), alors qu'existe un parking souterrain et deux parkings ouverts à proximité ?

-Aménagement de la route de la Corniche et du terrain de la Ravoire. Une voie panoramique en balcon réputée mais non aménagée ; un terrain vierge, en situation exceptionnelle de vue sur le lac et le chef -lieu, en partie communal. L'ensemble ne peut pas devoir être dissocié dans une réflexion d'un aménagement hautement qualifiant. Rendre attractif cette promenade dominicale de beaucoup de Veyrolains, en bordure du Mont Veyrier et de ses sentiers. Privilégier les cheminements piétons, transversaux d'accès ou parallèles au piémont, les haltes point de vue, l'aspect paysager des abords. C'est aussi une voie structurante desservant latéralement la Ravoire ; le devenir de ce terrain est ouvert à une programmation douce, novatrice et délicate ; la constructibilité ne pourra qu'être réduite dans le cadre du PPRN. D'abord un espace vert !

-Parking du Chapitre. Image médiocre de l'accueil fait aux utilisateurs des bords du lac et de son accès (embarcadère - débarcadère de Veyrier). L'ensemble est à requalifier et végétaliser.

-Fourche RD 909/RD 909a. Après l'amélioration fonctionnelle grâce à la mise en place du petit rond - point sur la chaussée pour la circulation automobile, quel est le statut et la destination de ce terrain triangulaire bien peu accueillant à l'entrée du chef-lieu ? Assurément un espace à requalifier.

-Devenir des grandes propriétés (non bâties). Réflexion à conduire avec les propriétaires et les élus, sur la base du volontariat, en cas de transmission ou cession afin d'orienter la destination de ces espaces pour le mieux vivre de la collectivité. Maintien en l'état (entretien) ? Construction (si la réglementation l'autorise) ? Achat pour intégration au domaine public (financement et destination) ?

21-2 LES OUTILS DE GESTION, PLU ET REGLEMENT. APPROCHE CRITIQUE ET PROPOSITIONS.

La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) a remplacé les POS par les PLU¹⁰ qui se veulent être de véritables plans d'urbanisme communaux, intégrant le réglementaire et l'opérationnel. Le PLU est un projet global d'urbanisme et d'aménagement, fixant les règles générales d'utilisation du sol. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de programmation (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement, des annexes.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT¹¹, les lois littoral et montagne, le PPRN et le RNU.

La mise en forme d'un PLU demande une grande attention, c'est à dire une bonne connaissance des lieux et des hommes. Transcrire les objectifs par des mots et des plans fixe, pour un temps, les choix arrêtés par le groupe de travail ; le zonage et le règlement deviennent des outils à disposition des élus ; la clarté et la simplicité de ces éléments fondamentaux doivent assurer la compréhension de tous les publics, décideurs et pétitionnaires.

Jusqu'où aller ? Les textes de référence parlent d'urbanisme et de construction : où est l'architecture, phase finale de la réflexion ? Il doit être à nouveau souligné que le règlement ne peut comporter que des règles de fond nécessaires à l'octroi du permis de construire : affectation des sols, nature des constructions ; il n'est habilité qu'à réglementer les implantations, volumes, hauteur et aspect. C'est sur ce dernier mot que se développe les incompréhensions et conflits. L'aspect d'une construction se range- t-il dans la manière de définir un « caractère » ou de « maîtriser » l'architecture ? Dans les

¹⁰ Voir 1ère Partie, § 12.

¹¹ Ibid.

deux cas, c'est entrer dans la subjectivité et pénétrer le domaine de la conception, propre à l'architecture. Il est important de n'écrire dans un règlement que ce qu'autorise la loi et uniquement la loi et de cesser de vouloir composer un condensé de la « bonne » manière de faire de l'architecture. La loi ne traite que de constructions et de leur implantation dans le site, par rapport à des limites et des altitudes. Il appartient aux professionnels de remplir leurs missions et d'assumer leurs créations sans, pour autant, « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales, ainsi qu'aux éléments de patrimoine »¹².

Pour le citoyen, habitant, riverain ou visiteur, la perception du bâti est celle d'un fait architectural. Son jugement est lié à sa sensibilité propre, à sa connaissance personnelle en la matière et à sa compréhension de la finalité du projet. Ce qui conduit à la diversité des critiques pouvant semer le doute auprès des concepteurs, décideurs et élus. Les tensions peuvent être fortes, les positions des uns paraissant incompréhensibles aux autres, avec émergence de la querelle des anciens et des modernes¹³. Que le règlement s'en tienne à ce qui est requis par la loi, qu'il soit simple, clair, compréhensible et, surtout, cohérent. Qu'il laisse une ouverture à la création, à la modernité du XXI^e siècle dans la façon d'habiter, de travailler, de produire. Toutefois cette manière de voir implique un effort d'accompagnement et de pédagogie car vivre ensemble (et bien vivre à Veyrier) invite au partage et à l'échange.

Ainsi, il pourrait être envisagé de mettre à disposition des futurs constructeurs, architectes et maîtres d'ouvrage, des plaquettes de présentation du site¹⁴ et de conseil sur ce qui serait souhaitable pour la commune et ses habitants, le cas échéant avec des exemples choisis. Anticiper les dépôts de projets finis, objet de lourds dossiers administratifs, et parfois contentieux, en incitant les pétitionnaires à rencontrer un architecte conseil affecté à la commune pour se positionner dans une bonne pratique d'échange citoyen plus que dans le dictat réglementaire et technocratique. Compréhension et acceptation, au final gain de temps et d'argent.

21-3 PLU : LA PLACE DE LA PEDAGOGIE ET DE L'ACCOMPAGNEMENT

La réussite d'un PLU passe par **l'information, la participation, la pédagogie**. Son application appelle à l'accompagnement. L'intérêt privé ne doit pas l'emporter sur l'intérêt collectif, le court terme sur le temps long, le coup de fortune sur la préservation ou la constitution du patrimoine commun.

Il appartient à la commune de sensibiliser les habitants et les postulants constructeurs sur le devenir de leur territoire, de s'appuyer sur les associations pertinentes en la matière et les différents media pour faire passer l'information. Dire ce qu'est un PLU, de quoi il se compose et quel est son impact sur la vie de chacun, pourrait faire l'objet d'un petit fascicule à glisser dans les boîtes aux lettres. Mettre en place des ateliers de réflexion et de partage d'idées, éventuellement par quartiers, en réunions publiques ou avec le relai d'associations, pour susciter la curiosité, l'intérêt et l'expression des habitants.

¹² Référence indirecte au code de l'urbanisme (art. R111-21) et au code du Patrimoine (art.621-30).

¹³ En architecture « la tradition n'est pas la reproduction du même ; la tradition c'est de changer » comme le montre l'évolution des styles : roman, gothique, renaissance, empire, ...années 1930, 1960... (BLOG BVV Novembre 2014)

¹⁴ Ce document en est un exemple

L'accompagnement est ensuite nécessaire. L'exploitation des documents opposables aux tiers passe par la disponibilité des compétences des services de l'urbanisme. Il ne faut pas/plus qu'une modification mineure du bâti, une restauration de maison dans les règles de l'art, ou la construction d'un ouvrage constituent une épreuve difficilement surmontable, source de tension, d'incompréhension et parfois de jalousie. La loi doit être d'application identique pour tous et perçue comme telle. La présence périodique d'un architecte conseil communal permettrait aux demandeurs et pétitionnaires de demande de PC d'être accompagnés avant le projet, de bénéficier de conseils en cours d'élaboration et avant la dépose officielle des documents finalisés. Cet architecte conseil pourrait aussi échanger avec la commission d'urbanisme, faire découvrir des architectures nouvelles et des aménagements qui pourraient être compatibles avec le site.

La revue régulière pour adaptation, précision ou adaptation, de l'application des textes. Un document administratif doit subir (c'est en réalité le cas !) le feu de l'exploitation. Pourquoi ne pas avoir le courage de faire un point régulier de l'application des textes, de la qualité des résultats, des difficultés de mise en œuvre, parfois des effets secondaires, voire perverses, et des contraintes contradictoires des différents textes? Que les responsables habilités à faire appliquer le règlement en prennent conscience et, en cas de besoin, appellent à une révision du PLU.

A ce titre, BVV souhaite que le futur PLU corrige les défauts constatés dans le POS actuel (valant PLU), les incompatibilités de règlements et bizarries de zonage et applique scrupuleusement les lois littoral et montagne.

21-4 PLU : LA PARTICIPATION DE BVV

La collaboration interactive entre les citoyens et leurs élus est indispensable dans le cadre d'une démocratie participative afin que les habitants puissent exprimer leurs préoccupations, leurs critiques, leurs souhaits et propositions.

L'association « Bien vivre à Veyrier-du-Lac », régie par la loi de 1901, est agréée en tant qu'association locale des usagers sur les communes de Veyrier-du-Lac, d'Annecy le Vieux et de Menthon - Saint-Bernard. Elle s'est fixée, depuis 1987¹⁵, une mission de préservation du cadre de vie de Veyrier-du-Lac, de protection de l'environnement, l'eau, l'air en menant et appuyant toutes actions en ce sens auprès des collectivités publiques, administrations, associations, ... en veillant à une saine gestion de l'urbanisation. Elle est dans son objet social en engageant des réflexions sur le devenir de la commune en vue de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants dans un cadre urbanistique, architectural, social et économique. Elle est apolitique.

Ses adhérents¹⁶ Veyrolains sont d'origines géographique, sociale, professionnelle différentes. Leur vie s'inscrit pleinement dans le quotidien et le développement de la commune ; c'est à ce titre que la volonté de participer à l'élaboration du PLU s'est manifesté et qu'elle a suscité des groupes de travail ouverts dans le cadre du collectif CVV¹⁷ pour apporter, ancrés dans un même territoire, expériences et compétences, sensibilités et points de vue.

¹⁵ Crédit à l'occasion d'un important projet de construction « sous Veyrier » (en dessous de la Mairie).

¹⁶ 82 adhérents à jour de cotisation au 15/12/2014 (hors les adhérents de CVV).

¹⁷ Collectif « Cadre de Vie Veyrier » (ADMVC, Morat, Chavoire)

L'exercice critique est un exercice délicat, évitant les visions partisanes, respectant l'histoire, la géographie et les hommes. L'analyse des faits doit conduire à des propositions ouvertes, constructives, objectives susceptibles de recueillir un avis majoritaire positif, voir bonificateur.

BVV se positionne ainsi comme force de proposition, creuset d'idées. Trouver les voies du XXIème siècle, regarder l'avenir pour la vie de tous et la renommée de la commune, voilà un projet qui doit rassembler les bonnes volontés dans l'élaboration du PLU, outil majeur de décision.

« Et que chaque citoyen prenne conscience de ce que la cité ne doit exister que pour lui et par lui, et non pour satisfaire tel système économique ou tels intérêts particuliers »¹⁸.

Des orientations en réponse à des interrogations récurrentes sont proposées à la réflexion en annexe : baies de toiture, clôtures et haies, arbres de haute futaie, terrassements et murs de soutènement, limitations de hauteur (cf. non altius tollendi), toitures terrasse, panneaux solaires et photovoltaïques, accès et stationnement privés, matériaux et couleurs... Une note à suivre, intitulée « le règlement en détail : approche critique », pourra servir de fil conducteur pour les élus, les concepteurs, les constructeurs et chacune des personnes intéressées.

BVV /ol- 19/01/2015

¹⁸ André Hermant (ibid)