Grand Annecy AGGLOMÉRATION

PLUi bioclimatique
Urbanisme
Habitat
Mobilités

Dossier certifié conforme par la Présidente
et annexé à la présente délibération du
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,
Frédérique LARDET.

PIÈCE 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 Justification des choix retenus

7. Justification de la prise en compte de la loi Littoral et de la loi Montagne

• PROJET ARRETE - 19 DECEMBRE 2024 •

© Wooloomooloo JM Favre

SOMMAIRE

1 JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LOI LITTORAL 7

1.1 Rappels réglementaires 8

1.2 Le cadre fixé par le SCoT en vigueur et le projet de révision arrêté 8

1.2.1 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN EN VIGUEUR (2014) 8
1.2.2 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN ARRETE : UN CADRE INTEGRANT LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES 9

1.3 LA COHERENCE DU PLUi AU REGARD DE LA LOI LITTORAL 11

1.3.1 LES ORIENTATIONS DU PADD 11
1.3.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE OAP REGLEMENT 11
1.3.3 EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES ZONES URBANISEES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL 12
1.3.4 EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 17
1.3.5 URBANISATION INTERDITE DANS LA BANDE LITTORALE 18
1.3.6 DETERMINATION DES CAPACITES D'ACCUEIL 21
1.3.7 PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION 25
1.3.8 PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES ET DES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES 34
1.3.9 CLASSEMENT DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES 35
1.3.9.a Méthodologie générale 35
1.3.9.b Typologies de boisements et zonages environnementaux 36
1.3.9.c Recensement et analyse des espaces boisés les plus significatifs 38
1.3.9.d Synthèse de l'analyse et approche globale du littoral 55
1.3.9.e Préservation et mise en valeur des espaces boisés dans le cadre des OAP thématiques « Patrimoine » et « Paysage » du PLUi-HMB 56
1.3.9.f SCoT du Bassin Annécien 60

2 JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE 63

2.1 RAPPELS REGLEMENTAIRES 64

2.2 Le cadre fixé par le SCoT EN VIGUEUR ET ARRETE 66

2.2.1 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN EN VIGUEUR 66
2.2.2 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN ARRETE : UN CADRE INTEGRANT LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES 66

2.3 LA COHERENCE DU PLUi AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE 67

2.3.1 LES ORIENTATIONS DU PADD 67
2.3.2 PRESERVER LES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES 67
2.3.3 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD 69
2.3.4 ASSURER L'URBANISATION EN CONTINUITE AVEC LES BOURGS, VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET GROUPES D'HABITATIONS EXISTANTES, AFIN D'EVITER LE MITAGE DE L'ESPACE : DEFINITION DES HAMEAUX 70
2.3.5 ASSURER L'URBANISATION EN CONTINUITE AVEC LES BOURGS, VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET GROUPES D'HABITATIONS EXISTANTES, AFIN D'EVITER LE MITAGE DE L'ESPACE : DISCONTINUITE DE L'URBANISATION 70
2.3.6 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE EN RESPECTANT LA QUALITE DES SITES 72
2.3.7 REALISER DES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES IMPORTANTS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE PARTICULIERE DITE DES « UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES ». 72
2.3.8 PROTEGER LES PARTIES NATURELLES DES RIVES DES PLANS D'EAU D'UNE SUPERFICIE INFERIEURE A 1 000 HA 73
2.3.9 INTERDIRE LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES AU-DESSUS DE LA LIMITE FORESTIERE 73

TABLE DES FIGURES

- Figure 1 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du SCoT du Bassin Annécien en vigueur (2014) 9
- Figure 2 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024 10
- Figure 3 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur Annecy et la première couronne 14
- Figure 4 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur la rive Est du lac 15
- Figure 5 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur la rive Ouest du lac 16
- Figure 6 : Vue en coupe - Sevrier 18
- Figure 7 : Vue en coupe - Saint-Jorioz 18
- Figure 8 : Vue en coupe - Duingt 19
- Figure 9 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024 20
- Figure 10 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024 25
- Figure 11 : Perceptions sur le cadre montagnard environnant depuis la coupure verte de la plaine du marais de l'Enfer, entre Sévrier et St-Jorioz 26
- Figure 12 : Extrait de la cartographie de la structure paysagère et des enjeux de l'unité paysagère des Rives du lac 28
- Figure 13 : Coupures d'urbanisation à Duingt 29
- Figure 14 : Coupure d'urbanisation à l'Est de Saint-Jorioz 29
- Figure 15 : Coupures d'urbanisation à l'Ouest de Saint-Jorioz et au Sud de Sevrier 30
- Figure 16 : Coupures d'urbanisation au centre de Sevrier 30
- Figure 17 : Coupure d'urbanisation à Annecy 31
- Figure 18 : Coupure d'urbanisation au Nord de Veyrier-du-Lac 31
- Figure 19 : Coupure d'urbanisation au Nord de Menthon-Saint-Bernard 32
- Figure 20 : Coupures d'urbanisation au Nord de Talloires-Montmin 32
- Figure 21 : Coupure d'urbanisation sur le Roc de Chère à Talloires-Montmin 33

- Figure 22 : Coupure d'urbanisation entre le centre-bourg de Talloires et le village d'Angon 33
- Figure 23 : Coupure d'urbanisation au Sud de Talloires-Montmin 34
- Figure 24 : Zonage de l'espace remarquable du littoral - Roc de Chère 35
- Figure 25 : Cartographie des habitats forestiers 37
- Figure 26 : Zonages environnementaux 37
- Figure 27 : Photographies du Roc de Chère - Source : Conservatoire du littoral 38
- Figure 28 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Sud - Talloires 39
- Figure 29 : Espaces boisés significatifs de Talloires 39
- Figure 30 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord - Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac 40
- Figure 31 : Extrait du PLU de Menthon-Saint-Bernard en vigueur 40
- Figure 32 : Espaces boisés significatifs de Menthon-Saint-Bernard 41
- Figure 33 : Vue des ensembles boisés significatifs de Menthon-Saint-Bernard 41
- Figure 34 : Espaces boisés significatifs de Veyrier-du-Lac 42
- Figure 35 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Annecy-le-Vieux et Annecy 44
- Figure 36 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Prégnance des boisements du Mont Veyrier dans le paysage d'Annecy 44
- Figure 37 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Prégnance des boisements du Semnoz dans le paysage d'Annecy 45
- Figure 38 : Parcs urbains sur les rives du lac d'Annecy 46
- Figure 39 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive gauche partie Nord - Sevrier 46
- Figure 40 : Boisements au lieudit "Les Vignettes" - Sevrier 47
- Figure 41 : Le bief boisé du ruisseau de la Planche - Sevrier 47
- Figure 42 : Les boisements au lieudit le Beau-Rivage - Sevrier 48
- Figure 43 : Boisements entre les lieudits Les Communaux et Au Monget - Sevrier 48
- Figure 44 : Boisements situés au niveau de l'exutoire du ruisseau de la Planche - Sevrier 49
- Figure 45 : Boisements des Marais de l'Enfer - Saint-Jorioz 49
- Figure 46 : Protection de la zone humide du Marais de l'Enfer au titre de l'article L151-23 du CU 50
- Figure 47 : EBC littoral supprimé - Sevrier 50
- Figure 48 : Espaces boisés significatifs de Sevrier 51

- Figure 49 : Espaces boisés significatifs : extrait du PLU de la commune de Saint-Jorioz 52
- Figure 50 : Espaces boisés significatifs de Saint-Jorioz 53
- Figure 51 : Prégnance des boisements dans le paysage lacustre et covisibilité 54
- Figure 52 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive gauche partie Sud – Saint-Jorioz et Duingt 54
- Figure 53 : Espaces boisés significatifs de Duingt 55
- Figure 54 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du SCoT du Bassin Annécien en vigueur (2014) 61
- Figure 55 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024 62
- Figure 56 : Communes concernées par les lois "Littoral" et "Montagne" 65

1

JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1.1 Rappels réglementaires

L'ensemble des communes riveraines du Lac d'Annecy sont soumises à la loi Littoral : Annecy (Annecy historique et Annecy-le-Vieux), Duingt, Menthon-Saint-Bernard, Saint-Jorioz, Sevrier, Talloires-Montmin (uniquement l'ancienne commune de Talloires) et Veyrier-du-Lac.

Les principales prescriptions de la loi littoral sont les suivantes, sur la base des articles L.121-16 à L.121-27 du code de l'urbanisme :

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal
- Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage
- Urbanisation interdite dans la bande littorale
- Détermination des capacités d'accueil
- Préservation des coupures d'urbanisation
- Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
- Classement des parcs et ensembles boisés

1.2 Le cadre fixé par le SCoT en vigueur et le projet de révision arrêté

1.2.1 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN EN VIGUEUR (2014)

Le SCoT du bassin Annécien de 2014 intègre une partie sur la loi littoral. Le SCoT identifie notamment, sur une cartographie de traduction de la loi littoral à son échelle, les espaces remarquables (d'un point de vue paysager et/ou écologique) et localise les grandes coupures d'urbanisation à respecter. L'objectif est de préserver les espaces remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation qu'il s'agit de délimiter. Ainsi, les entités naturelles situées au sein de ces espaces ont vocation à être valorisés et conservés, et les espaces boisés plus particulièrement sont de fait significatif au titre de la loi littoral.

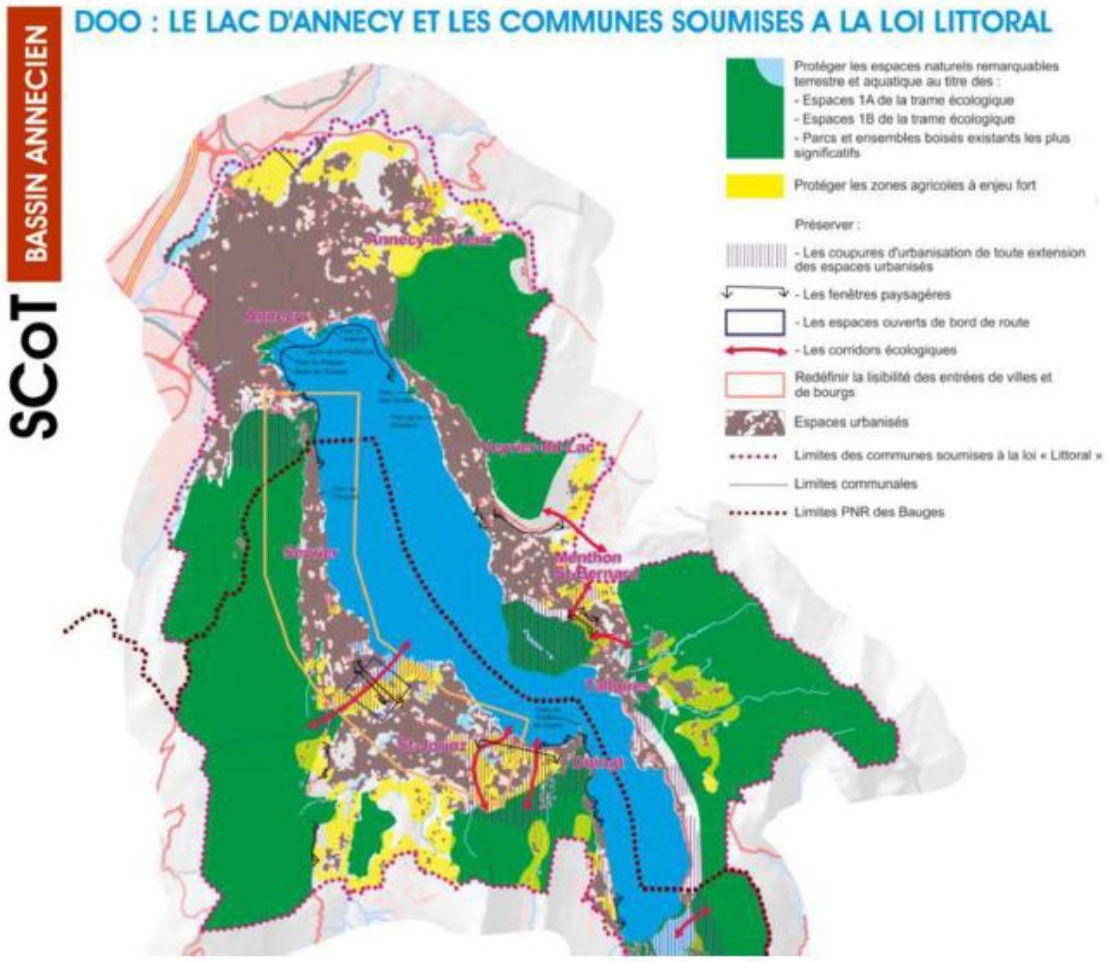


Figure 1 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du SCoT du Bassin Annécien en vigueur (2014)

1.2.2 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN ARRETE : UN CADRE INTEGRANT LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Concernant le SCoT en cours de révision, il définit :

- deux espaces remarquables : le Roc de Chère et la réserve naturelle du bout du lac (hors territoire du Grand Annecy)
- les coupures d'urbanisation, en en ajoutant certaines par rapport au SCoT en vigueur
- les espaces proche du rivage (EPR)
- la bande des 100 mètres
- les lieux d'urbanisation :

Villages :

- Duint : Les Perris – Fergy
- Talloires-Montmin : Angon et Perroix
- Menthon-Saint-Bernard : Les Pénoz

Secteurs déjà urbanisés :

- Espaces proches du rivage : Duingt : Dhéré

- Espaces proches du rivage et bande des 100 m : Duingt : bord du lac au nord-ouest de la commune
- Territoire communal :
    - Duingt : Les Maisons
    - Saint-Jorioz : Entredozon
    - Annecy : Provins
    - Talloires-Montmin : Ponnay, Rovagny et Vérel

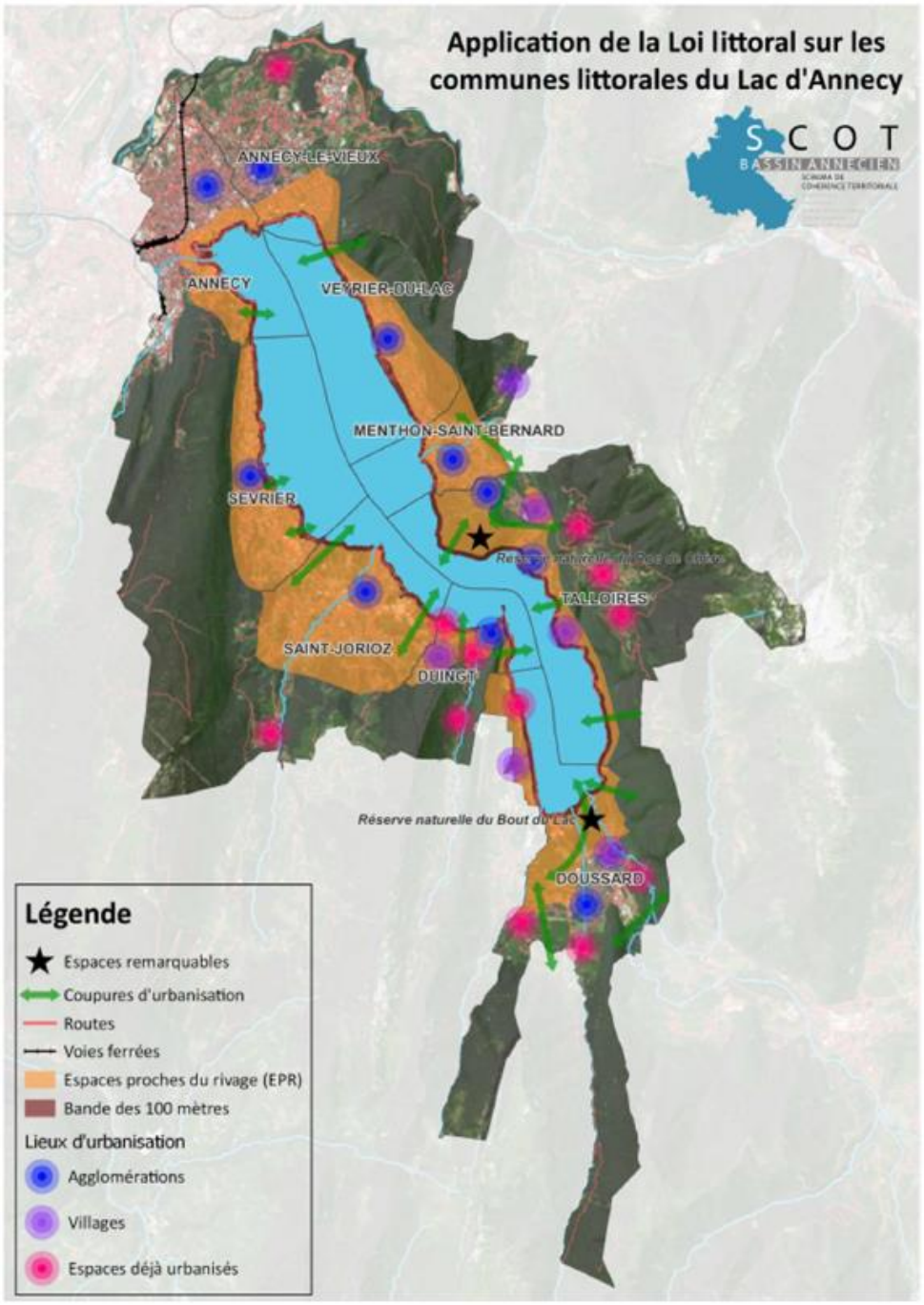


Figure 2 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024

1.3 LA COHERENCE DU PLUi AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

1.3.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD fixe les orientations d'aménagement du projet de développement intercommunal à horizon 15 ans. Parmi elles, certaines sont directement liés à la protection des espaces boisés ; à travers les orientations II.2, II.3 et II.5 :

- « Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers » ;
- « Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés »
- « Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines remarquables comme ordinaires ».

1.3.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE OAP REGLEMENT

Les prescriptions de la loi Littoral	**La cohérence dans le PLUi**
Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal	15 secteurs d'extension sont prévus sur les communes concernées par la loi littoral, dont 7 à vocation d'habitat, 7 à vocation d'équipements publics et 1 à vocation économique. L'ensemble de ces extensions se situe en continuité des zones urbanisées, excepté pour le projet d'infrastructure pour l'eau potable à Menthon-Saint-Bernard. Celui-ci nécessite d'être en sommet de versant afin de relier les deux réseaux d'eau potable concernés pour assurer des interconnexions.
Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage	11 projets se trouvent en extension de l'urbanisation sur les communes concernées par la loi littoral au sein des espaces proche du rivage. Le total des surfaces de projet s'élève à 3,02 ha.
Urbanisation interdite dans la bande littorale	Concernant la délimitation de la bande des 100 m et des espaces proche du rivage (EPR), les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024. Concernant la catégorisation en agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU), les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024. Le zonage et le règlement écrit du PLUi permettent de traduire règlementairement ces espaces. La bande des 100 m est notamment très fortement protégée.
Détermination des capacités d'accueil	Conformément au PADD, l'urbanisation doit être maîtrisée sur les communes situées sur les rives du lac afin notamment de prendre en compte les enjeux liés à la loi littoral. Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLUi a notamment tenu compte : - de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 - de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte - de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes - des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

	Se reporter notamment à la justification du scénario de développement, de la consommation foncière et des capacités de densification ainsi qu'à l'évaluation environnementale.
Préservation des coupures d'urbanisation	Concernant la délimitation des coupures d'urbanisation, les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024. Les coupures d'urbanisation ont été traduites par des zones As, Ns et Nsl inconstructibles.
Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques	Le projet de SCoT arrêté en octobre 2024 identifie le Roc de Chère comme étant le seul espace remarquable autour du lac. Le Roc de Chère est protégé par des zones Nsl et Ns inconstructibles. De plus, des zones As/Ns inconstructibles ont été mises en place sur les périmètres des sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, conservatoires d'espaces naturels, réserves naturelles régionales/nationales, réserves biologiques, arrêtés de protection de biotope.
Classement des parcs et ensembles boisés	Des espaces boisés classés (EBC) ont été mis en place sur les parcs et ensembles boisés remarquables, sur la base des PLU en vigueur avant l'approbation du PLUi avec quelques ajustements afin d'avoir plus de cohérence.

1.3.3 EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES ZONES URBANISEES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

15 secteurs d'extension sont prévus sur les communes concernées par la loi littoral, dont 7 à vocation d'habitat, 7 à vocation d'équipements publics et 1 à vocation économique :

commune	vocation	projet	logements	surf
Annecy	équipements	extension campus		2,96
Annecy	activités	ZA Glaisins extension		4,82
Duingt	habitat	extension habitat	5	0,27
Duint	équipements	PEM Duingt		0,21
Menthon-Saint-Bernard	habitat	extension habitat	5	0,27
Menthon-Saint-Bernard	équipements	infrastructure eau potable		0,31
Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	3	0,28
Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	2	0,12
Sevrier	équipements	extension cimetière		0,23
Sevrier	habitat	extension habitat	2	0,18
Sevrier	habitat	extension habitat	23	0,74
Sevrier	habitat	extension habitat	9	0,21
Talloires-Montmin	équipements	projet parking Talloires		0,24
Talloires-Montmin	équipements	extension services techniques		0,19
Veyrier-du-Lac	équipements	maison de la nature		0,27

Ces 15 projets s'étendent sur 11,30 ha au total. Ces projets sont de taille modeste, excepté pour les projets d'extension de campus universitaire et de la zone d'activités des Glaisins à Annecy.

L'ensemble de ces extensions se situe en continuité des zones urbanisées, excepté pour le projet d'infrastructure pour l'eau potable à Menthon-Saint-Bernard. Celui-ci nécessite d'être en sommet de versant afin de relier les deux réseaux d'eau potable concernés pour assurer des interconnexions.

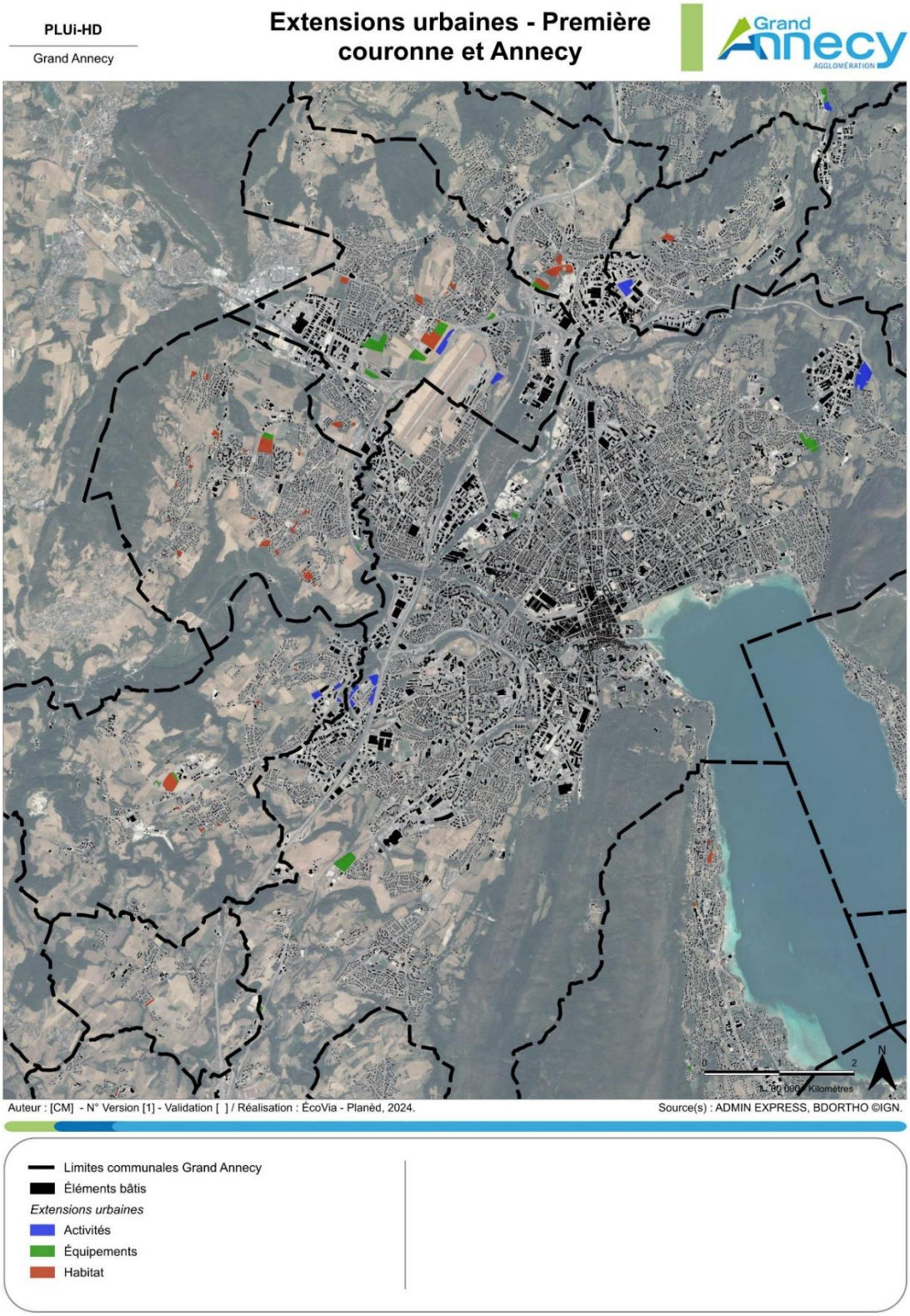


Figure 3 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur Annecy et la première couronne

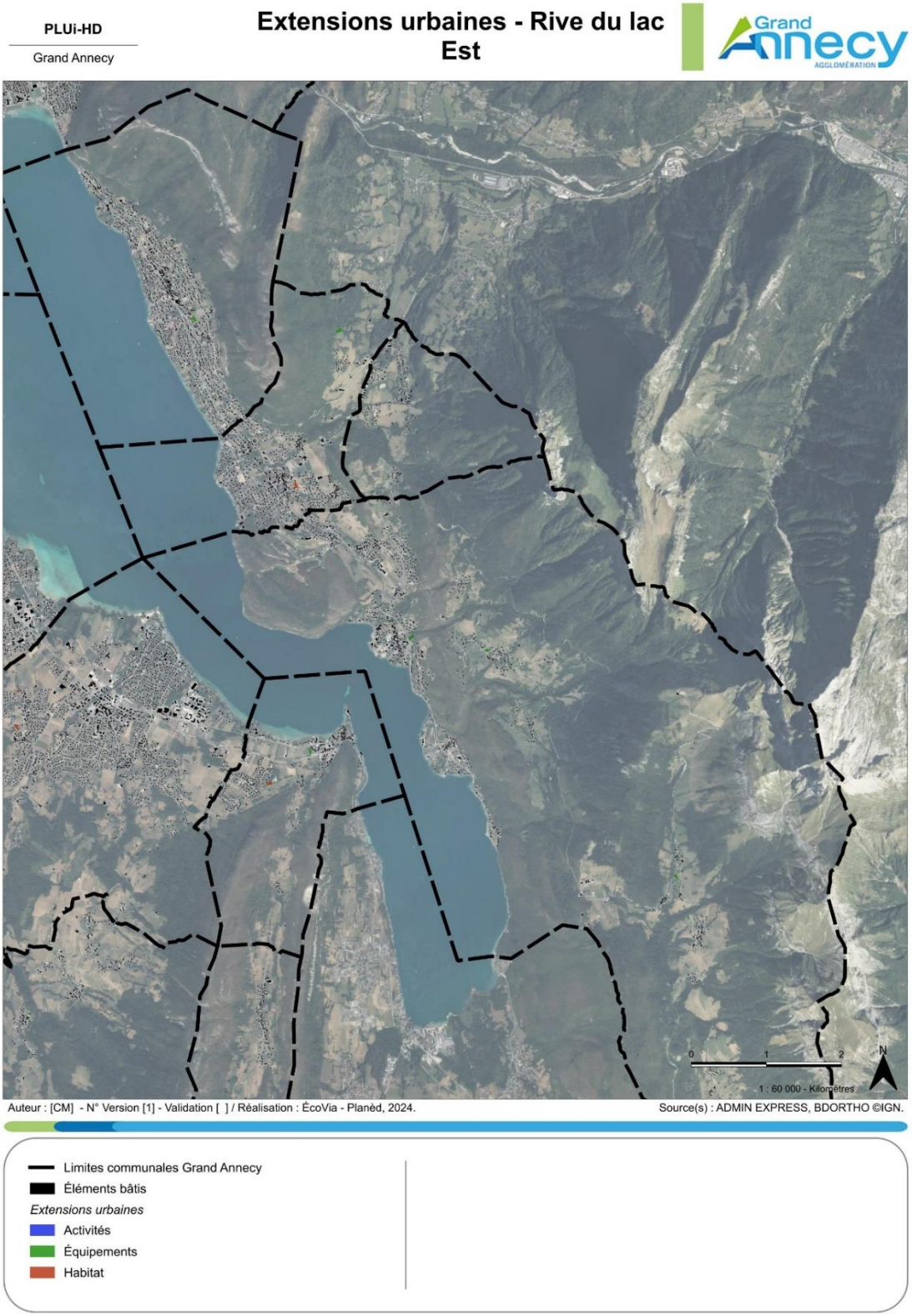


Figure 4 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur la rive Est du lac

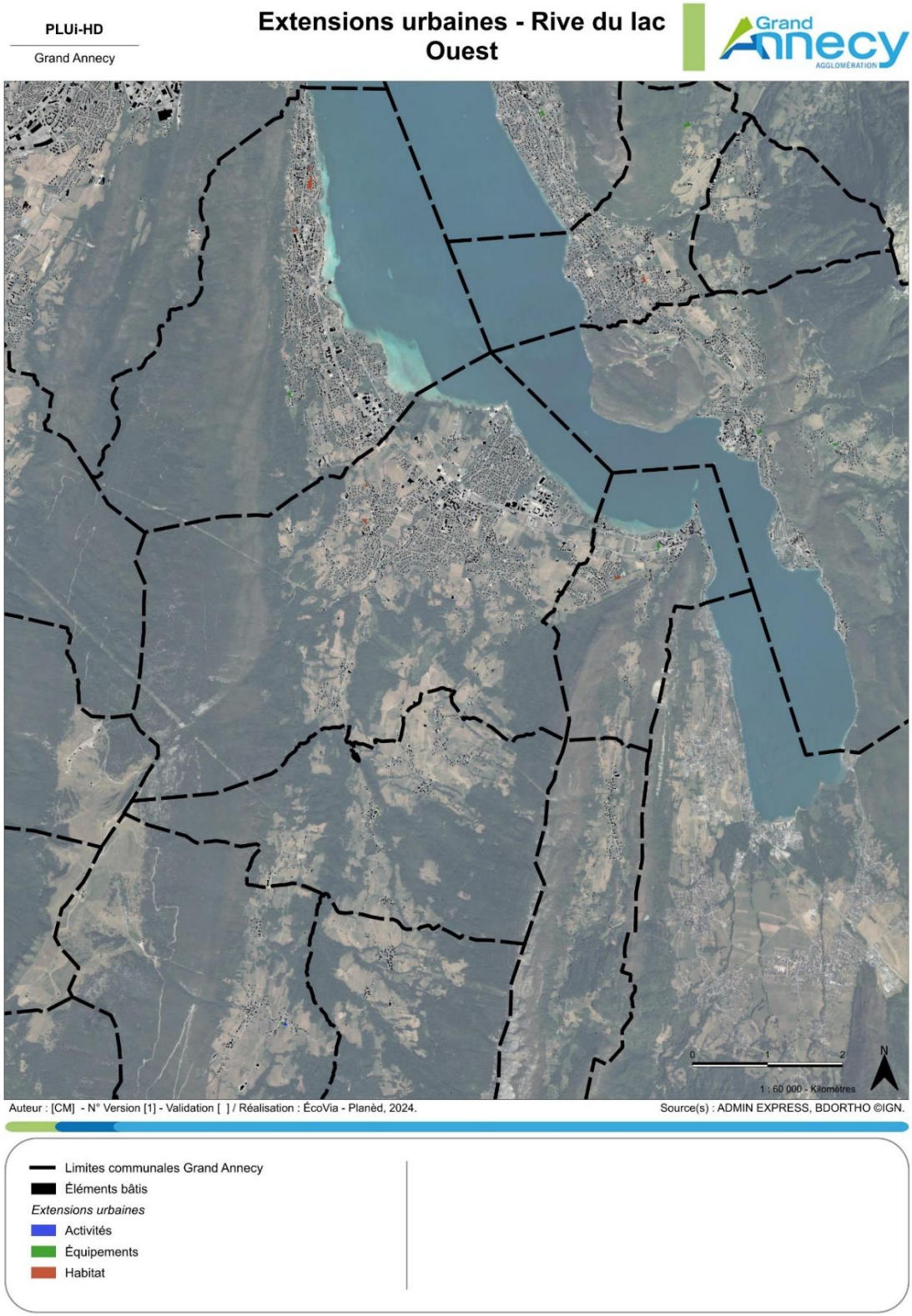


Figure 5 : Localisation des secteurs d'extension urbaine - zoom sur la rive Ouest du lac

1.3.4 EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

11 projets se trouvent en extension de l'urbanisation sur les communes concernées par la loi littoral au sein des espaces proche du rivage :

Commune	Vocation	Projet	Logements	Surface en ha	Justification
Duingt	habitat	extension habitat	5	0,27	Il s'agit d'une extension mineure située sur le hameau des Périris, entourée au nord et à l'ouest par de l'habitat et à l'est par une aire de stockage de matériaux et un projet d'équipements publics.
Duingt	équipements	PEM Duingt		0,21	Il s'agit d'un projet de pôle d'échange multimodal porté par le Grand Annecy situé en continuité d'un parking existant à l'entrée ouest du bourg. En raison de la réutilisation du parking existant et de sa localisation en entrée de bourg, il s'agit du meilleur site possible pour ce projet.
Menthon-Saint-Bernard	habitat	extension habitat	5	0,27	Il s'agit d'une extension mineure située à l'est du centre-bourg, entourée au nord, au sud et à l'ouest par de l'habitat. Le projet s'appuie également sur des dents creuses et du renouvellement urbain en continuité directe.
Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	3	0,28	Il s'agit d'extensions urbaines mineures situées dans des contextes pavillonnaires et en continuité de l'urbanisation existante, à proximité du hameau d'Epagny
Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	2	0,12	
Sevrier	équipements	extension cimetière		0,23	Il s'agit de l'extension du cimetière.
Sevrier	habitat	extension habitat	2	0,18	Il s'agit d'extensions urbaines situées dans des contextes pavillonnaires et en continuité de l'urbanisation existante, au nord du centre-bourg. Elles viennent compléter l'enveloppe urbaine de par leur situation de greffe. Il s'agit de secteurs parmi les rares qui permettent un développement sur la commune en dehors de la bande littorale et des espaces boisés sur les versants du Semnoz, tout en étant proche du centre-bourg.
Sevrier	habitat	extension habitat	23	0,74	
Sevrier	habitat	extension habitat	9	0,21	
Talloires-Montmin	équipements	projet parking Talloires		0,24	Il s'agit d'un projet de parking porté par la commune. Il est idéalement situé à l'entrée ouest du centre-bourg, en continuité directe.

Veyrier-du-Lac	équipements	maison de la nature		0,27	Il s'agit d'un projet porté par la commune, situé à l'est du centre-bourg, en continuité directe de l'urbanisation.

Le total des surfaces de projet s'élève à 3,02 ha.

1.3.5 URBANISATION INTERDITE DANS LA BANDE LITTORALE

Concernant la délimitation de la bande des 100 m et des espaces proche du rivage (EPR), les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024.

D'après le SCoT en cours de révision, la limite d'une bande de 100 m se définit à partir de la limite haute des rives du plan d'eau. Cette bande des 100 m se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges. Techniquement, cette bande des 100 mètres est définie en appui de la projection d'un tampon SIG de 100 m depuis la limite de la rive du lac sur la base de la BD TOPO de l'IGN.

D'après le SCoT en cours de révision, les espaces proches des rives regroupent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles caractérisés par une ambiance lacustre et qui sont le support d'interactions fonctionnelles et visuelles privilégiées avec le lac. La délimitation proposée dans le DOO du SCoT s'appuie sur des faisceaux de présomption basés sur trois critères non cumulatifs :

- le caractère urbanisé (ou non urbanisé) des espaces entre le point considéré et les rives
- La covisibilité, qu'elle soit appréciée de la rive ou de l'intérieur des terres
- La distance par rapport à la rive, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérise l'ambiance lacustre

Aucun critère n'est rédhibitoire. Un seul des 3 critères peut suffire.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'est notamment appuyée sur les analyses de paysage (étude du critère de covisibilité avec le lac, fortement lié à la topographie) et le critère de distance à la rive.

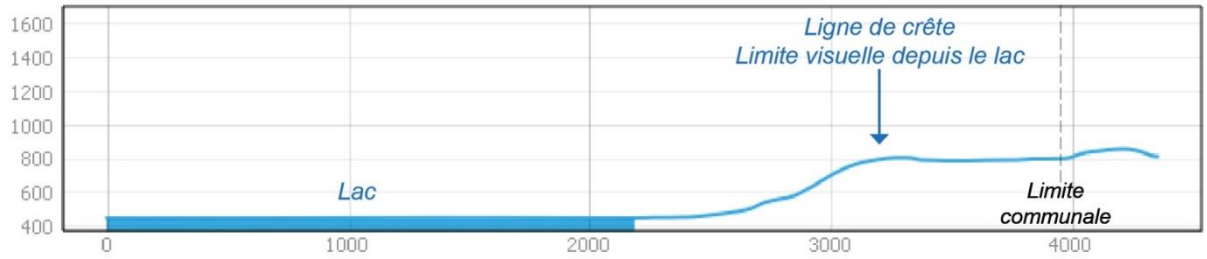


Figure 6 : Vue en coupe - Sevrier

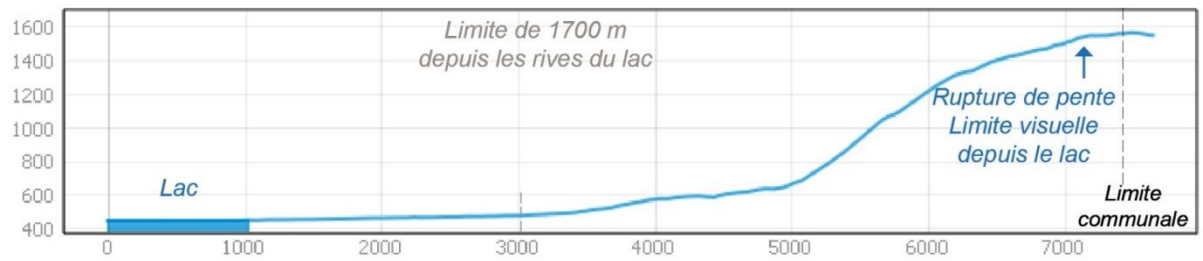


Figure 7 : Vue en coupe - Saint-Jorioz

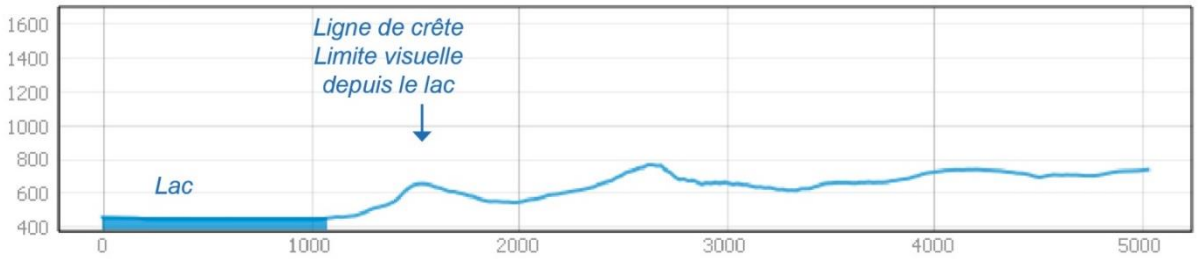


Figure 8 : Vue en coupe - Duingt

Concernant la catégorisation en agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU), les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024.

Selon le SCoT en cours de révision, la définition des grandes familles d'urbanisation est la suivante :

Agglomération :

La notion d'agglomération se définit notamment comme un ensemble à caractère urbain, composé d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

Villages :

Le village est considéré à partir d'un noyau de constructions organisées assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Moins important que l'agglomération, le village se distingue des autres secteurs déjà urbanisés par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, par exemple une place de village, quelques commerces de proximité ou service de transport collectif, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

- Duingt : Les Perris – Fergy
- Talloires-Montmin : Angon et Perroix
- Menthon-Saint-Bernard : Les Pénoz

Secteurs déjà urbanisés :

Les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

- Espaces proches du rivage : Duingt : Dhéré
- Espaces proches du rivage et bande des 100 m : Duingt : bord du lac au nord-ouest de la commune
- Territoire communal :
    - Duingt : Les Maisons
    - Saint-Jorioz : Entredozon
    - Annecy : Provins
    - Talloires-Montmin : Ponnay, Rovagny et Vérel

Les autres secteurs étant considérés comme des secteurs d'urbanisation diffuses ou secteurs non urbanisés.

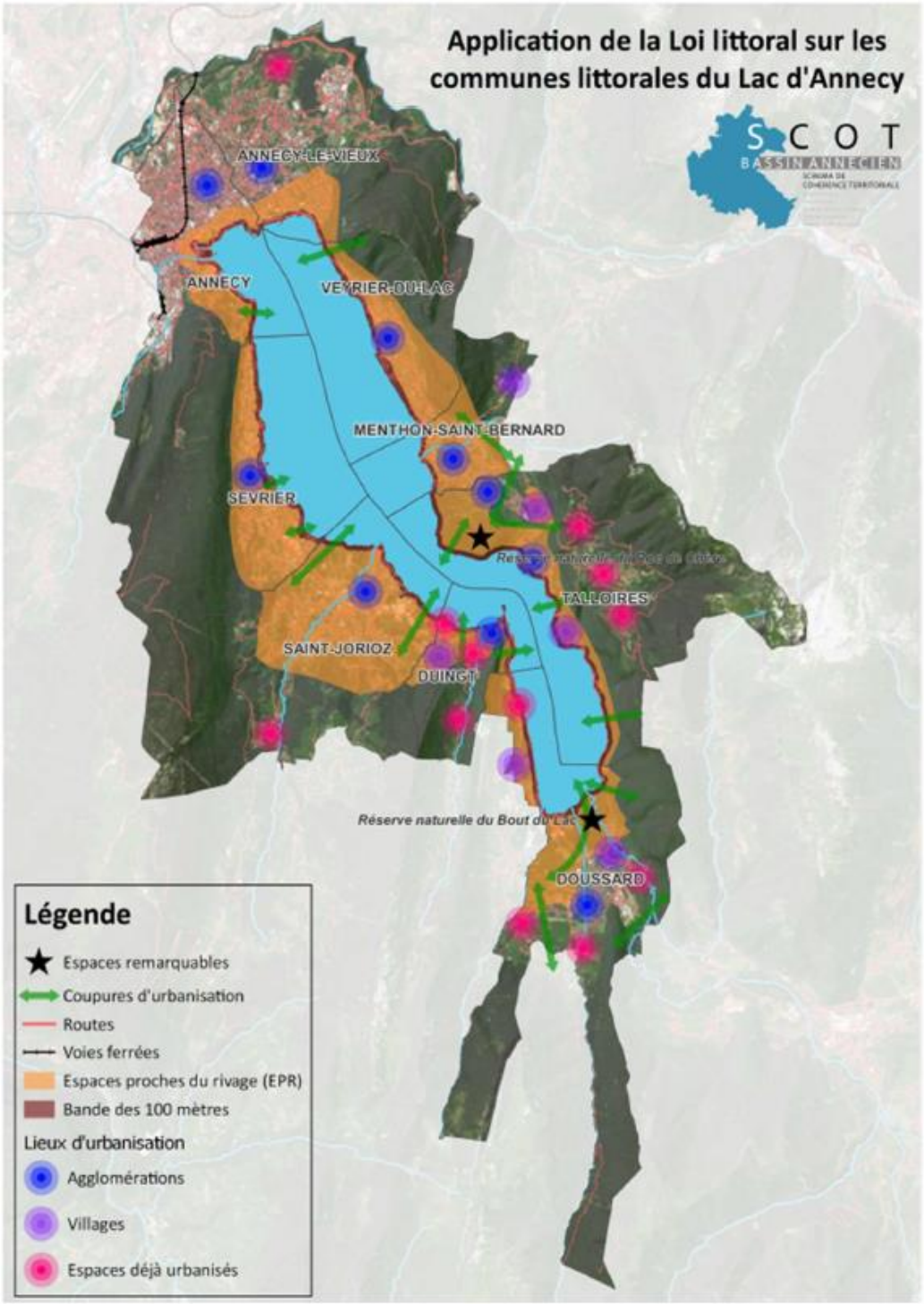


Figure 9 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024

L'application de la loi littoral a nécessité la création d'une zone spécifique afin de traduire l'inconstructibilité dans la bande des 100 m.

Pour les espaces proche du rivage, les autres zones du PLUi ont été utilisées de manière différenciées selon les types de milieu urbanisés.

Le tableau ci-dessous montre la traduction règlementaire de la loi littoral en fonction des types d'espaces (bande des 100 m / espaces proches du rivage / reste du territoire communal) et des types de milieux urbanisés (agglomérations, villages, SDU, urbanisation diffuse ou secteur non urbanisé) :

	Agglomérations et villages	**Secteurs déjà urbanisés autres qu'agglomérations et villages**	**Urbanisation diffuse ou secteur non urbanisé**
Bande littorale des 100 m	- zone Nsl Excepté pour les équipements publics et activités touristiques incluses dans l'enveloppe urbaine principale des agglomérations où des zones Ueq et Ut ont été utilisées	- zone Nsl	- zone Nsl
Espaces proches du rivage	- zones U classiques	- zones As/Ns → Uniquement extensions et annexes des habitations existantes et extension des bâtiments agricoles existants	- zones As/Ns → Uniquement extensions et annexes des habitations existantes et extension des bâtiments agricoles existants
Reste du territoire communal	- zones U classiques	- zones Uhs → Emprise au sol limitée à 10%	- zones A et N → En zone A et N, uniquement extensions et annexes des habitations existantes et création de bâtiments agricoles et forestiers

En zone Nsl : seuls sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des activités économiques ou à des services publics, s'ils exigent la proximité immédiate de l'eau
- les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et où ils ne créent pas de logement supplémentaire et ne portent pas atteinte au plan d'eau
- les travaux et aménagements d'infrastructures liées aux pistes cyclables et au développement du TCSPi

1.3.6 DETERMINATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

Conformément au PADD, l'urbanisation doit être maîtrisée sur les communes situées sur les rives du lac afin notamment de prendre en compte les enjeux liés à la loi littoral.

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLUi a notamment tenu compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Se reporter notamment à la justification du scénario de développement, de la consommation foncière et des capacités de densification ainsi qu'à l'évaluation environnementale.

Ressources principales	**Problématique posée en matière de capacité d'accueil**	**Réponse apportée dans le PLUi-HMB**
Eau	Difficulté de gestion des eaux pluviales	Le Grand Annecy s'est doté d'un zonage pluvial, avec des débits maximum autorisés pour les rejets, des identifications de contraintes à l'infiltration, etc. identifiés pour chaque parcelle du territoire. Ces mesures, règles, etc. permettent de limiter l'impact des eaux pluviales sur la qualité de la ressource.
	Contrainte d'approvisionnement en eau Évolution de la qualité des eaux	Toutes les extensions et densifications prévues dans les secteurs concernés par la loi littoral sont desservies par le réseau d'eau potable. Les capacités globales de production d'eau potable sont estimées suffisantes à l'échelle entière du Grand Annecy : en effet, en 2023 plus de 15 Mm³ ont été produits, soit 65 m³/hab. environ, sur une capacité autorisée de 18 Mm³/an. Le volume résiduel théorique permettrait ainsi d'alimenter environ 40 000 habitants supplémentaires (sur une base de 65 m³/hab./an), le projet de PLUi-HMB prévoyant un accueil d'environ 30 000 habitants entre 2021 et 2040 (1600 /an). Plus localement, les interconnexions (entre Veyrier et Menthon-Saint-Bernard, avec des territoires extérieurs comme la CC du Pays de Cruseilles ou la CC de Rumilly Terres de Savoie) permettent d'assurer l'alimentation en bonne quantité.
	Impact sur les stations d'épuration	Toutes les extensions et densifications prévues dans les secteurs concernés par la loi littoral sont couvertes par le zonage d'assainissent, revu en 2019. La collectivité doit y assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées. L'ensemble de ces secteurs est raccordé à la STEP SILOE, dont les capacités résiduelles s'élevaient en moyenne à 55600 EH en 2023, et une petite partie à la station de Montmin (environ 300 EH de capacité résiduelle en 223). Dans la mesure où environ 5790 logements sont attendus dans ces secteurs, on estime que la capacité des STEP sera largement suffisante.
Risques naturels et technologiques	Exposition accrue des personnes et des biens	Le territoire n'est pas exposé aux risques littoraux.

Sol	Possible dégradation par l'intensification des pratiques touristiques	La bande littorale des 100 m, les espaces naturels du littoral sont évités par l'urbanisation pour la grande majorité. Le PADD acte notamment d'améliorer les qualités d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire (orientation 14), témoignant de l'intérêt du Grand Annecy pour maitriser la surfréquentation.

Pour le volet démographique, une analyse sur les capacités d'accueil foncière a été réalisée afin de veiller à la prise en compte de l'ensemble des contraintes et enjeux littoraux et à leur adéquation avec les orientations du PADD.

Concernant le scénario de développement, se reporter à la justification du diagnostic et du PADD.

Pour la détermination des dents creuses, des divisions parcellaires, des objectifs de logements vacants et de renouvellement urbain, se reporter à la justification sur la consommation d'espaces et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a en effet tenu compte de différentes contraintes :

- Configuration inadaptée (forme de la parcelle, retrait des constructions par rapport au règlement écrit)
- Contraintes environnementales ou risques
- Pente très forte (rendant la constructibilité impossible)
- Problème d'accès (rendant la constructibilité impossible)
- Secteur à préserver (qualités paysagères ou patrimoniales, espaces de respiration…)

Les densités projetées ont également été adaptées à chaque secteur du territoire et à chaque type de tissus urbains.

Le tableau ci-dessous présente par commune concernée par la loi littoral :

- Les objectifs de logements vacants qui s'élève à environ 200 sur Annecy
- Les objectifs de renouvellement urbain qui s'élèvent à environ 3700 logements, soit 64% du développement total sur ces communes. Le nombre de logements en renouvellement urbain est calculé à partir d'un pourcentage de l'objectif total de logements par commune. Il est très variable en fonction des capacités et des tissus urbains de chaque commune. Les objectifs de renouvellement urbain sont particulièrement élevés à Annecy (commune déléguée) et Annecy-le-Vieux avec environ 3500 logements soit 75% du développement envisagé, en partie sur des secteurs de grande envergure encadrés par des OAP sectorielles.
- Les surfaces et le nombre de logements en dents creuses qui s'élève à environ 806
- Les surfaces et le nombre de logements en divisions parcellaires qui s'élève à environ 1029

Le potentiel total estimé de densification sur les tissus urbains existants s'élève à environ 5741 logements, soit 99% des 5790 logements totaux programmés sur les communes concernées par la loi littoral sur la période 2025 – 2040.

Seuls 49 logements sont programmés en extension urbaine sur environ 2,07 ha.

Concernant Annecy (commune déléguée) et Annecy-le-Vieux, il s'agit d'une estimation des capacités de développement en fonction des projets de renouvellement urbain et des dents creuses et potentiel de divisions parcellaires présents sur ces anciennes communes.

	Logts/an 2013-2021	Logts/an 2025-2040	Logts 2025-2040	Objectifs logts vacants	% renouvel-lement urbain	Objectif renouvel-lement urbain	Logts dents creuses	Surface dents creuses	Logts division parcellaire	Surface en division parcellaire	Logts tissu urbain	Logts extension urbaine	densité extension urbaine	Surface extensions urbaines
Annecy et Annecy-le-Vieux	/	310,0	**4650**	**200**	**75%**	3507	377	16,26	566	25,81	**4650**			
Duingt	13,4	4,0	**60**		**67%**	40	9	0,43	6	0,32	**55**	**5**	**19**	**0,27**
Menthon-Saint-Bernard	6,7	9,5	**143**		**6%**	9	60	2,95	69	5,87	**138**	**5**	**19**	**0,27**
Saint-Jorioz	74,8	29,0	**435**		**21%**	90	135	8,53	205	14,08	**430**	**5**	**13**	**0,40**
Sevrier	43,3	13,0	**195**		**15%**	29	57	6,53	75	7,77	**161**	**34**	**30**	**1,13**
Talloires-Montmin	4	16,0	**240**		**9%**	21	129	7,98	90	7,19	**240**			
Veyrier-du-Lac	4,2	4,5	**68**		**16%**	11	39	2,37	18	1,95	**68**			
		386	**5790**	**200**	**64**	**3706**	**806**	**45,04**	**1029**	**63,00**	**5741**	**49**	**24**	**2,07**

1.3.7 PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION

Concernant la délimitation des coupures d'urbanisation, les données utilisées sont strictement celles du projet de SCoT arrêté en octobre 2024.

D'après le SCoT en cours de révision, la coupure d'urbanisation se caractérise par un espace libre non construit ou faiblement urbanisé à dominante naturelle ou agricole situé entre deux ou plusieurs enveloppes bâties, occupant une fonction de corridor écologique mais aussi un lien paysager et visuel avec le lac.

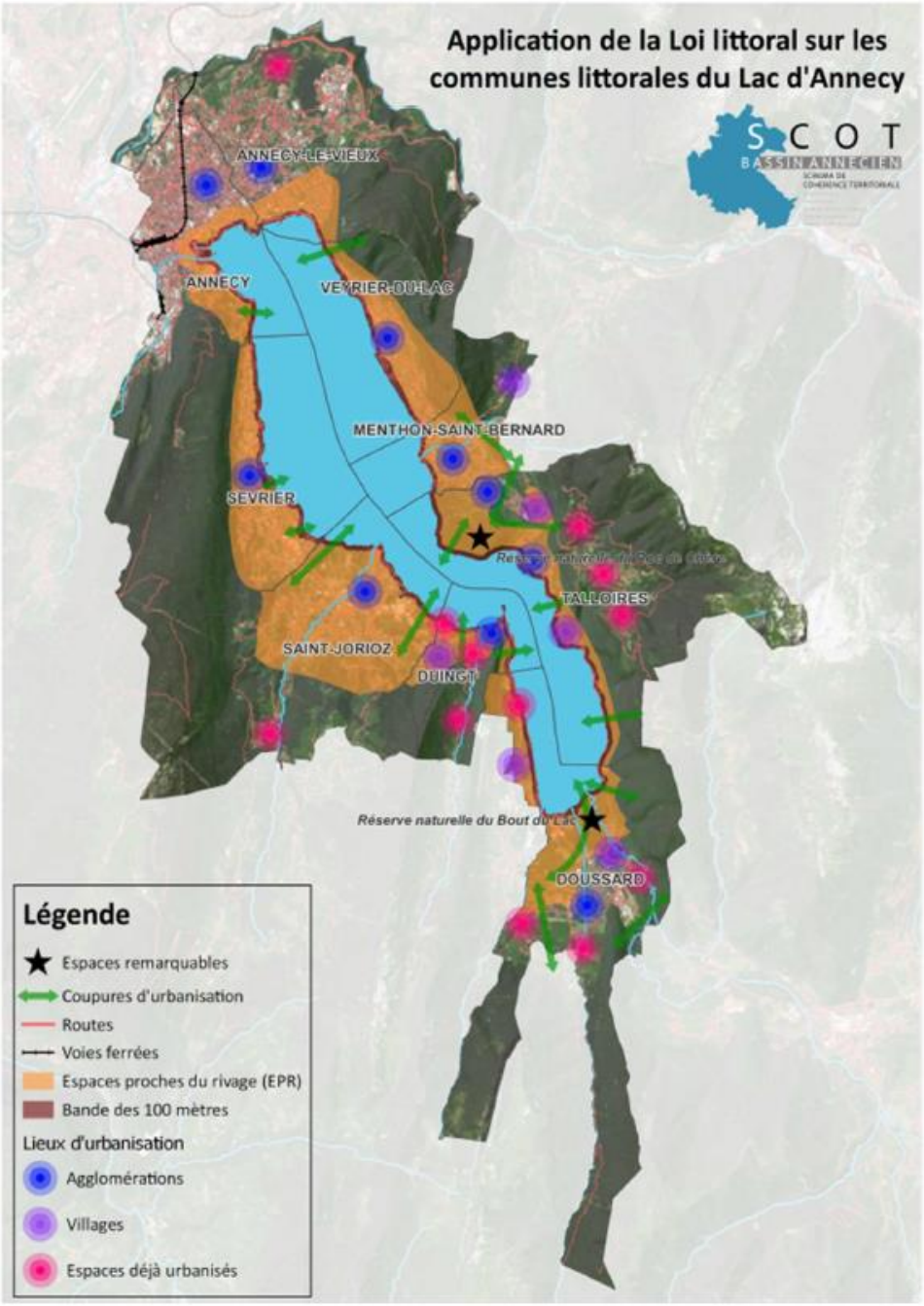


Figure 10 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024

Le diagnostic paysager du PLUi a identifié un certain nombre de coupures d'urbanisation qui jouent plusieurs rôles paysagers (au-delà des rôles écologiques, agricoles, culturels et récréo-touristiques) :

- Rôle au sein du grand paysage : qualité des vues externes et lisibilité du paysage dans ses différentes composantes (implantations bâties originelles, ponctuation de hameaux),
- Identification des groupements bâtis, des points repères (ex. Château ou domaine remarquables), des structures et motifs paysagers (ripisylves, arbres remarquables, vergers...)…,
- Vues remarquables depuis les coupures vertes, ouverture du champ de vision.
- Ambiances agricoles et naturelles de qualité

Les grandes coupures d'urbanisation, telles que la coupure du marais de l'enfer entre Sévrier et St-Jorioz, qui permettent d'identifier clairement les territoires, en lien avec le lac, ont été cartographiées sur la cartographie de charpente paysagère. D'autres coupures ont également été relevées, de tailles plus modestes mais néanmoins fondamentales dans la lecture des paysages locaux qui permettent de souligner les particularités du socle naturel, les villages et les bourgs dans le paysage, de rythmer les parcours des routes « paysage ». Enfin, les minces coupures ou coulées vertes des espaces plus urbanisés sont souvent liées à des éléments naturels singuliers que sont les rivières et ruisseaux, ou les buttes et crêts par exemple, et contribuent à la préservation de la biodiversité, à la mise en valeur de sites naturels ou agricoles, à la lecture du grand paysage, dans des secteurs aux limites floues.

Ouverture du champ de vision, ambiances agricoles et naturelles

St-Jorioz vers le Sud

Saint-Jorioz vers l'Ouest

St-Jorioz vers le Nord

Saint-Jorioz vers l'Est

Figure 11 : Perceptions sur le cadre montagnard environnant depuis la coupure verte de la plaine du marais de l'Enfer, entre Sévrier et St-Jorioz

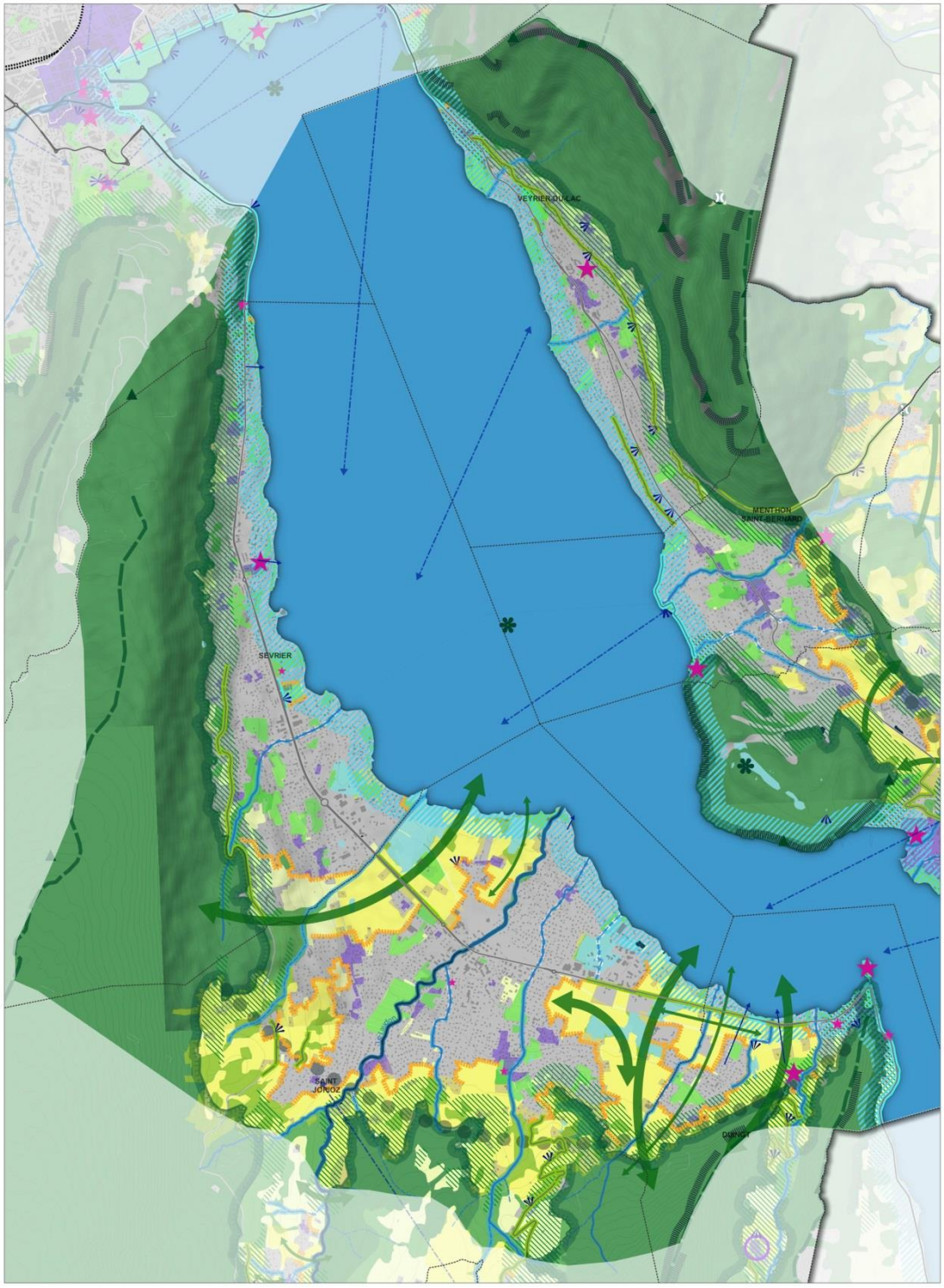
Le diagnostic a également montré la fragilité des coupures d'urbanisation, souvent considérées comme des potentiels espaces à remplir, et donc régulièrement « grignotées » en leurs abords ou même en leur cœur, d'où l'importance de les protéger.

Les coupures d'urbanisation ont été définies grâce au contexte des communes et sur la base des éléments de connaissance et de diagnostic permettant de définir l'intérêt écologique ou paysager (éléments naturels présents, intérêt écologique, présence de constructions, intérêt paysager et usages, domanialité et gestion, échelle d'importance, qualité des vues et des ambiances paysagères, lisibilité du grand paysage).

Les coupures d'urbanisation ont été traduites par des zones As, Ns et Nsl inconstructibles.

PLUi-HD

Grand Annecy



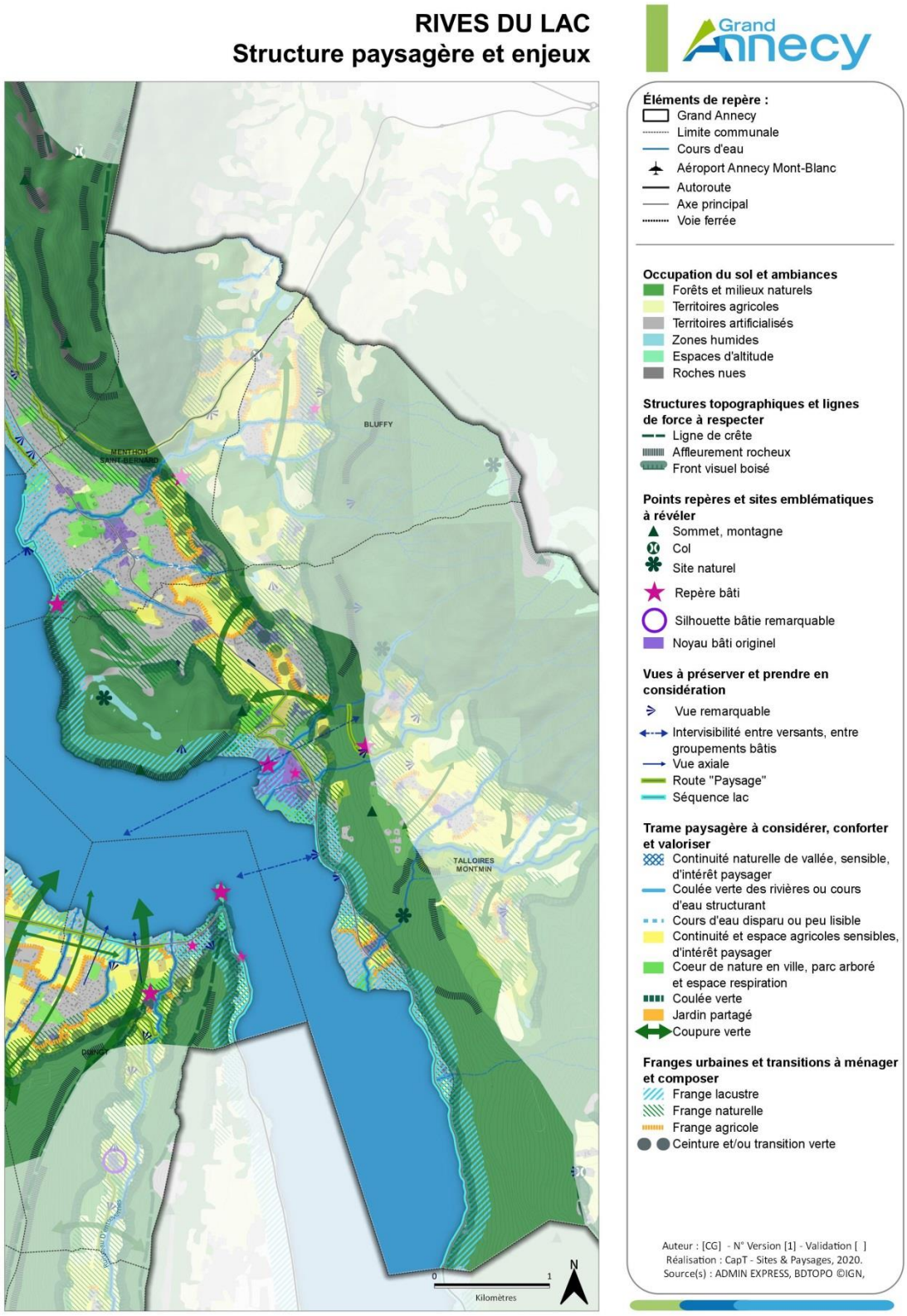


Figure 12 : Extrait de la cartographie de la structure paysagère et des enjeux de l'unité paysagère des Rives du lac

Figure 13 : Coupures d'urbanisation à Duingt

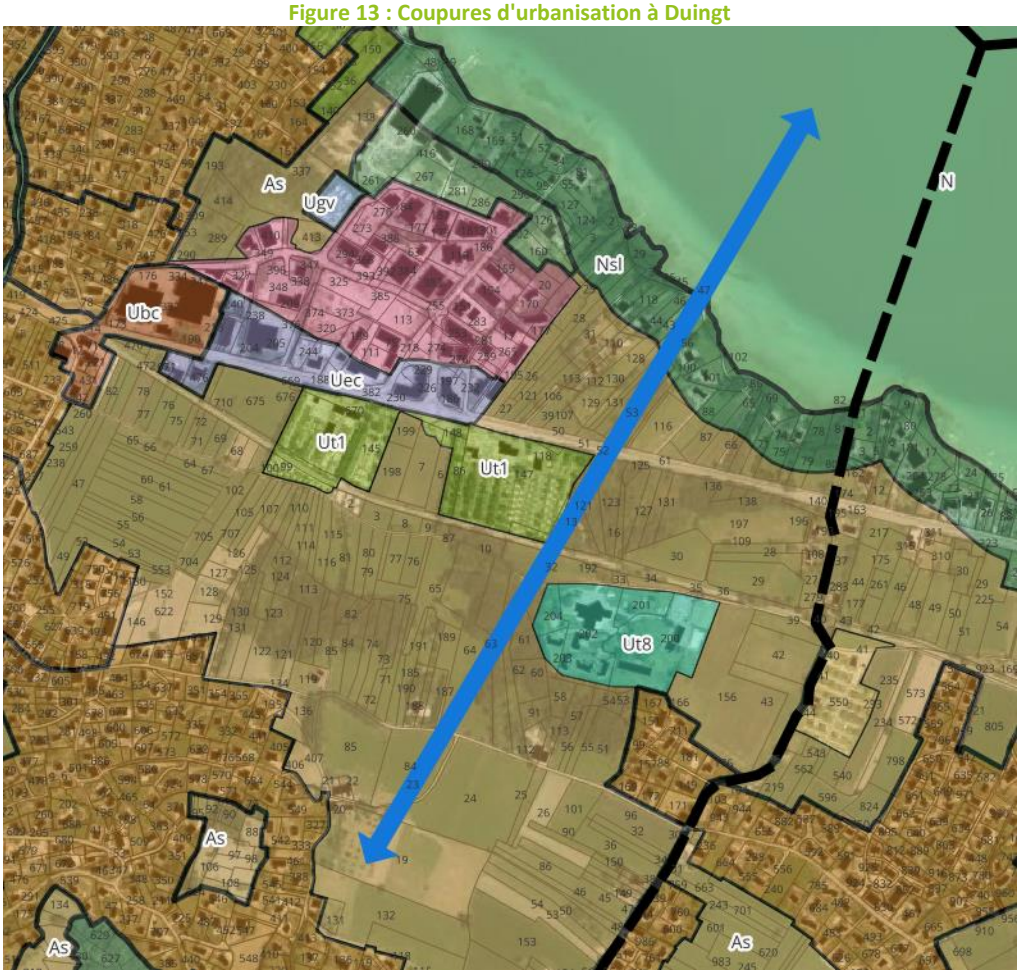


Figure 14 : Coupure d'urbanisation à l'Est de Saint-Jorioz

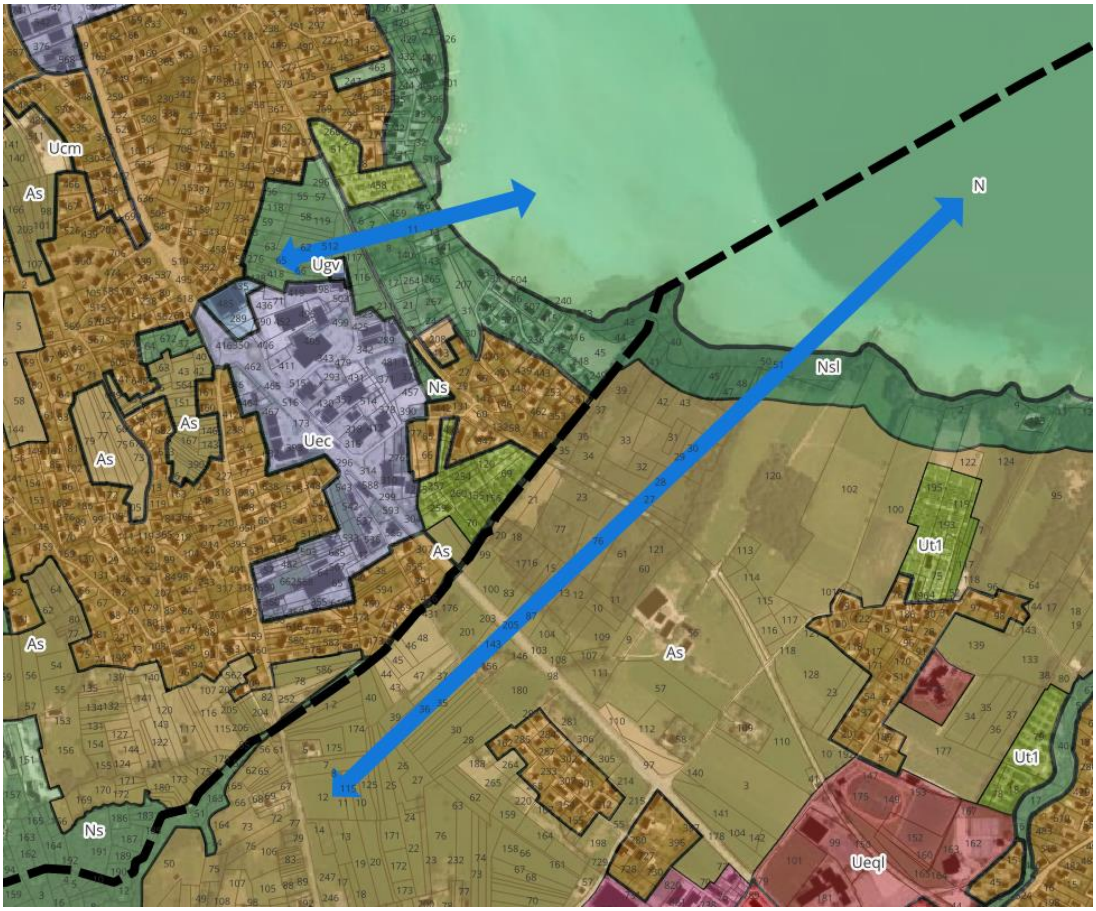


Figure 15 : Coupures d'urbanisation à l'Ouest de Saint-Jorioz et au Sud de Sevrier

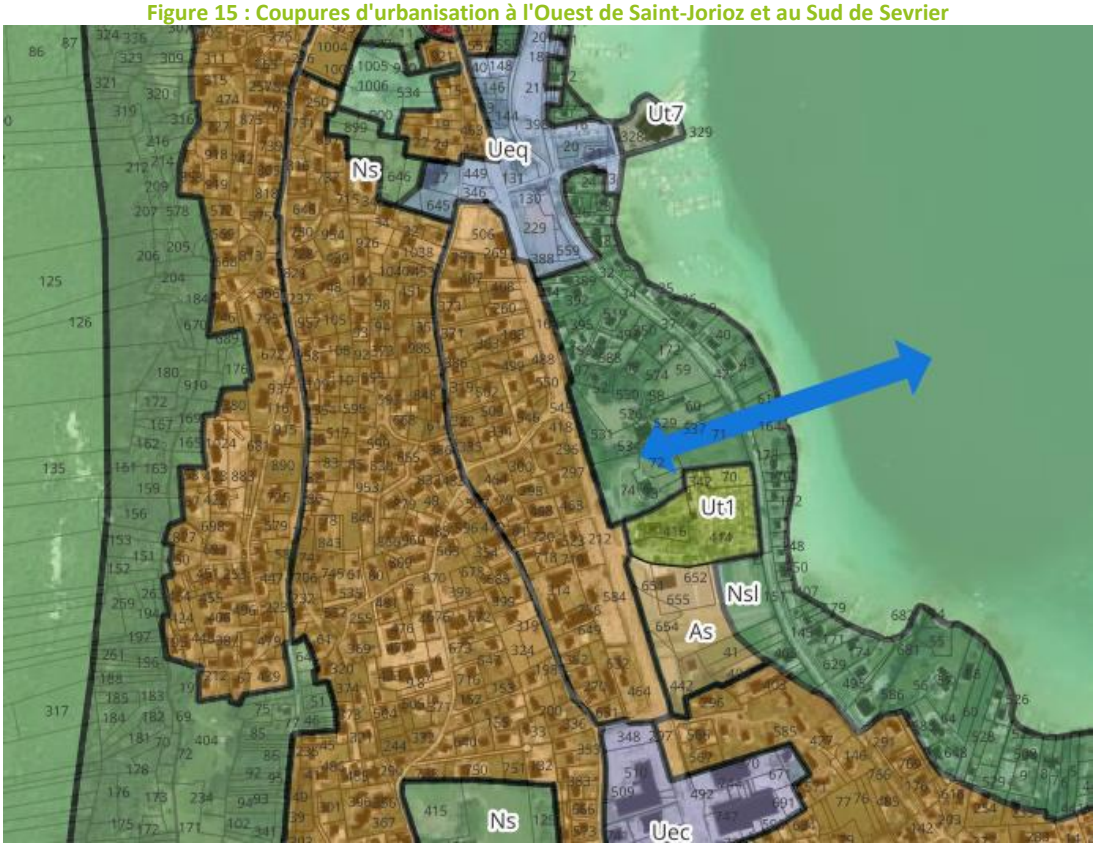


Figure 16 : Coupures d'urbanisation au centre de Sevrier

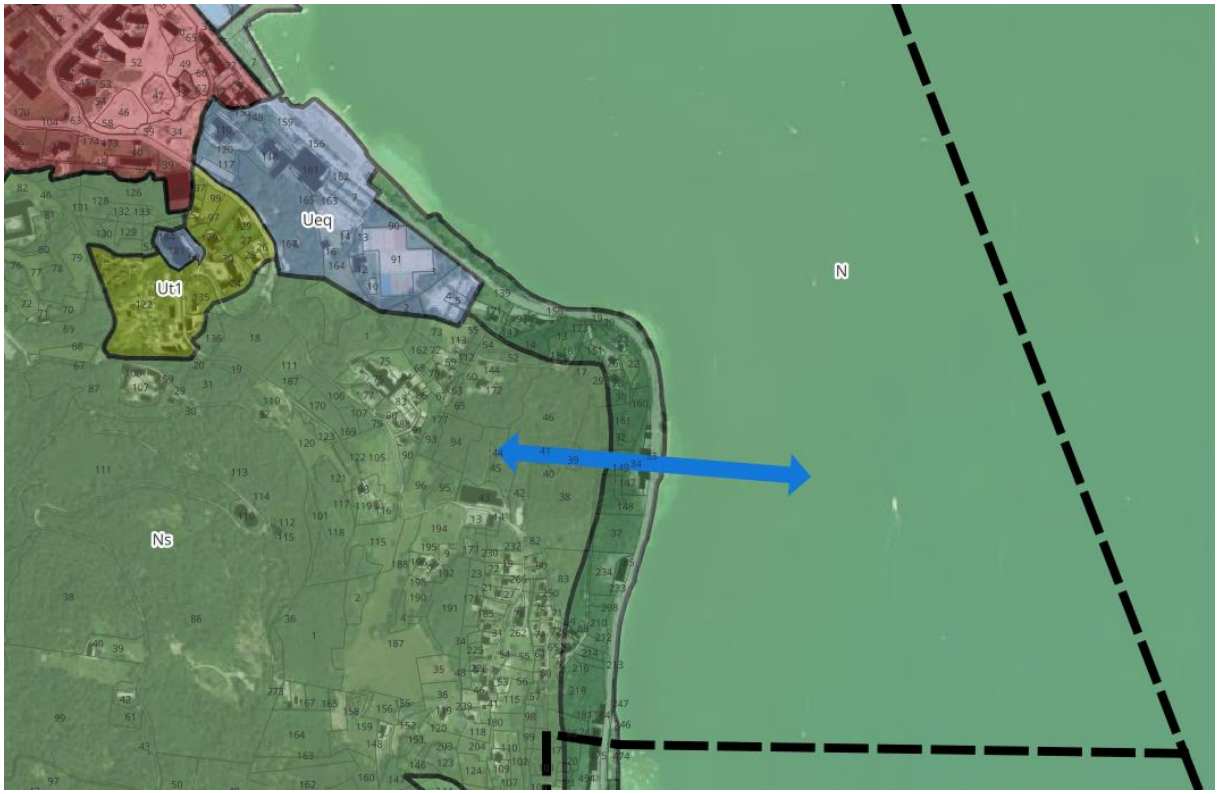


Figure 17 : Coupure d'urbanisation à Annecy

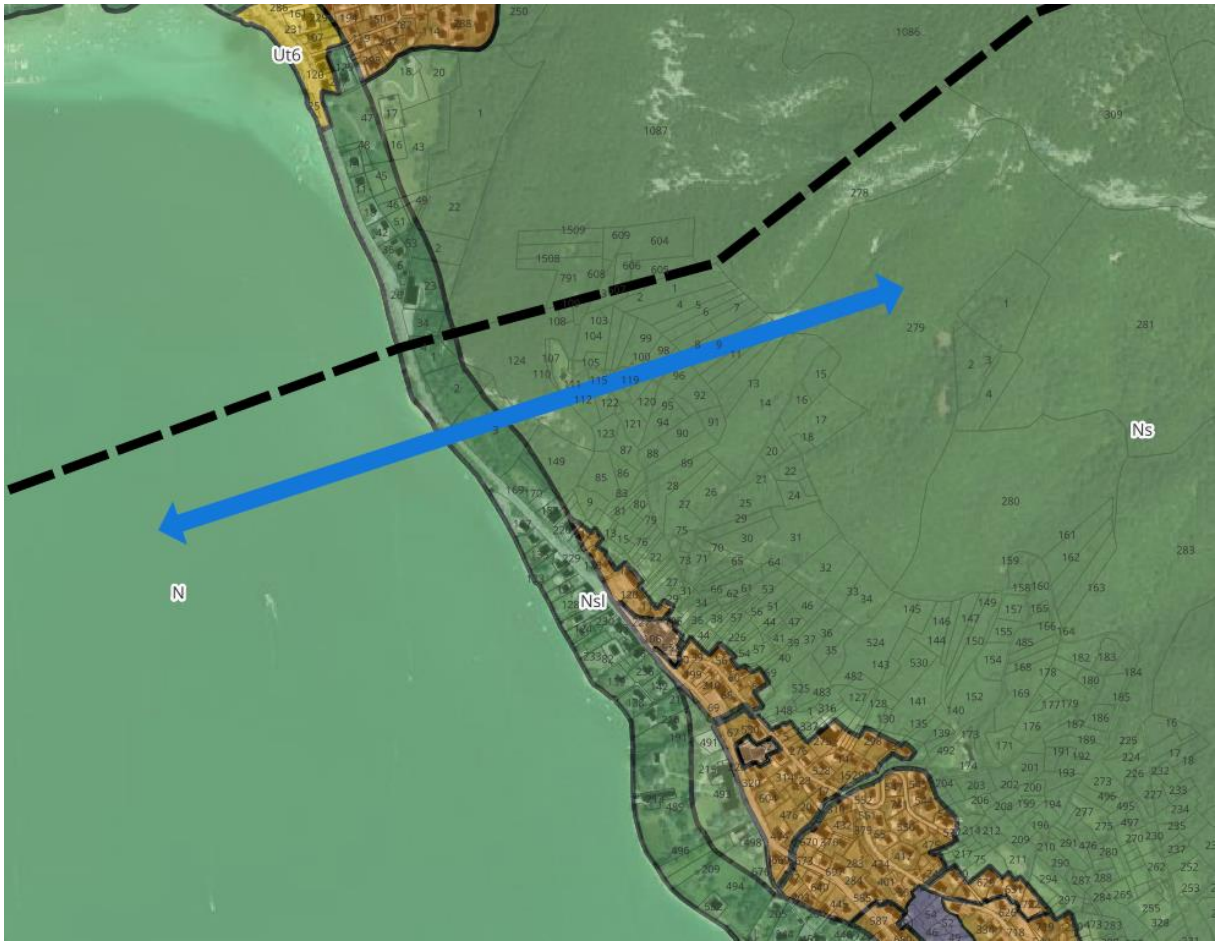


Figure 18 : Coupure d'urbanisation au Nord de Veyrier-du-Lac

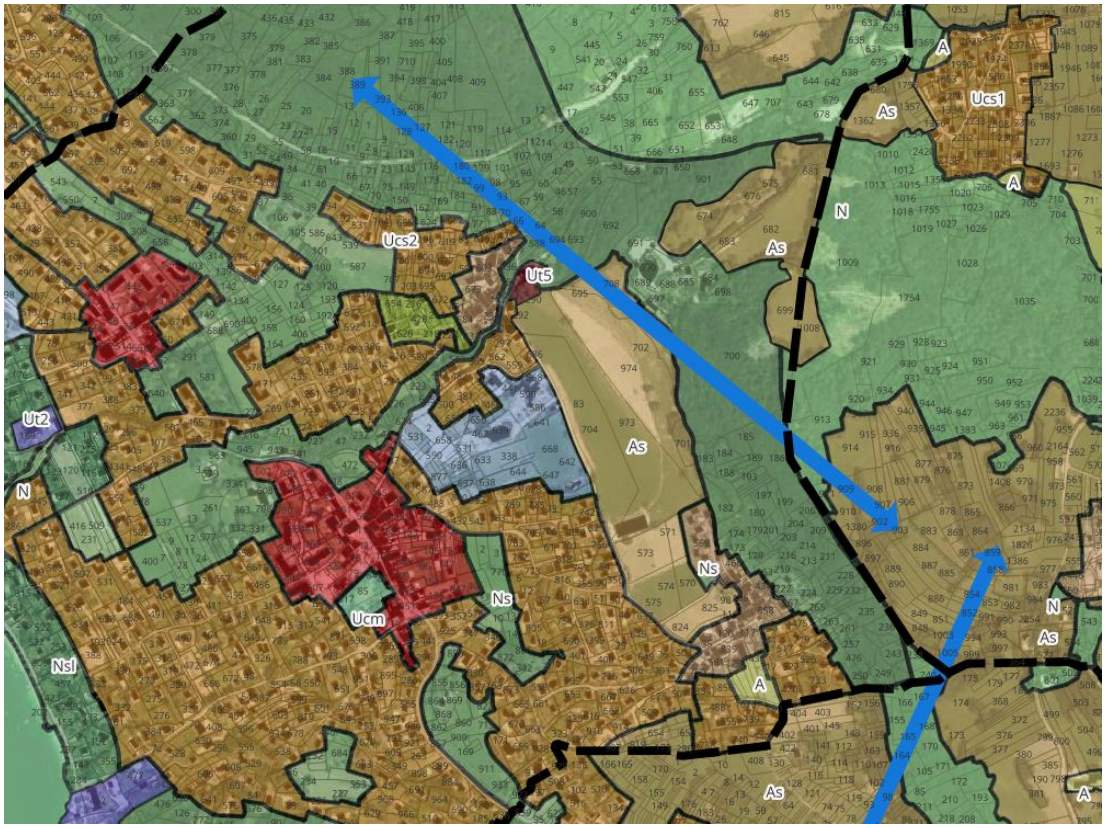


Figure 19 : Coupure d'urbanisation au Nord de Menthon-Saint-Bernard

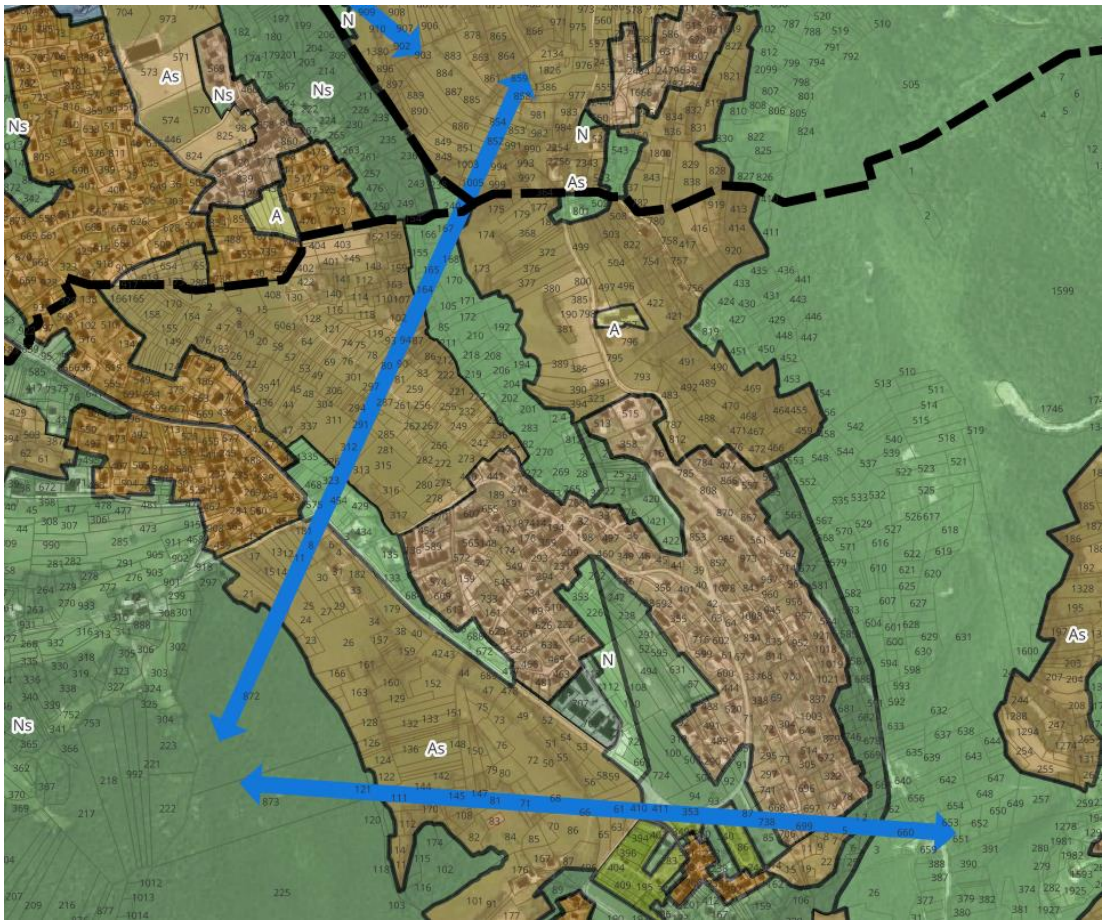


Figure 20 : Coupures d'urbanisation au Nord de Talloires-Montmin

Figure 21 : Coupure d'urbanisation sur le Roc de Chère à Talloires-Montmin

Figure 22 : Coupure d'urbanisation entre le centre-bourg de Talloires et le village d'Angon

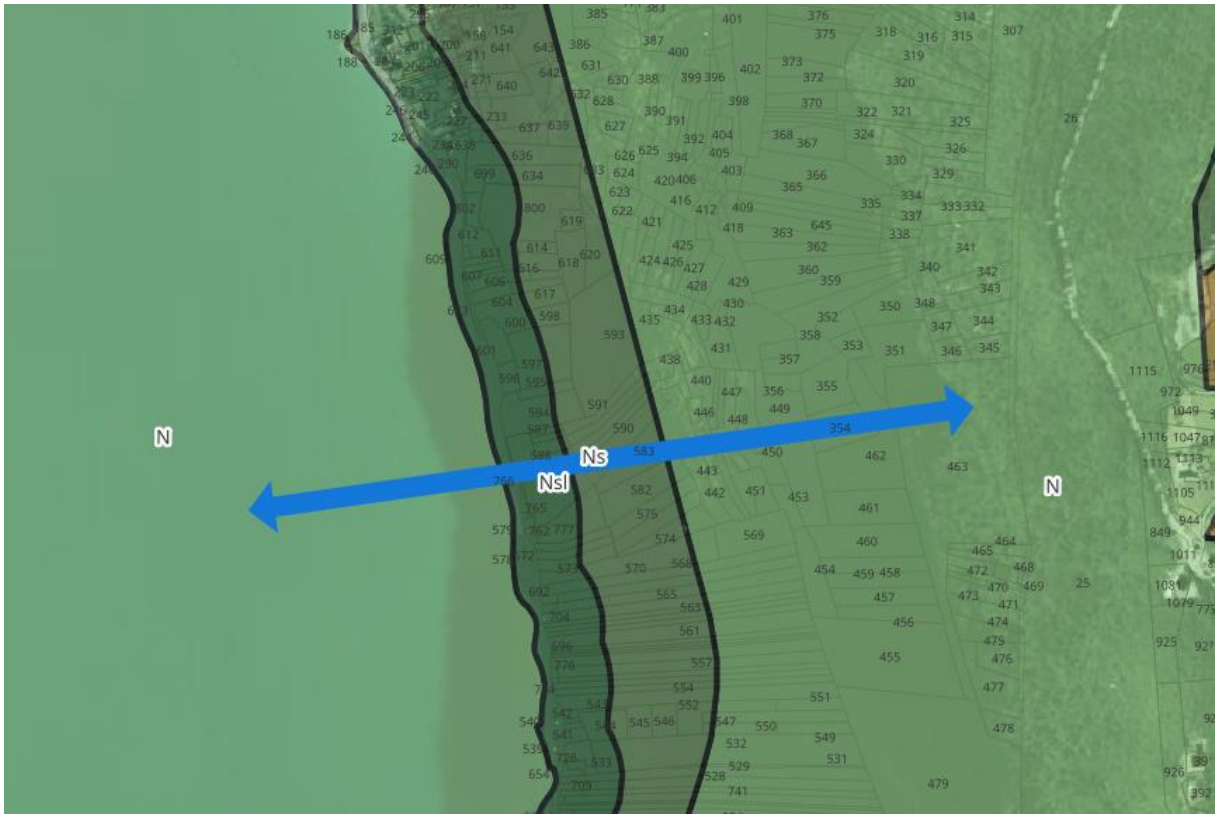


Figure 23 : Coupure d'urbanisation au Sud de Talloires-Montmin

1.3.8 PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES ET DES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES

Le projet de SCoT arrêté en octobre 2024 identifie le Roc de Chère comme étant le seul espace remarquable autour du lac sur le périmètre du Grand Annecy. D'après le SCoT en cours de révision, cet espace est remarquable car il constitue un site nécessaire au maintien des équilibres biologiques et présente un intérêt écologique. Il est également classé en espace naturel sensible par le département de la Haute-Savoie. Le Roc de Chère est protégé par des zones Nsl et Ns inconstructibles.

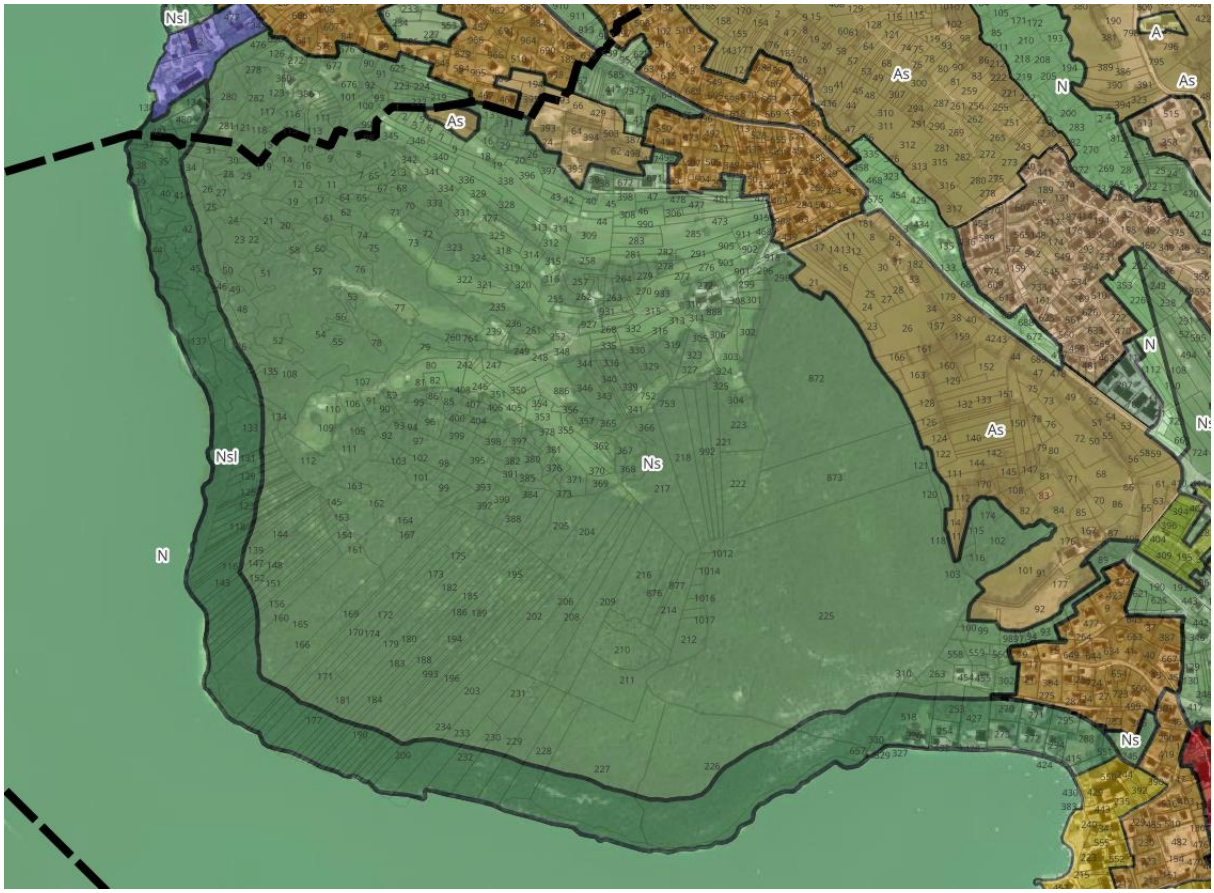


Figure 24 : Zonage de l'espace remarquable du littoral - Roc de Chère

De plus, des zones As/Ns inconstructibles ont été mises en place sur les périmètres des sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, conservatoires d'espaces naturels, réserves naturelles régionales/nationales, réserves biologiques, arrêtés de protection de biotope.

1.3.9 CLASSEMENT DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES

1.3.9.a Méthodologie générale

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « littoral » concerne les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

Il a été décidé de mener une analyse d'ensemble des boisements littoraux du lac d'Annecy, sur les deux rives ainsi que sur la partie urbaine. Celle-ci a pour objectif de faire ressortir les espaces boisés structurants vis-à-vis des critères suivants :

- La configuration des lieux et la localisation du boisement : situation du boisement par rapport aux parties urbanisées, par rapport au relief, proximité avec le lac et sa rive,
- L'enjeu paysager : importance du boisement dans le paysage, notamment sa covisibilité avec le lac,
- Les caractéristiques du boisement : superficie de l'espace boisé (importance relative par rapport aux autres boisements), continuité et densité des boisements, essences présentes,
- L'intérêt écologique : espaces concernés par une zone Natura 2000, une ZNIEFF.

En parallèle, l'ensemble des communes loi littoral du Grand Annecy bénéficient déjà de Plans Locaux d'Urbanisme assez récents. Dans une perspective de cohérence vis-à-vis des travaux précédemment

effectués sur ces communes, les EBC actuellement classés au titre de la loi littoral dans les PLU actuels et ayant fait l'objet

de passage en CDNPS seront analysés et pourront servir de base pour la localisation des EBC du PLUi-HMB.

Pour rappel, le PLUi poursuit l'objectif de préserver ces espaces boisés qui participent fortement à l'identité du

territoire. Le classement en EBC devra participer à cette préservation.

Il est important de noter que le PLUi-HMB présente également des OAP thématiques permettant de compléter les aspects règlementaires, et ce en particulier sur les thématiques paysage et bioclimatique. Les entités boisées non classées en EBC littoraux pourront être concernées par des EBC classiques ou tramées en tant que trame végétale permettant une préservation mais également une gestion plus souple. Cela devra être évalué en fonction des enjeux locaux.

1.3.9.b Typologies de boisements et zonages environnementaux

Comme vu précédemment, les espaces boisés couvrent une grande partie des pourtours du lac dès qu'on s'éloigne des zones urbanisées. Cette prégnance est renforcée par le relief, qui induit une structuration du paysage lacustre par des versants arborés emblématiques.

La végétation se caractérise par une variabilité d'essences et d'espèces d'arbres dont la topographie constitue le principal facteur de différence. En effet, du fait du relief, ces boisements s'étagent :

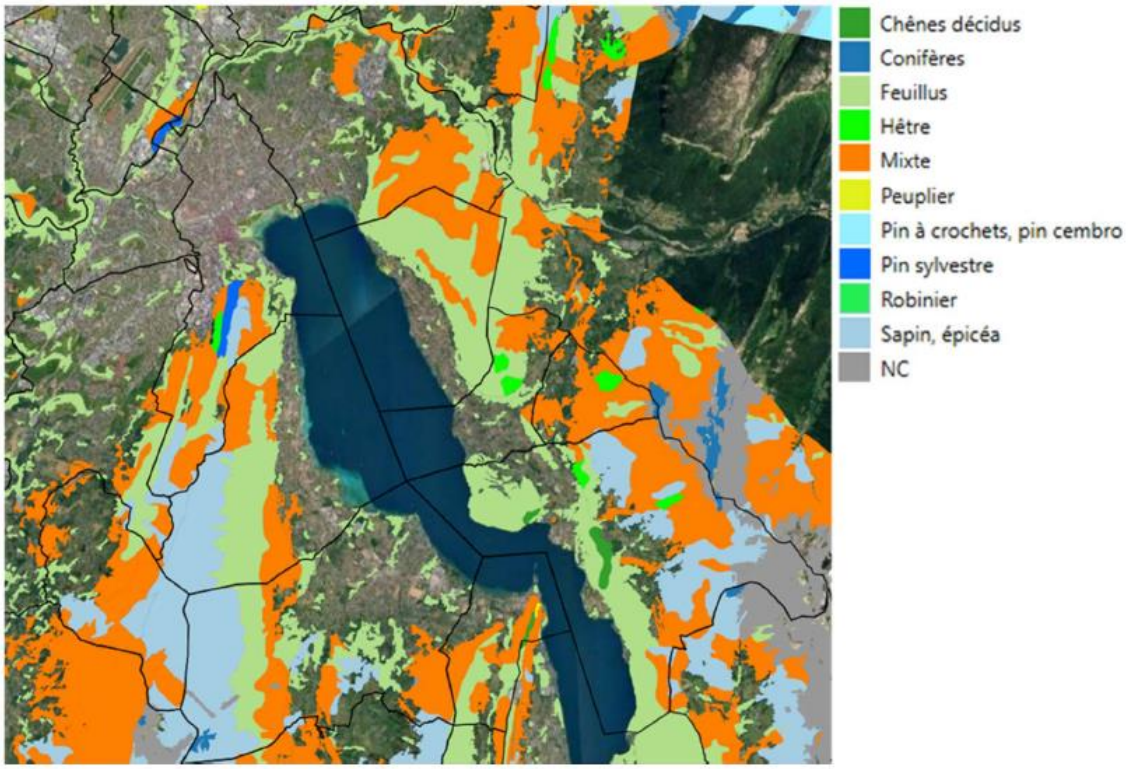
- Présence de boisements de feuillus sur les bas de versants, ainsi que dans les boisements résiduels des milieux urbains et le long des cours d'eau.
- Sur les parties plus élevées et en fonction de l'exposition et des sols, des forêts mixtes se développent.
- Sur les parties situées en altitude, des forêts de conifères tendent à se développer avec la présence de sapins et d'épicéas.

Les boisements spécifiques, avec la présence d'une essence d'arbres particulière, sont assez rares sur le territoire avec quelques résurgences de hêtraies, de chênaies, et la présence de pins dans certains secteurs limités.

Au niveau des zonages environnementaux, les boisements sont largement concernés par des ZNIEFF de type 1 et 2, qu'il s'agisse de la rive droite avec les contreforts de la Tournette et le Mont Veyrier, ou la rive gauche avec le Semnoz, le Roc des bœufs, la montagne d'Entrevernes et le Taillefer.

Des zones Natura 2000 sont également présentes et confortent l'importance écologique de ces espaces, au niveau de Saint-Jorioz, de la réserve du Roc de Chère et sur le massif de la Tournette.

Cartographie des habitats forestiers



Source : IGN

Figure 25 : Cartographie des habitats forestiers

Zonages environnementaux

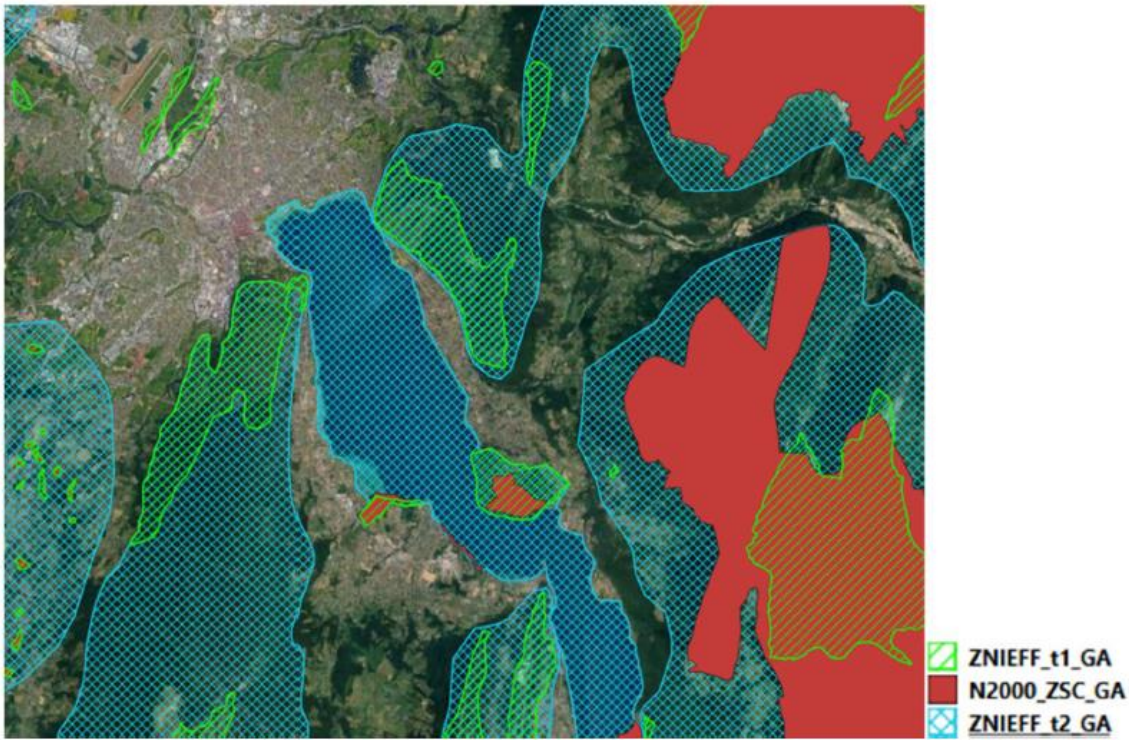


Figure 26 : Zonages environnementaux

1.3.9.c Recensement et analyse des espaces boisés les plus significatifs

Le travail d'analyse des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs a été effectué par secteurs, à savoir la rive droite du lac, le Nord du lac et la partie agglomérée, et la rive gauche du lac. Néanmoins, et dans un souci de cohérence, à la fois avec l'application de la loi littoral par commune, mais également pour tenir compte du travail qui avait été mené dans les PLU des communes concernées, l'approche a tenu compte des limites communales. L'objectif est toutefois d'avoir une réflexion globale et cohérente à l'échelle des rives du lac d'Annecy.

– *1. La rive droite du lac*

Rive droite partie Sud -Talloires

La partie Sud de la rive droite, au niveau de Talloires-Montmin, se caractérise par des boisements de superficie importante, composés principalement de feuillus, et de conifères sur les parties hautes. Deux niveaux de boisements d'altitude différente structurent le paysage et sont une forte covisibilité avec le lac. S'ajoute la partie du Roc de Chère.

Ainsi les ensembles boisés les plus significatifs du point de vue du paysage littoral sont :

1. Le Roc de Chère : promontoire rocheux et boisé, il surplombe le lac d'Annecy et constitue un véritable repère et site remarquable dans le paysage. Il est en grande partie protégé par un classement au titre des Sites (SC138, Roc de Chère, 1976-10-19) et sa partie Sud est partiellement inscrite au titre des Sites (SI642, Bois et Rochers de la Montagne de Chère, 1944-02-21). Il est également concerné par la présence d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 1, ainsi que d'une réserve naturelle. Il s'agit d'un boisement de feuillus continu et situé en bord immédiat du lac.

Le Roc de Chère – Source : Conservatoire du littoral

Figure 27 : Photographies du Roc de Chère - Source : Conservatoire du littoral

2. Les versants boisés des Dents de Lanfon et de la Tournette : ces espaces boisés composés des forêts de Lanfon, Planfait, Sallier, Combe Noire constituent des forêts d'altitude particulièrement visibles dans le grand paysage. Ils surplombent le replat au niveau des hameaux de Rovagny et Vérel et mettent en exergue les espaces d'altitude et sommets emblématiques de l'entité paysagère du lac. Des effets de contrastes entre espaces boisés sur fortes pentes et espaces ouverts d'altitude ou de balcon, naissent des effets visuels de valorisation réciproque qui participent à la qualité et la lisibilité du grand paysage.

3. Les côtes boisées des rochers de Moillat surplombant Perroix, des rochers de la Saunière dominant le bourg et les pentes boisées structurant la rive du lac depuis Angon jusqu'au Sud du territoire. Constitués de bois en forte pente, ils forment le premier coteau en partant du lac, structurant fortement les abords de celui-ci, soulignant parfois directement la rive. Ils constituent un arrière-plan visuel constant pour les vues depuis l'Ouest et participent à l'écrin paysager du lac. Cet espace accueille également le site inscrit de la cascade inférieure d'Angon, Nant d'Oy et leurs abords (SI643, 1944-09-21).

Figure 28 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Sud - Talloires

Ainsi ces trois entités forment les principaux espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral et ont vocation à être classés en EBC littoraux.

Le PLU en vigueur intégrait déjà des EBC pour ces espaces significatifs. La majorité des boisements étaient classés en EBC littoral. Certains boisements ne l'étaient pas (EBC classiques) ce qui semble cohérent pour des raisons d'absence de covisibilité avec le lac, du fait d'une implantation sur les replats ou sur les bords du Nant d'Oy. Un travail fin avait été mené sur l'adaptation des EBC aux réalités de terrain : présence du golf, absence de boisement, identification de pelouses sèches, activité agricole et ouverture d'espaces, boisement inadapté et non significatif.

Ainsi, en globalité, le PLUi-HMB reprend le tracé des EBC du PLU de Talloires Montmin dans la mesure où celui-ci classait les espaces significatifs en toute cohérence avec les critères définis, tout en ne retenant pas au titre du L121-27 du code de l'urbanisme, les boisements résiduels et ne présentant pas de covisibilité avec le lac. Ces entités boisées non classées en EBC littoral pourront l'être au titre d'EBC classiques ou de trame végétale au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Figure 29 : Espaces boisés significatifs de Talloires

<u>Rive droite partie Nord -Menthon Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac</u>

La partie Nord de la rive droite du lac se caractérise par la prégnance des versants du Mont Baret et du Mont Veyrier. Ces versants se composent de forêts de feuillus et de forêts mixtes et sont en grand majorité concernés par la ZNIEFF de type 1 Mont Veyrier, Mont Baron et Mont Baret, ainsi que par la ZNIEFF de type 2 centre du massif des bornes. Ces ZNIEFF intègrent l'ensemble du Massif boisés de ces monts. S'ajoute à l'extrémité Sud, la partie Nord du Roc de Chère situé sur la commune de Menthon.

Ces espaces constituent d'un point de vue paysager, les ensembles boisés les plus significatifs :
1. Versants des Monts Veyrier, Baron et Baret.
2. Extrémité Nord de la réserve du Roc de Chère (boisement continu sur Talloires et Menthon).

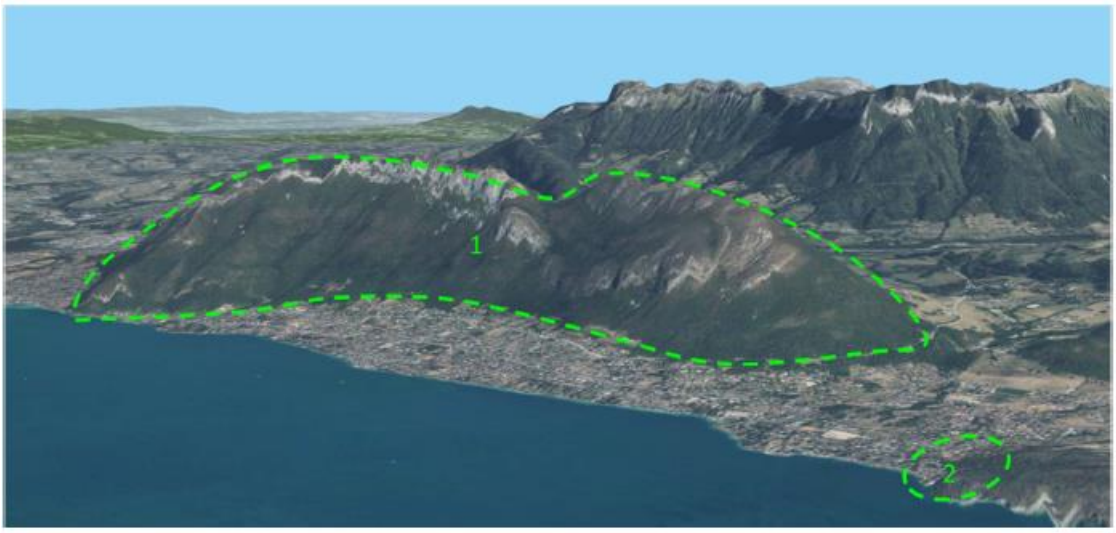


Figure 30 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord - Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac

Le PLU actuel de Menthon-Saint-Bernard avait procédé à un classement des EBC au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme. Deux espaces avaient été retenus : le mont Baret et la partie du Roc de Chère. Les zones boisées moins importantes, en zones bâties, découpées sur les bas de versants ou vers le château de Menthon avaient été classées en EBC classiques, moins concernés par les enjeux de covisibilité et de paysage lacustre, et également d'importance relative moindre.

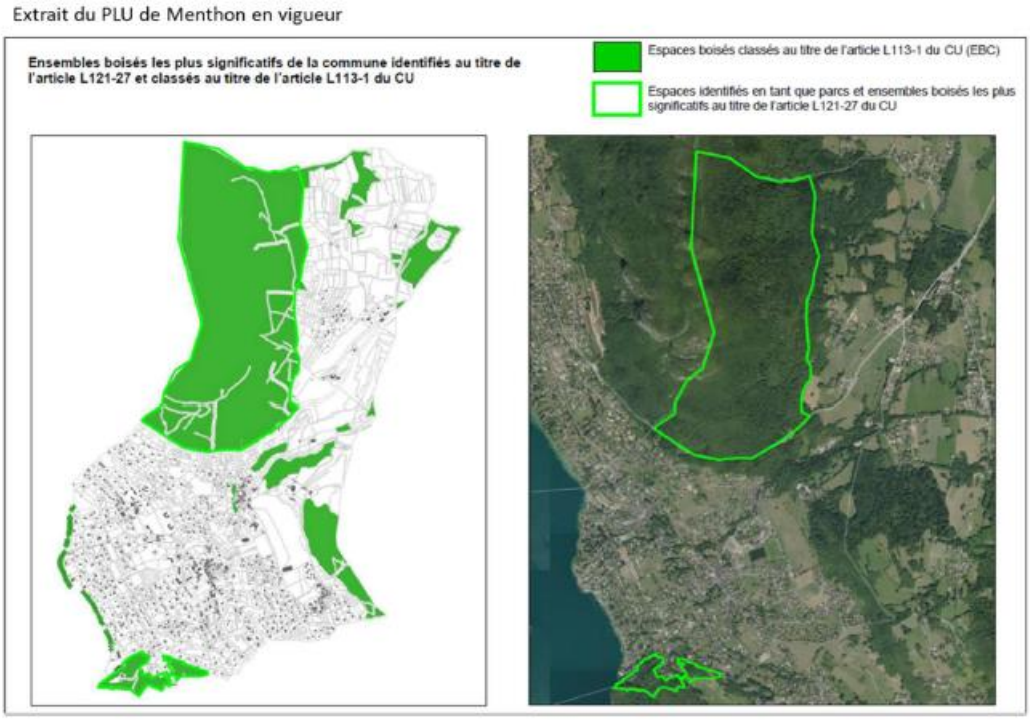


Figure 31 : Extrait du PLU de Menthon-Saint-Bernard en vigueur

Le PLUi-HMB propose ainsi, en cohérence avec les critères paysagers, de covisibilité, et d'importance des boisements, de reconduire les EBC littoraux du PLU de la commune. Les autres entités boisées pourront être classés en EBC classiques ou faire l'objet de trames L151-23 du code de l'urbanisme.

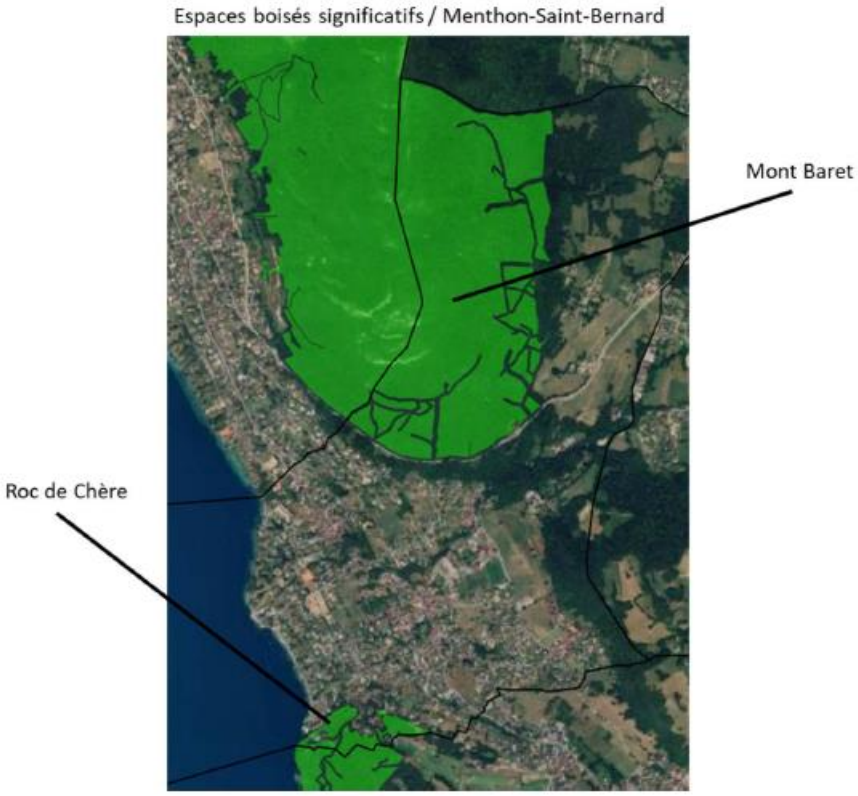


Figure 32 : Espaces boisés significatifs de Menthon-Saint-Bernard

Pour la partie sur Veyrier du Lac, les versants boisés constituent clairement les espaces les plus significatifs, dont la préservation est essentielle pour le paysage lacustre (Sous les sommets et les falaises, la forêt constitue, sur le rebord occidental, un marqueur paysager fort qui s'inscrit en écho du lac et constitue ainsi une partie de la cluse qui l'entoure) et pour la gestion des risques avec des forêts de protection. L'ensemble du boisement présente une cohérence et une continuité. L'ensemble est concerné par des ZNIEFF témoignant d'une certaine qualité écologique, et sur la partie Nord de la commune, les boisements atteignent quasiment le lac, secteur recensé comme coupure d'urbanisation littoral par le SCoT.

Figure 33 : Vue des ensembles boisés significatifs de Menthon-Saint-Bernard

L'ensemble de ces enjeux pousse à considérer l'ensemble du boisement continu du versant comme un espace boisé significatif.

Le classement en EBC au-delà de la ligne de crête peut être questionné du fait de l'absence de covisibilité. Toutefois, afin de conserver une cohérence de traitement dans les espaces boisés, et du fait que les forêts concernées présentent des caractéristiques similaires (essences, continuité), de l'enjeu écologique, et dans une perspective de préservation du massif, l'ensemble des boisements est considéré comme significatif dans le PLUi.

Le PLU en vigueur sur la commune de Veyrier avait déjà procédé à ce classement de l'ensemble du Mont Veyrier en EBC littoral, ce qui est donc repris dans le cadre du PLUi-HMB, car offrant une cohérence d'ensemble sur un relief aussi emblématique et proche du lac. Le périmètre exact de l'EBC est adapté afin de tenir compte des milieux identifiés comme pelouses sèches et pour extraire les franges enfrichées (travail effectué dans le PLU).

Le PLU avait également ajouté comme éléments significatifs, des boisements à proximité immédiate du lac et présentant un fort enjeu de covisibilité et participant au paysage lacustre. De plus ces boisements,

situés à proximité des espaces bâtis présentent une cohérence (parcs) et une certaine superficie (il ne s'agit pas d'éléments isolés).

Le PLUi-HMB reprend ainsi ces espaces particuliers ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS dans le cadre du PLU communal, et les considère également comme significatifs. Il s'agit de trois parc boisés paysagers : le parc des Grudes, le parc de la Dossène et le parc A Coppet.

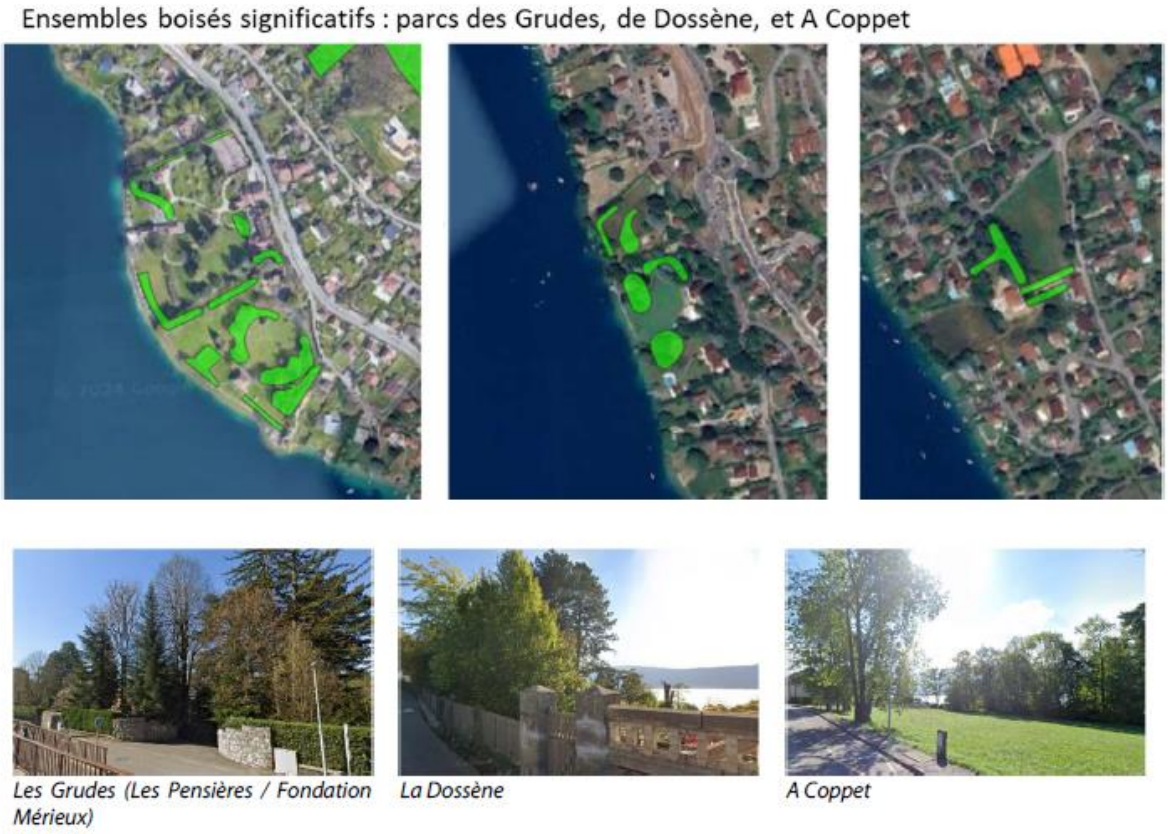


Figure 34 : Espaces boisés significatifs de Veyrier-du-Lac

Les Grudes (Les Pensières / Fondation Mérieux)

Le lieu-dit « les Grudes » est principalement formé par le parc de la fondation Mérieux, sur la propriété familiale de la Villa des Pensières dont l'origine remonte au Comte de Genevois au XVème siècle.

Il se compose ainsi d'un grand espace de parc urbain d'agrément, installé en bord de lac, et au sein duquel s'insèrent quelques bâtiments patrimoniaux. Tout comme la Dossène, le lieu-dit des Grudes dispose d'une grande visibilité par rapport au lac, de par sa position en bordure du littoral, mais également du fait de l'excroissance qu'il forme par rapport au trait de côte, tant au Nord qu'au Sud.

Le site inscrit des « Terrains et maisons des Pensières au Veyrier du lac » (SI663, 1944-04-14) couvre partiellement ce secteur.

La Dossène

Le lieu-dit de la Dossène est constitué d'un ensemble d'espaces proches du rivage non artificialisés, qui comprend notamment la plage du Plan et l'accès à la base nautique de Veyrier du Lac. Il est composé d'une succession d'espaces publics et de jardins privés, offrant successivement à la fois des espaces ouverts de pelouses et des parcelles de jardins au sein desquels sont implantés plusieurs bosquets boisés

qui structurent l'ensemble. Sa position, à l'entrée du centre bourg, en bordure de lac, lui confère une visibilité particulière avec le littoral, et ce à double titre :

- Depuis le lac, cet espace est aisément identifiable car il organise une « coupure verte » dans la trame des propriétés du bord de lac
- Depuis la RD909, et notamment depuis le rond-point d'entrée dans le centre, il marque un point de vue qui offre des vues sur le paysage lointain et le lac.

A Coppet

Le lieu-dit « A Coppet » constitue également un parc boisé significatif s'inscrivant en connexion directe avec le bord de Lac. Bien que les arbres qui longeaient l'accès à la demeure aient été supprimés suite à une tempête, le projet maintient la conservation des EBC, dans l'optique d'inciter à replanter l'allée de platanes qui mettaient en valeur la perspective de cette maison depuis le domaine public.

Le site inscrit des « Rives du lac d'Annecy au Veyrier du lac » (SI691, 1944-04-12) couvre ce secteur et s'étend au-delà.

Par ailleurs, ces 3 parcs ou ensembles boisés significatifs sont associés à du patrimoine bâti (« grandes demeures », « patrimoine public ou tertiaire », « patrimoine rural » …) protégé au PLUi-HMB au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et pour lequel s'applique l'OAP thématique Patrimoine. Cf. 4.6 Préservation et mise en valeur des espaces boisés dans le cadre des OAP thématiques « Patrimoine » et « Paysage » du PLUi- HMB.

– 2. *Nord du lac et partie urbanisée : Annecy-le-Vieux et Annecy*

La partie urbanisée constituée par les anciennes communes d'Annecy-le-Vieux et Annecy présentent des caractéristiques différentes des autres communes du bord de lac concernant les boisements, du fait d'une moindre importance du critère de covisibilité en fonction des boisements. En effet, du fait d'un relief moins marqué et de la présence de bâti parfois de volume important, certains boisements sont moins visibles depuis le lac. Ils présentent néanmoins parfois une importance en termes d'identité lacustre, d'importance relative par rapport à d'autres boisements, et d'enjeu écologique.

Pour la partie d'Annecy le vieux, le premier boisement significatif est constitué par la partie Nord du Mont Veyrier. Ce boisement du fait du relief revêt une importance forte du point de vue paysager.

Le PLU de la commune d'Annecy-le-Vieux avait procédé à une localisation des ensembles boisés significatifs, partant du travail mené dans le cadre de la DTA des Alpes du Nord, recensant le Mont Veyrier comme espace remarquable principal. Celui-ci est d'ailleurs identifié comme espace naturel remarquable du littoral dans le SCoT en vigueur.

Parmi l'ensemble des EBC présents sur le PLU actuel de la commune, seuls deux ensembles boisés avaient été considérés comme significatifs c'est-à-dire au regard de l'échelle communale (en fonction de leur importance relative vis-à-vis des autres boisements existants sur la commune) et de leur rôle dans le paysage ou les fonctionnements écologiques (en fonction de leurs qualités intrinsèques : superficie, intérêt écologique et/ou paysager à l'échelle du grand paysage des rives du lac). Il s'agissait des ensembles boisés du Mont Veyrier et du bois des Glaisins.

Les autres EBC à proximité du Fier, sur le contrebas du Mont Veyrier ou pour certains situés dans les zones urbaines, étaient donc des EBC classiques.

Cette approche qui avait guidé le travail dans le PLU communal est cohérente avec celle menée pour le PLUi- HMB, notamment en termes de paysage, mais également en termes d'importance relative des boisements par rapport aux autres et de leur continuité. Ces boisements sont constitués de forêts mixtes et de feuillus de qualité.

Cependant, la partie Est du Mont Veyrier n'ayant pas de covisibilité avec le lac, le PLUi-HMB ne classe pas ces boisements en EBC au titre de la loi littoral, pour avoir une plus grande cohérence d'ensemble à l'échelle du PLUi sur les communes concernées par la loi littoral.

Figure 35 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Annecy-le-Vieux et Annecy

Le PLUi-HMB retient donc comme espaces boisés significatifs sur la commune d'Annecy le Vieux :

1. La partie Nord du Mont Veyrier, excepté pour sa partie Est n'ayant pas de covisibilité avec le lac

2. Le bois des Glaisins

Les autres boisements, ne présentant pas de covisibilité avec le lac, présentant des superficies largement inférieures, situées en milieu urbains, ou concernant des éléments végétaux davantage linéaires pourront être classés en EBC classiques ou recensés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité.

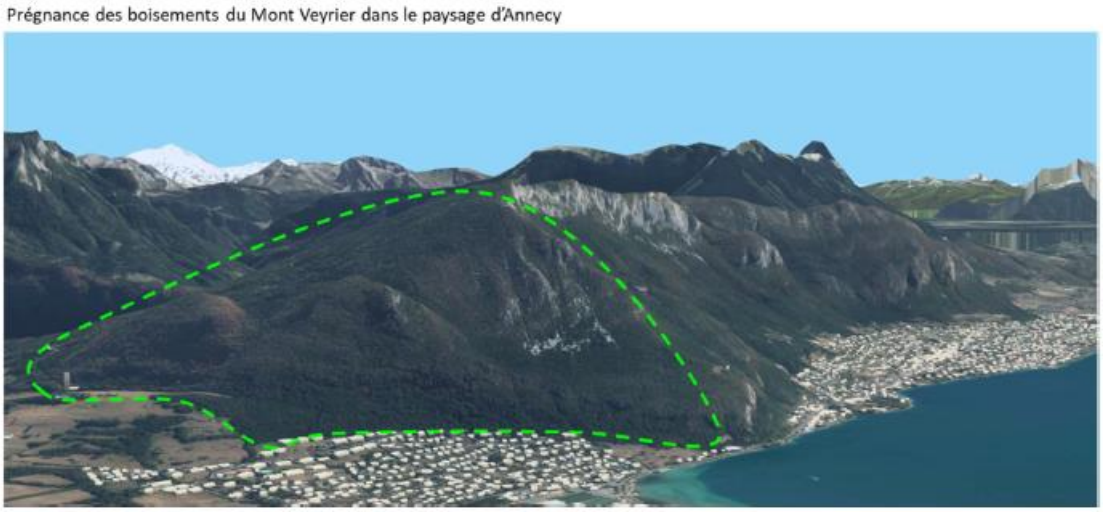


Figure 36 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Prégnance des boisements du Mont Veyrier dans le paysage d'Annecy

Concernant la partie Ouest de la zone agglomérée et la commune d'Annecy historique, l'approche est un peu symétrique puisque le Semnoz apparait immédiatement comme l'espace boisé le plus significatif, du fait de l'importance des boisements, du relief structurant le paysage et de la présence de forêts diversifiées de feuillus devenant mixtes au fur et à mesure de la montée en altitude, ainsi que de boisements plus spécifiques de pins sylvestres de hêtres et de boisements de conifères (sapins et épicéas)

sur le versant Ouest. Ces différentes essences forment une forêt continue et cohérente. Le site classé de la « Forêt communale du Vallon Sainte- Catherine à Annecy (SC126, 1951-02-21) couvre une grande partie du versant sur la commune d'Annecy.

Cependant, la partie Ouest du Semnoz n'ayant pas de covisibilité avec le lac, le PLUi-HMB ne classe pas ces boisements en EBC au titre de la loi littoral, pour avoir une plus grande cohérence d'ensemble à l'échelle du PLUi sur les communes concernées par la loi littoral, et de la même manière que pour le versant Est du Mont Veyrier.

Le secteur de la Puya est particulièrement concerné par des enjeux de covisibilité avec le lac et constitue un point d'accroche visuelle important. Son boisement de feuillus globalement continu et son implantation en surplomb du lac en font un espace boisé considéré comme significatif, et en réalité en continuité boisée avec le Semnoz.

Figure 37 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive droite partie Nord et partie urbanisée – Prégnance des boisements du Semnoz dans le paysage d'Annecy

Les deux espaces boisés les plus significatifs sont donc :

1. L'étendue boisée du Semnoz, excepté pour sa partie Ouest n'ayant pas de covisibilité avec le lac

2. Le site de la Puya, particulièrement proche du lac

Les parties boisées situées plus bas sur les contreforts du Semnoz constituent des boisements plus résiduels et sont souvent liées à la présence de constructions en leur sein, les fragmentant ou rendant les boisements moins continus. Leur impact paysager et la covisibilité avec le lac sont également moins caractérisés. Ceux-ci pourront être classés en EBC classiques (comme c'est le cas au PLU actuel) ou en éléments au titre du L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi-HMB afin d'en préserver la qualité.

Plus au Nord, certains espaces boisés apparaissent également comme significatifs du fait de leur proximité avec le lac, de leur importance relative ou de leur importance paysagère au sein du tissu bâti.

Le PLU de la commune d'Annecy historique avait effectué un travail de localisation des espaces les plus significatifs vis-à-vis des protections déjà existantes sur certains boisements et dans la perspective de n'inscrire que les ensembles les plus importants d'un point de vue littoral.

Avaient ainsi été recensés comme ensembles boisés les plus significatifs de la commune les jardins de l'impérial et le parc Charles Bosson, le parc de la Préfecture, et les jardins de l'Europe. Ces espaces identitaires dans le paysage d'Annecy se situent par ailleurs à proximité immédiate du lac et participent ainsi à l'ambiance lacustre. Il s'agit par ailleurs d'entités suffisamment importantes pour bénéficier d'apports d'un point de vue biodiversité.

Figure 38 : Parcs urbains sur les rives du lac d'Annecy

Ces 3 parcs/jardins s'inscrivent également dans le Site Patrimonial Remarquable d'Annecy, de même que le secteur de la Puya.

Vis-à-vis des critères permettant d'identifier les espaces les plus significatifs, le PLUi-HMB souhaite conserver le recensement qui était effectué dans le PLU en vigueur en toute cohérence avec l'approche globale des EBC littoraux sur l'ensemble du lac.

Ce recensement est complété par les alignements d'arbre le long du lac sur les anciennes communes d'Annecy et Annecy-le-Vieux.

– 3. *Rive gauche du lac*

Rive gauche partie Nord : Sevrier

Le territoire de Sevrier est dans un premier temps marqué par la présence du versant Est du Semnoz, concerné par un important boisement continu marquant fortement le paysage. Ces boisements sont en covisiblité avec le lac. Ils sont constitués majoritairement de forêts de feuillus, avec une tendance à des forêts mixtes dans certains secteurs notamment en pied de versant au Sud du territoire communal. Sur les parties d'altitude, les feuillus sont progressivement remplacés par des épicéas et sapins. Ces différentes essences forment un boisement continu.

L'ensemble est concerné par la ZNIEFF de type 2 montagne du Semnoz et sur la partie Nord par la ZNIEFF de type 1 du Semnoz, flanc Ouest de l'extrémité de l'aigle.

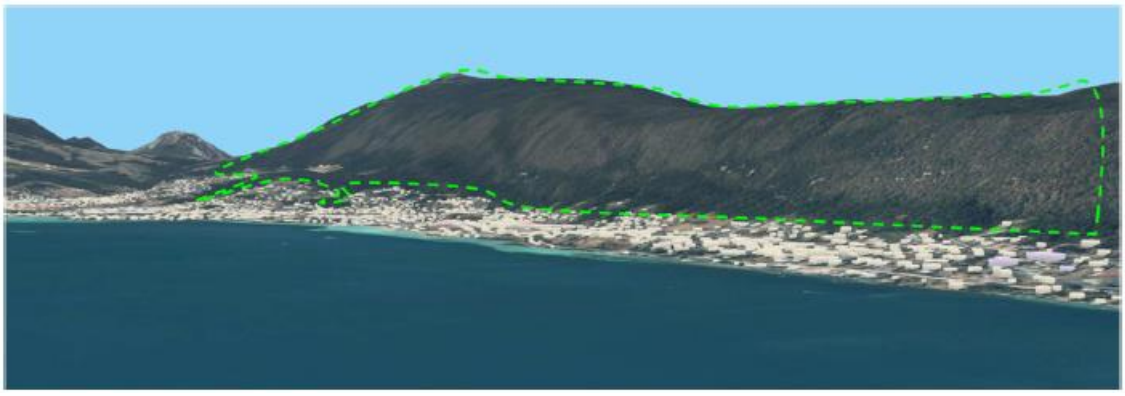


Figure 39 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive gauche partie Nord - Sevrier

Cet imposant boisement est particulièrement structurant d'un point de vue paysager et visible depuis de nombreux points du pourtour du lac, à la fois de la rive droite mais également depuis la rive gauche du fait de l'importance du relief.

Ce boisement constitue un boisement significatif pour le PLUi-HMB.

Au pied du Semnoz et du boisement continu, certains espaces boisés présentent des tailles ou des implantations permettant de les considérer également comme significatifs par rapport aux boisements plus résiduels. Également, certains espaces boisés sont situés en bord immédiat du lac et sont de fait directement liés au paysage lacustre.

Le PLU de la commune de Sevrier classait déjà certains de ces boisements comme les plus significatifs.

1. Boisements au lieudit « Les Vignettes »

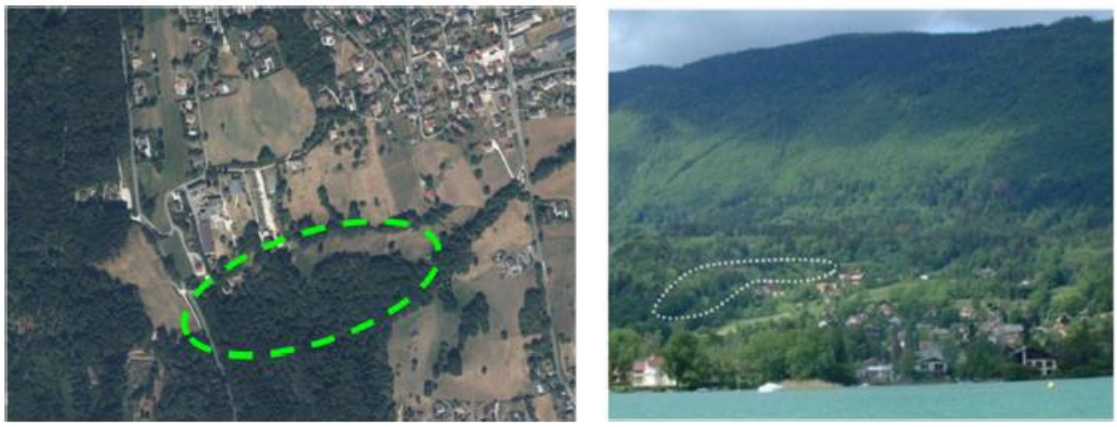


Figure 40 : Boisements au lieudit "Les Vignettes" - Sevrier

Le premier espace se situe au Sud du territoire communal, en continuité avec la commune de Saint-Jorioz. Il s'agit des boisements au lieudit « Les Vignettes » et continus avec la ripisylve de l'Aloua. Ces boisements sont composés de feuillus. Ils sont situés au niveau d'une coupure d'urbanisation littorale recensée par le SCoT du Bassin Annecien, renforçant l'importance de leur conservation.

2. Le bief boisé du ruisseau de la Planche

Figure 41 : Le bief boisé du ruisseau de la Planche - Sevrier

Le bief boisé du ruisseau de la Planche s'inscrit en continuité avec les boisements du Semnoz, tout en s'implantant sur des pentes moins marquées. Il s'agit d'un boisement linéaire d'essences mixtes, qui, du fait de sa relative importance surfacique et de son implantation sur la frange Ouest du village, est visible depuis de nombreux points du territoire, et notamment depuis le lac.

3. Les boisements au lieudit le Beau-Rivage

Figure 42 : Les boisements au lieudit le Beau-Rivage - Sevrier

Les boisements au lieudit le Beau-Rivage, au Nord de la commune et en bordure avec la commune d'Annecy, s'implantent en continuité avec les boisements du secteur de la Puya. Ces boisements présentent un enjeu de covisibilité en bord de lac, et la continuité avec le secteur de la Puya rend logique de poursuivre le classement de ce boisement en tant qu'espace boisé significatif. Ces bois sont également constitutifs de l'écrin paysager du Beau-Rivage.

4. Boisements entre les lieudits Les Communaux et Au Monget

Figure 43 : Boisements entre les lieudits Les Communaux et Au Monget - Sevrier

Boisements entre les lieudits Les Communaux et Au Monget : ces petits boisements présentent une forme d'unité et de continuité, et surtout une forte covisibilité avec le lac en raison des arbres de hautes tiges qui les composent. L'importance paysagère de ce secteur justifie de son caractère significatif d'un point de vue littoral.

5. Boisements situés au niveau de l'exutoire du ruisseau de la Planche

Figure 44 : Boisements situés au niveau de l'exutoire du ruisseau de la Planche - Sevrier

Les boisements situés au niveau de l'exutoire du ruisseau de la Planche sont situés en bord de lac, avec un enjeu de covisibilité évident et un rôle important en termes de repère visuel dans le paysage et de qualité paysagère des rives du lac.

Le PLUi-HMB reprend les classements qui avaient été effectués et justifiés dans le cadre du PLU de la commune, à l'exception d'un espace (Boisement du Marais de l'Enfer, cf. ci-après). Ceux-ci répondent effectivement aux critères d'analyse définis, qu'il s'agisse de covisibilité, de paysage, de localisation ou d'importance relative des boisements.

Modification d'un EBC littoral

Une modification a donc été réalisée sur les boisements des Marais de l'Enfer (à cheval sur les communes de Sevrier et de Saint-Jorioz). Cet espace, constitué de boisements de feuillus et concerné par une zone humide, avait fait l'objet d'un Espace Boisé Classé littoral dans le PLU de Sevrier. En revanche, cet espace n'avait pas été repéré comme espace boisé significatif dans le PLU de Saint-Jorioz, alors même que sa surface était plus conséquente sur cette commune. Le site du Marais de l'Enfer est propriété du Conservatoire du littoral depuis 2002. Il participe à la coupure verte exceptionnelle des bords du lac d'Annecy (Rive gauche) et se compose de plusieurs milieux :

Figure 45 : Boisements des Marais de l'Enfer - Saint-Jorioz

- le marais proprement dit, constituant une véritable mosaïque végétale dominée par les laîches, le Choin, les joncs et la Molinie,
- la roselière occupant la bordure lacustre, refuge pour l'avifaune notamment,
- la zone agricole, constituée de prairies de fauche principalement.

Il s'avère que cet espace est déjà concerné par plusieurs zonages et enjeux :

- La ZNIEFF de type 1 du marais de l'enfer,
- La ZNIEFF de type 2 de l'ensemble fonctionnel du lac d'Annecy,
- La zone Natura 2000 Cluse du lac d'Annecy,
- Une vaste zone humide.

Ces éléments concourent à renforcer le caractère stratégique d'un point de vue environnemental du marais de l'Enfer.

Dans ce cadre et afin de préserver cet espace remarquable, le PLUi-HMB porte notamment une attention particulière aux zones humides en prescrivant leur préservation de manière stricte. Cette protection, qui prendra la forme d'une trame L151-23 du code de l'urbanisme à la fois de la zone humide elle-même mais également d'une bande tampon de 10 mètres autour de celle-ci, permettra de prendre en compte en partie les bassins d'alimentation et de veiller à la conservation des abords de ces zones. Seules seront autorisées sous conditions les projets liés aux déplacements doux du schéma directeur du Grand Annecy et au développement du TCSPi. Toute construction, extension et aménagement autre que celui lié à la restauration et l'entretien de la zone humide seront interdits.

Figure 46 : Protection de la zone humide du Marais de l'Enfer au titre de l'article L151-23 du CU

Ainsi, le marais de l'Enfer bénéficiera d'une protection forte dans le projet de PLUi-HMB qui assurera la préservation de l'ensemble du marais, des espaces semi ouverts et des boisements.

En effet, l'ensemble du secteur n'est pas boisé, et dans une perspective de gestion de la zone humide et de gestion de l'enfrichement du secteur risquant de mener à la fermeture du milieu et à l'assèchement de la zone humide, il semble pertinent de ne pas définir d'EBC sur cet espace. Il n'est par ailleurs pas cohérent de ne conserver qu'une petite partie d'EBC littoral sur Sevrier.

De fait, le marais de l'Enfer n'est pas considéré comme constituant un parc ou un ensemble boisé le plus significatif de la commune, du fait notamment de milieux semi-ouverts.

La suppression, par rapport au PLU existant de Sevrier, concerne une surface limitée de 0,63 hectares.

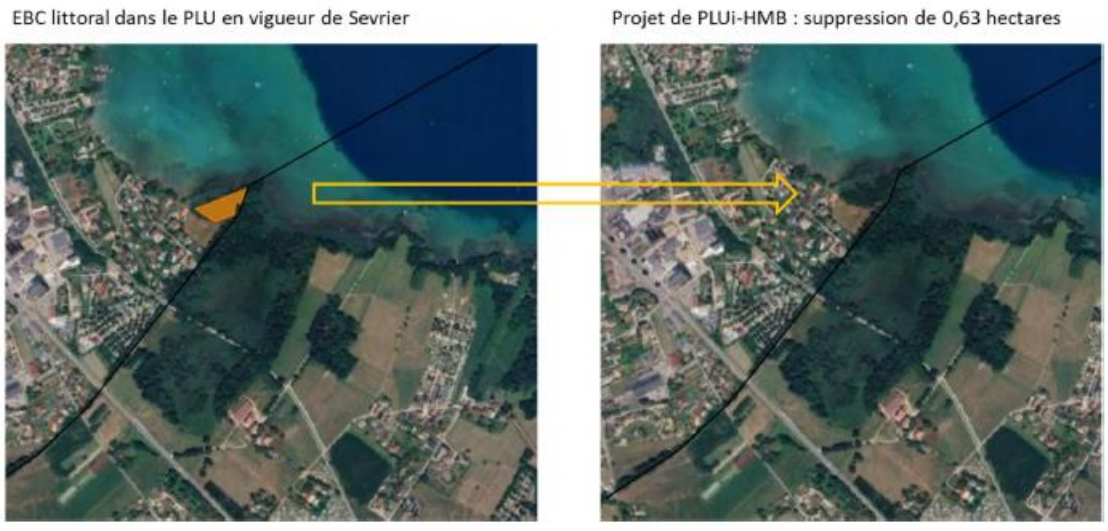


Figure 47 : EBC littoral supprimé - Sevrier

Les boisements significatifs sur le territoire de Sevrier sont donc les suivants :

- Le massif du Semnoz,
- Les boisements du lieudit « Les Vignettes »,
- Les boisements du lieudit le « Beau-Rivage »,
- Les boisements du ruisseau de la Planche,
- Les boisements entre les lieudits « Les Communaux » et « Au Monget »,
- Les boisements au niveau de l'exutoire du ruisseau de la Planche.

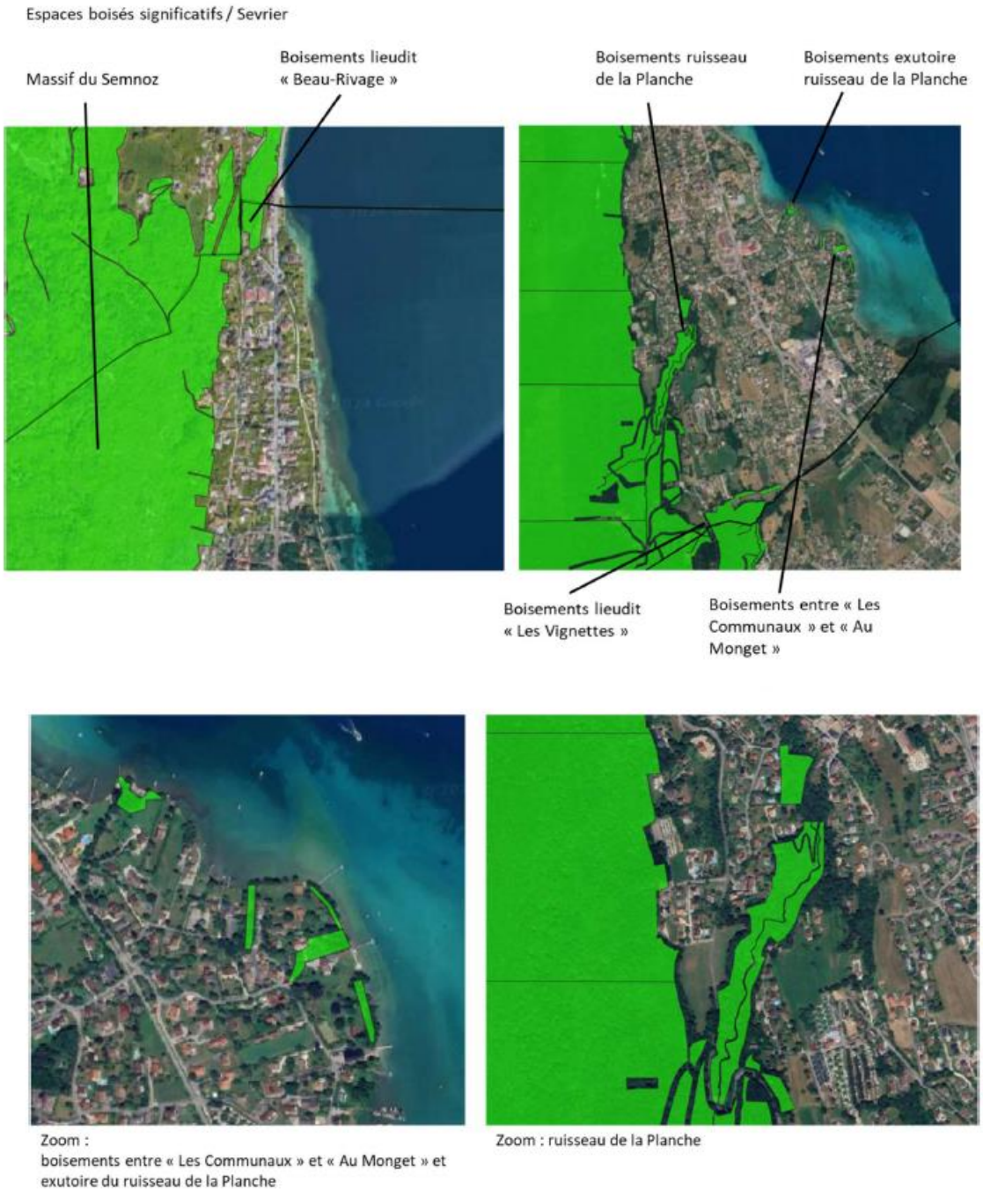


Figure 48 : Espaces boisés significatifs de Sevrier

Rive gauche partie Sud : Saint-Jorioz et Duingt

Le territoire de Saint-Jorioz se caractérise, sur sa frange Ouest, par la présence du Semnoz et de son versant boisé. De la même manière que pour Sevrier au Nord, cet important boisement, très visible et au fort enjeu paysager, continu d'un point de vue boisement (composé de feuillus, de forêts mixtes et d'épicéas et sapins en fonction de l'étagement) est considéré comme significatif.

Par ailleurs, et au regard du travail qui avait été effectué dans le PLU de la commune, certains boisements sont également significatifs d'un point de vue paysager et écologique. Il s'agit de la partie haute de la rispisylve accompagnant le cours d'eau de l'Aloua, en continuité avec les espaces boisés considérés comme significatifs sur Sevrier, et le massif du Chênet. S'ajoutent les boisements de la montagne d'Entrevernes, très visibles depuis le lac et étant par ailleurs concernés par une coupure d'urbanisation loi littoral dans le SCoT.

Espaces boisés significatifs : extrait du PLU de la commune de Saint-Jorioz

Figure 49 : Espaces boisés significatifs : extrait du PLU de la commune de Saint-Jorioz

Ces boisements constituent les espaces boisés les plus importants, en termes d'importance relative sur le territoire de la commune, et présentent également une cohérence de boisement et une continuité. Ils sont concernés par des enjeux de paysage et de covisiblité, engageant à conserver leur classement comme espaces boisés les plus significatifs de la commune et à les intégrer dans le PLUi-HMB. Ces espaces sont également ceux recensés comme remarquables dans le SCoT de 2014 et il est pertinent, en compatibilité avec celui -ci, de pérenniser le classement.

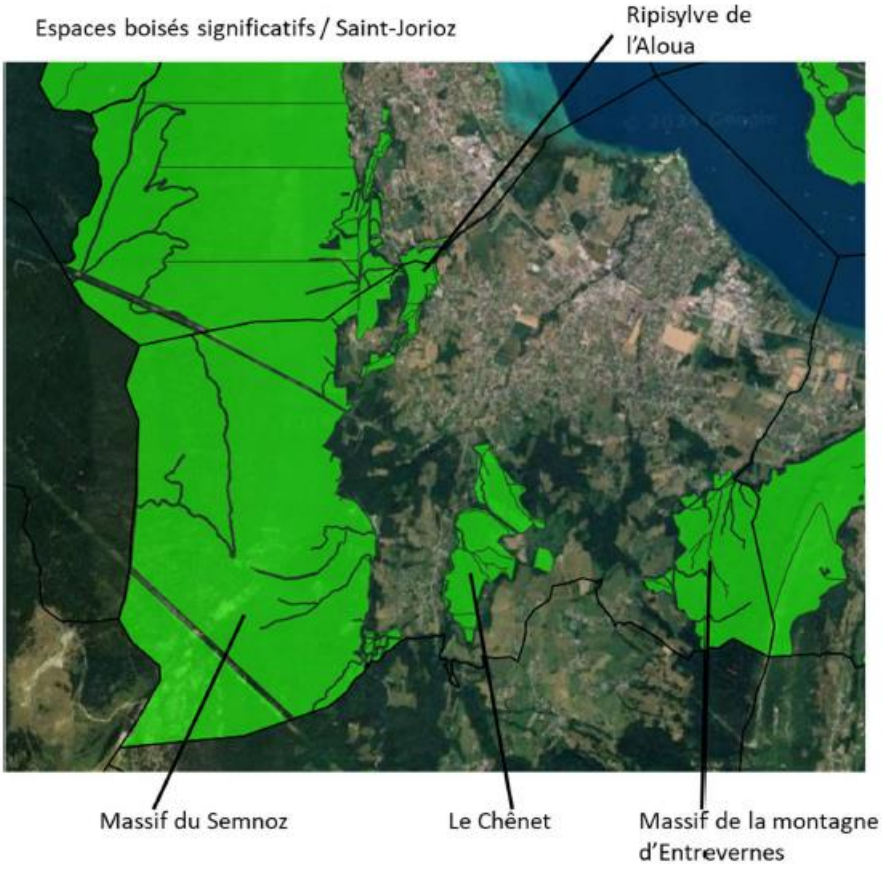


Figure 50 : Espaces boisés significatifs de Saint-Jorioz

Concernant le territoire de la commune de Duingt, la présence de boisements dans le paysage est prégnante du fait de la montagne d'Entrevernes et du Taillefer, constituant deux massifs boisés imposants et structurants dans le grand paysage.

Ces deux massifs boisés, composés de feuillus et de boisements mixtes, avec une particularité sur le Taillefer avec la présence de chênes, sont recensés en tant que ZNIEFF de type 1 (Roc des Boeufs et montagne d'Entrevernes ainsi que secteur sud du Taillefer à l'Ouest de Chaparon, et couverts par la ZNIEFF de type 2 des massifs orientaux des Bauges. Ces massifs au fort enjeu paysager sont en covisibilité avec le lac et sont constitutifs de son écrin paysager.

Ces deux grands espaces sont les espaces boisés les plus significatifs de la commune.

Deux autres espaces, à proximité immédiate du lac et présentant une certaine covisibilité et structurant le paysage du bord de lac apparaissent également comme significatif, vis-à-vis également des autres boisements d'ampleur moindre situés à l'arrière de la RD1508. Il s'agit des boisements au niveau du roc et enserrant le château de Duingt. A forte valeur patrimoniale et paysagère, ces boisements bordant le lac présentent une importance significative d'un point de vue littoral (ci-dessous). L'ensemble forme l'un des sites emblématiques du lac, maintes fois dessiné et photographié, et est d'ailleurs protégé en site inscrit « Château de Ruphy et ses abords à Duingt (SI582, 1944-02-21).

Figure 51 : Prégnance des boisements dans le paysage lacustre et covisibilité

Les espaces les boisés les plus significatifs sont donc les suivants :

1. Les boisements de la montagne d'Entrevernes.
2. Les boisements du Taillefer.
3. Les boisements situés en surplomb de la RD1508 structurant fortement le paysage lacustre.
4. Les boisements enserrant le château de Duingt, à forte valeur patrimoniale et paysagère, et constituant un point de repère sur le littoral.

Figure 52 : Vue des ensembles boisés significatifs de la rive gauche partie Sud – Saint-Jorioz et Duingt

Il est intéressant de souligner la présence de deux coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT du Bassin Annécien en révision, la première s'étendant de la montagne d'Entrevernes au lac, et la seconde située au Sud du Taillefer. Ce caractère de coupure renforce le coté significatif des boisements concernés.

Dans le PLU actuel, ces espaces sont également recensés comme espaces boisés les plus significatifs de la commune. Un travail fin avait été mené sur la délimitation des EBC en tenant compte des enjeux agricoles ou du tracé des sentiers de randonnée pédestre. Ce travail est donc repris pour le PLUi-HMB.

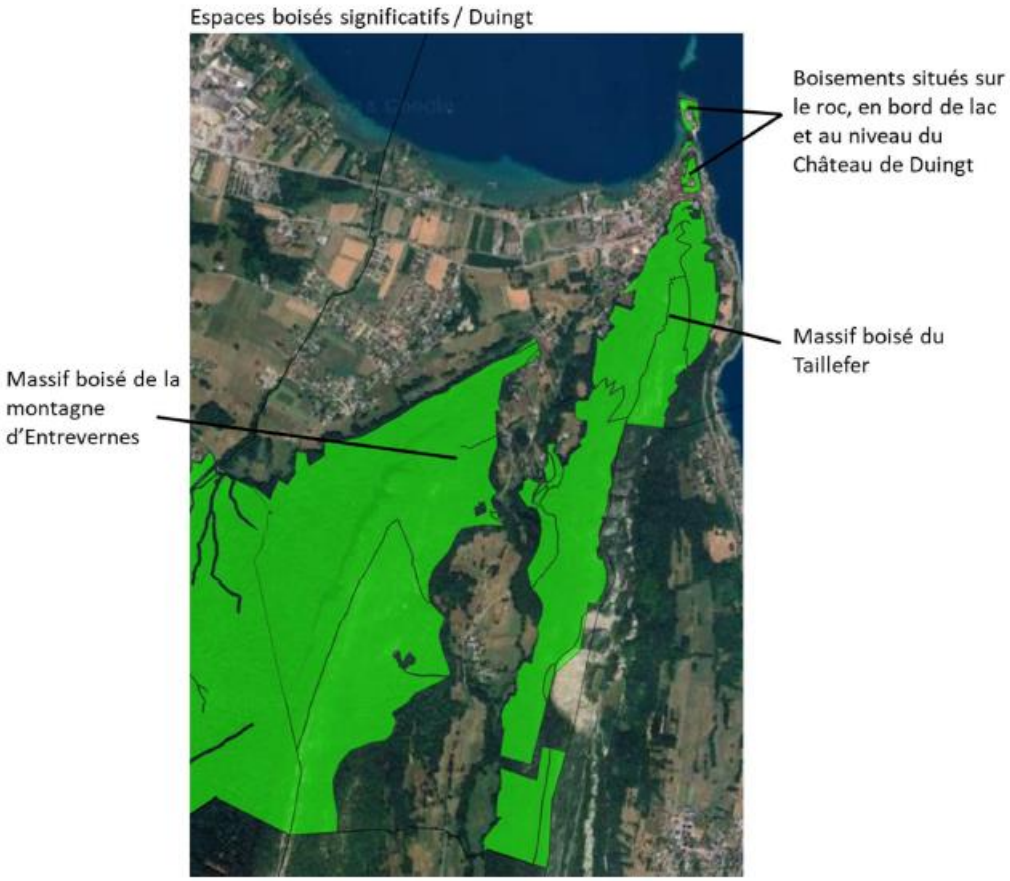


Figure 53 : Espaces boisés significatifs de Duingt

1.3.9.d Synthèse de l'analyse et approche globale du littoral

Le travail d'analyse a permis de faire ressortir les boisements les plus significatifs des communes littorales du lac tout en apportant une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la cohérence des boisements et de bénéficier d'une approche commune de chaque rive. Ainsi, les grands boisements et versants, concernés par le relief caractéristique du paysage du lac d'Annecy ont été systématiquement considérés comme significatifs. Le critère de paysage et de covisibilité est essentiel et à fortement guidé le classement en EBC littoral. Également, la présence de zonages environnementaux, qu'il s'agisse de ZNIEFF ou de N2000 a permis de conforter les choix et de s'intégrer dans l'armature écologique du pourtour du lac. La localisation de boisements d'importance au bord immédiat du lac a également été un critère important avec la localisation de parcs significatifs directement en covisibilité avec le lac.

En globalité, les espaces boisés les plus significatifs tels que localisés ci-dessus représentent un total de 3201 hectares sur l'ensemble des communes concernées par la loi littoral, contre 4540 hectares dans les PLU en vigueur avant l'approbation du PLUi. Sur l'ensemble de ces hectares, la quasi-totalité était déjà classée en EBC au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme dans les PLU en vigueur avant l'approbation du PLUi.

Seuls trois secteurs d'EBC littoral a ont été retirés par rapport aux documents d'urbanisme précédents :

- la partie du marais de l'Enfer qui était situé sur Sevrier (voir ci-dessus).
- Le versant Est du Mont Veyrier sans covisibilité avec le lac

- Le versant Ouest du Semnoz sans covisibilité avec le lac

Par ailleurs, il est rappelé que les espaces boisés qui n'ont pas été considérés comme plus significatifs pourront être classés en EBC classiques dans le PLUi-HMB, ou concernés par une trame graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'en assurer une préservation adaptée.

Un secteur d'EBC a été ajouté sur les alignements d'arbres le long du lac sur les anciennes communes d'Annecy er Annecy-le-Vieux.

1.3.9.e Préservation et mise en valeur des espaces boisés dans le cadre des OAP thématiques « Patrimoine » et « Paysage » du PLUi-HMB

Les espaces boisés de petites dimensions, arbres et ensembles d'arbres (arbres en bouquet, en alignement…) sont nombreux sur les rives du lac et participent à sa qualité comme à son identité paysagère. Si les plus significatifs sont protégés en Espaces Boisés Classés littoraux, d'autres le sont en Espaces Boisés Classés « classiques » ou en éléments de paysage (trame graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

D'autres encore, comme les parcs de grandes demeures ou abords de patrimoine rural, sont associés au patrimoine bâti qui ponctue densément et qualifie les bords de lac (historique de villégiature). Ce patrimoine bâti est protégé au PLUi-HMB au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et l'OAP thématique Patrimoine décline les attendus, orientations, sous-orientations et dispositions opposables à tout projet qui porte sur patrimoine identifié et localisé, et cela dans un rapport de compatibilité.

Principes et extraits de l'OAP thématique « Patrimoine » du PLU-HMB

L'OAP thématique « Patrimoine » du PLU-HMB vise à :

- Préserver et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, le patrimoine bâti du territoire du Grand Annecy, recensé dans le PLUi-HMB.
- Encadrer et accompagner l'évolution du patrimoine bâti pour mieux transmettre aux générations futures, l'héritage légué par les générations passées.

Elle s'applique sur l'ensemble du patrimoine protégé au PLUi-HMB au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, lequel a été décrit par typologie :

- Patrimoine religieux
- Patrimoine public et tertiaire
- Patrimoine des châteaux, des maisons nobles et bourgeoises
- Patrimoine rural
- Patrimoine industriel
- Patrimoine civil 20e siècle
- Petit patrimoine : Domestique, rural, religieux des ouvrages et infrastructures mémoriel et commémoratif, artistique…

Parmi les orientations communes applicables au patrimoine, l'Orientation_5 concerne notamment les espaces libres associé au patrimoine bâti : « **Valoriser les abords du patrimoine bâti** », dont les principes sont :

- Aménager les abords du patrimoine dans l'esprit et les caractéristiques des lieux
- Conserver, voire reconstituer dans leur dimension et leur aspect, les éléments de qualité des clôtures existantes
- Limiter l'impact visuel depuis l'espace public, des abris de jardins, des piscines, des annexes
- Limiter l'impact visuel depuis l'espace public des autres dispositifs techniques
- Limiter l'impact des accès et des stationnements dans les aménagements futurs

Enfin, de nombreux espaces boisés de petites dimensions, arbres et ensembles d'arbres (arbres en bouquet, en alignement…) ne font pas l'objet de repérages exhaustifs et de protections systématiques.

L'OAP thématique « Paysage » permet néanmoins de les considérer, préserver, mettre en valeur, renouveler ou recomposer dans le cadre des projets.

Principes et extraits de l'OAP thématique « Paysage » du PLU-HMB

L'OAP thématique « Paysage » du PLU-HMB vise à :
• CONTEXTUALISER ET ADAPTER LES PROJETS afin de mieux prendre en compte la diversité des paysages et adapter les orientations à chaque territoire/paysage (aménager sans nier les paysages et patrimoines hérités > tirer parti des spécificités et motifs paysagers de chaque territoire, éviter la banalisation)
• DONNER SENS ET FORCE AU RÈGLEMENT DU PLUI pour permettre une intégration harmonieuse des projets dans un territoire de bien commun (urbanisme de projet ou négocié) et garantir une mise en cohérence de toutes les formes d'aménagement.
• ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF des différentes composantes du projet : implantation et traitement des espaces complémentaires du bâtiment, espaces végétalisés, clôtures, accès, stationnement...
• PROMOUVOIR LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LES PROJETS : s'adapter au changement climatique (îlots de fraîcheur...), préserver et conforter la biodiversité, préserver la qualité des sols (sols vivants, perméables), répondre aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social…)...
• ACCOMPAGNER LE PORTEUR DE PROJET pour faire un choix adapté et contextualisé au regard de son site d'implantation, lui donner un cadrage pour construire son projet dans le respect de son environnement géographique, paysager, culturel et écologique.

Elle s'applique sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy et sur tous types de projets.

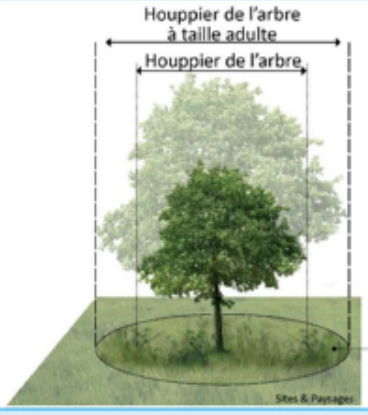
Elle décline notamment des orientations qui vise la préservation des arbres existants (bois, bosquets, arbres isolés, en bouquet ou en alignement…) même lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un repérage et d'une protection au tritre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme :
Ci-après Extraits en lien avec les espaces boisés :

Orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager :

- Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site
- Préserver et tirer parti de la végétation existante
- Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet
- Ménager les sols naturels

> **Les structures végétales existantes et déjà bien développées seront autant que possible préservées, confortées voire prolongées**, pour participer à la composition du projet et conserver ainsi leur rôle de repère et d'animation du paysage de la rue ou du quartier, leur participation à la trame verte des lieux, ainsi que la qualité paysagère du terrain (ombrage, agrément visuel...).

> **L'arbre et son système racinaire**, le sol et le volume de terre sous son houppier[1] à taille adulte, seront préservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.



Projection au sol du houppier de l'arbre à l'âge adulte :
Espace à protéger de toute construction ou mouvement de terre pour protéger le système racinaire de l'arbre et garantir sa préservation comme son bon développement

Illustration de la préservation du houppier de l'arbre à taille adulte par une mise à distance des constructions et des aménagements de sol

Orientation 2_Composer le rapport construit ou végétalisé à la rue en s'appuyant sur les structures urbaines anciennes ou de « villégiature»

Cas de construction(s) au sein d'une propriété nobiliaire

- La composition d'ensemble se basera autant que possible sur la **structure historique du lieu** et mettra en valeur ses caractéristiques (ordonnancement, perspectives, axes de symétrie...). L'impact visuel depuis l'espace public des futures constructions sera étudié et minimisé afin de ne pas amoindrir les principes de composition originels.
- Le pétitionnaire recherchera la **préservation des vues sur le bâti** qui constitue un patrimoine remarquable du tissu bâti.
- L'insertion dans le parc arboré existant permettra de **préserver au maximum les structures arborées** existantes (bosquets, arbres tige[1] ou en cépée, arbres remarquables[2] de grandes dimensions...).
- Le **caractère de parc** sera respecté à travers les aménagements, notamment par la composition et le traitement des accès, chemins et stationnements, qui seront utiliseront un vocabulaire non routier, en évitant le systématisme des trottoirs et du stationnement latéral à la voirie, voir chapitre ACCES, STATIONNEMENTS, COURS ET CHEMINEMENTS.
- Les **éléments liés à l'eau** (le cas échéant) seront préservés et confortés : cours d'eau, plan d'eau... Les systèmes de récupération des eaux pluviales s'intégreront intelligemment à ces systèmes (alimentation des plans d'eau...).
- Le **mur d'enceinte** sera préservé autant que possible et les accès existants mutualisés. Des ouvertures ponctuelles pourront être envisagées sous réserve de ne pas modifier l'effet de continuité du mur, voir chapitre CLOTURE, pour les accès piétons et véhicules, ou pour asseoir un nouveau rapport à la rue. Des adossements au mur existant, ou des interruptions de mur pour l'implantation de nouvelles façades à l'alignement, pourront développer un rapport à la rue plus habité.

Au sein d'une propriété nobiliaire

Illustration : constructions au sein de propriétés nobiliaires

Orientation 3_Conforter l'omniprésence du végétal en s'inspirant des motifs en présence (de l'Ambiance Rives du lac)

- Ménager et composer des espaces végétalisés confortant le caractère et les continuités de la végétation des lieux
- Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet
- En frange, privilégier le caractère jardiné ou naturel des espaces libres au contact avec l'espace agricole ou naturel et assurer la transition via des plantations adaptées

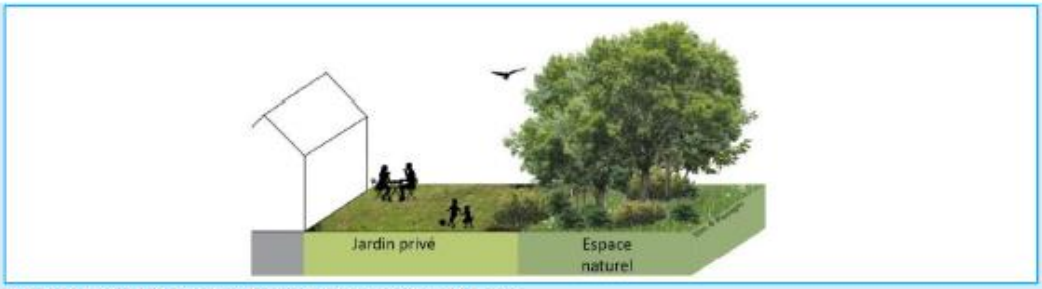


Illustration de jardin privé en frange avec les espaces naturels

Orientation 3_S'intégrer dans le contexte boisé (de l'Ambiance Versants boisés)

- Lier les espaces libres à l'espace naturel et/ou boisé
- Préserver ou recomposer les lisières forestières

Illustration du jardin lié à la trame paysagère des espaces naturels et boisés

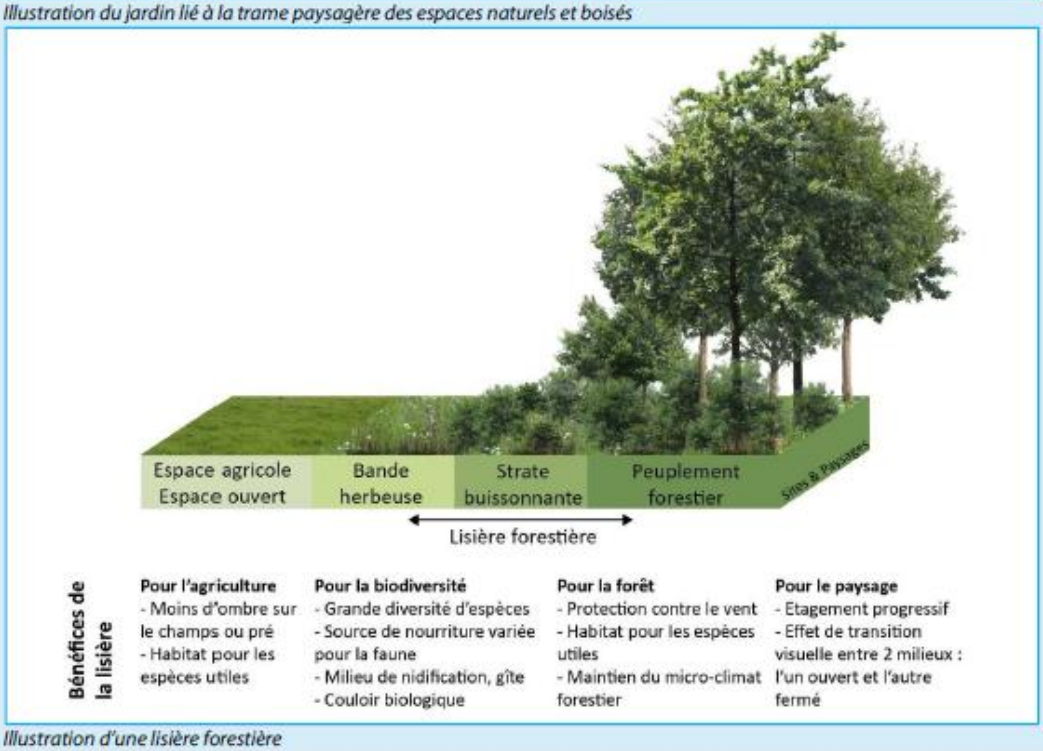


Illustration d'une lisière forestière

1.3.9.f SCoT du Bassin Annécien

Le SCoT du bassin Annécien de 2014 intègre une partie sur la loi littoral. Le SCoT identifie notamment, sur une cartographie de traduction de la loi littoral à son échelle, les espaces remarquables (d'un point de vue paysager et/ou écologique) et localise les grandes coupures d'urbanisation à respecter. L'objectif est de préserver les espaces remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation qu'il s'agit de délimiter. Ainsi, les entités naturelles situées au sein de ces espaces ont vocation à être valorisés et conservés, et les espaces boisés plus particulièrement sont de fait significatif au titre de la loi littoral. Cela a guidé le travail mené dans les PLU et l'analyse dans le cadre du PLUI-HMB. L'approche initiale a été de considérer entités boisées situées dans les espaces remarquables du SCoT comme les plus significatifs (les espaces cartographiés en vert), en cohérence et compatibilité avec le document supérieur.

La carte suivante, issue du DOO du SCoT de 2014 fait clairement apparaitre les grands ensembles boisés proposés comme significatifs dans la présente étude :

Les versants boisés des dents de Lanfon, de la Tournette, les cotes boisées des rochers de Moillat et le Roc de Chère sur la partie Sud de la rive droite. Cette identification correspond assez fidèlement à la proposition d'EBC littoraux. Il est également intéressant de noter que l'espace boisé proposé comme ajout au niveau du château de Menthon est concerné par une coupure d'urbanisation loi littoral, confortant la justification menée ci-avant.

Le mont Baret, le mont Baron et le mont Veyrier dans son ensemble sont aussi clairement identifiés et repris comme espaces boisés les plus significatifs dans le PLUi-HMB. Apparaissent également les parcs en bord de lac sur la commune de Veyrier.

Sur Annecy historique, l'étendue sur le Semnoz et le secteur de la Puya est intégré dans le PLUi et fait l'objet d'une proposition d'EBC littoral, tout comme certains parcs et espaces boisés proches de la rive.

Pour la rive gauche, la proposition d'EBC littoraux est très proche de la localisation des espaces remarquables du littoral du SCoT, avec quelques ajouts pour les boisements proche du lac à Sevrier.

Ainsi, de manière générale, la cartographie du SCoT a été retraduite dans le PLUi-HMB et conforte les espaces identifiés comme les plus significatifs.

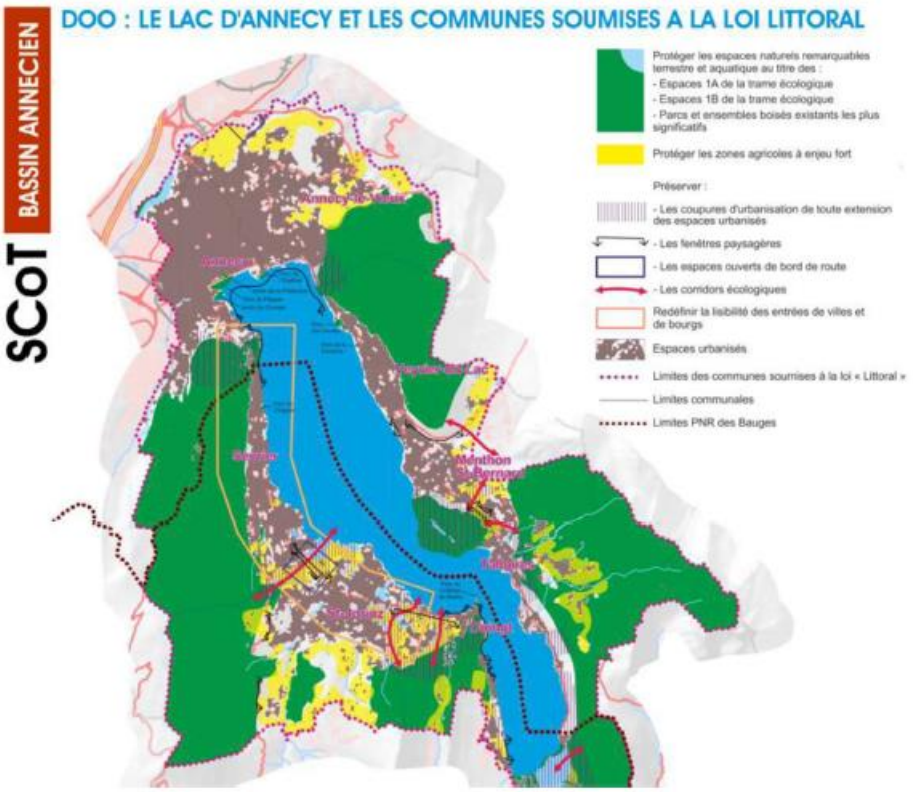


Figure 54 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du SCoT du Bassin Annécien en vigueur (2014)

Concernant le SCoT en cours de révision, il est important de noter que les espaces remarquables du littoral n'ont, en l'état d'avancement des documents, pas été repris de la même manière que dans le SCoT de 2014, avec uniquement deux espaces, le Roc de Chère et la réserve naturelle du bout du lac (hors territoire du Grand Annecy). Il est de fait particulièrement intéressant de se référer au SCoT de 2014 sur ces points. Le SCoT en révision complète les coupures d'urbanisation, en en ajoutant certaines. La plupart de ces coupures seront classées en zone N dans le PLUi-HMB mais sont confortées par la proposition d'EBC littoraux.

La présente proposition d'EBC littoraux s'inscrit donc en compatibilité avec le SCoT actuel et le SCoT en révision.

Extrait du SCoT en cours de révision

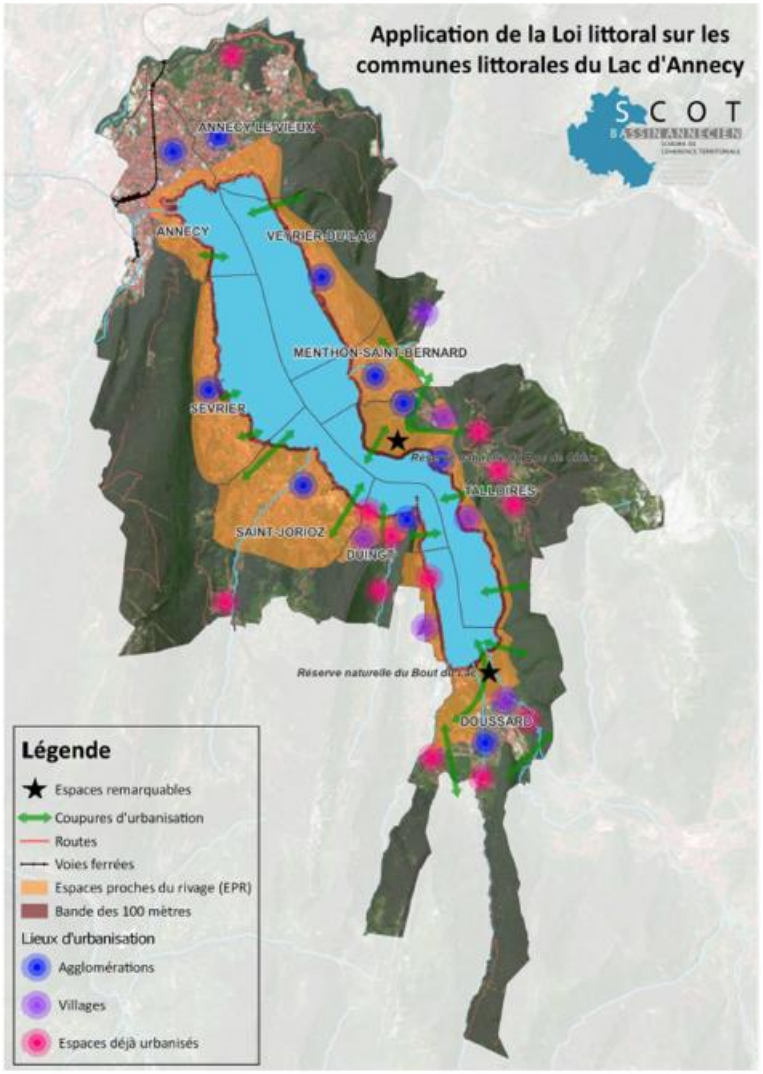


Figure 55 : Traduction des principes de la loi Littoral dans le DOO du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien arrêté en Octobre 2024

2

JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE

2.1 RAPPELS REGLEMENTAIRES

En 1985 est votée la loi relative au développement et à la protection de montagne, dite « Loi Montagne ». Au travers de cette loi, la République Française reconnaît la spécificité des territoires de montagne en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel (Article 1 de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985).

La loi Montagne s'attache d'abord à caractériser et délimiter la zone de montagne et les massifs. Les critères retenus sont notamment liés à l'altitude, aux conditions climatiques et à une saisonnalité marquée, ou encore aux pentes (Article 3 de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985). Les communes concernées par la loi Montagne sont établies par une série de neufs arrêtés interministériels intervenus entre 1974 et 1985. Parmi ces arrêtés, seules les communes visées à l'annexe I sont soumises aux dispositions d'urbanisme de la loi Montagne.

Elle va également constituer une gouvernance intégrée des zones de Montagne par la création d'instances nationales, et locales dont le but sera d'assurer la bonne gestion des massifs Français.

L'un des enjeux centraux de cette loi est de trouver un équilibre entre le développement et la protection de la Montagne. Il est reconnu que ces milieux sont exceptionnels en raison de leur rôle et des services qu'ils apportent, et il s'agit de trouver le juste équilibre entre leur développement visant à permettre à la population de bénéficier de ce milieu, tout en le préservant afin de ne pas dégrader ce « service ».

Cet équilibre passe notamment par une forte maîtrise de l'urbanisation en zone de Montagne. Le principe d'urbanisation en continuité de l'existant est le socle de l'urbanisme en zone de Montagne (L122-5). Toute urbanisation doit également tenir compte de la préservation des espaces naturels et agricoles, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (L122-9 et L122-10). Cela concerne à la fois les hameaux existants et les activités touristiques qui doivent se plier à une réglementation spécifique (L122-15 à L122-25).

La Communauté d'Agglomération du Grand Annecy compte 22 communes qui sont entièrement ou partiellement concernées par la loi Montagne :

Commune	Ancienne commune	Arrêté interministériel
Allèves		20 février 1974
Annecy	Annecy-le vieux (partiellement)	28 avril 1976
	Pringy (partiellement)	20 février 1974
Bluffy		20 février 1974
Charvonnex		20 février 1974
Cusy		20 février 1974 et 28 avril 1976
Duingt		28 avril 1976
Entrevernes		20 février 1974
Fillière	Aviernoz	20 février 1974
	Evires	20 février 1974
	Les Ollières	20 février 1974
	Saint-Martin-Bellevue	20 février 1974
	Thorens-Glières	20 février 1974
Groisy		20 février 1974
Gruffy		20 février 1974
La Chapelle-Saint-Maurice		20 février 1974
Leschaux		20 février 1974
Menthon-Saint-Bernard		28 avril 1976
Nâves-Parmelan		20 février 1974
Quintal		20 février 1974
Saint-Eustache		20 février 1974
Saint-Jorioz		28 avril 1976
Sevrier		28 avril 1976
Talloires-Montmin	Talloires	20 février 1974

	Montmin	20 février 1974
Veyrier-du-Lac		28 avril 1976
Villaz		20 février 1974
Viuz-la-Chiésaz		20 février 1974

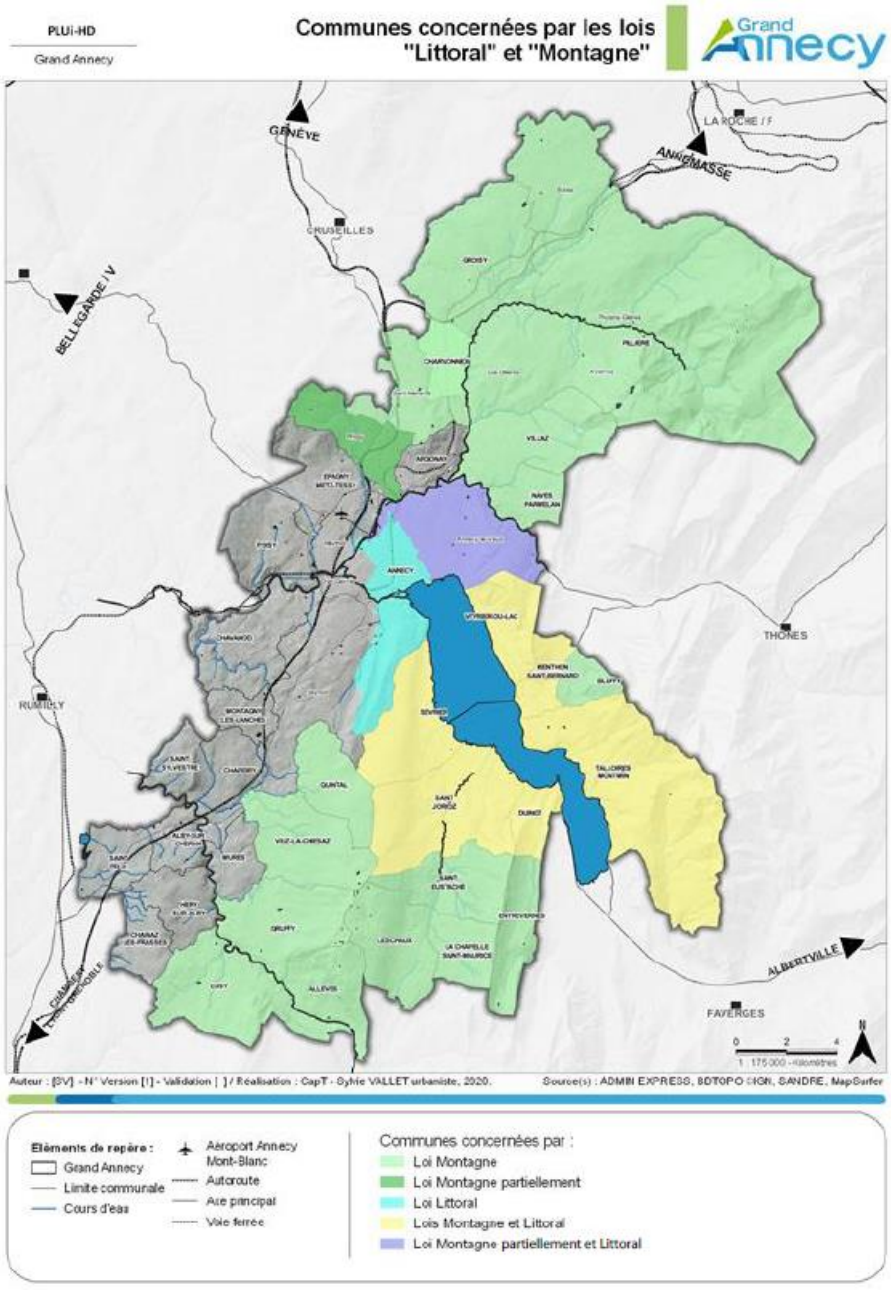


Figure 56 : Communes concernées par les lois "Littoral" et "Montagne"

2.2 Le cadre fixé par le SCoT EN VIGUEUR ET ARRETE

2.2.1 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN EN VIGUEUR

Les montagnes sont l'un des éléments fondateurs de l'identité du bassin annécien et de son grand paysage. Le SCoT vise à pérenniser et valoriser ces espaces et leurs équilibres. Pour cela, le SCoT s'inscrit dans les dispositions de la loi Montagne qui instaurent pour les espaces concernés, la nécessité d'un développement global durable permettant un équilibre entre le développement économique et la protection des espaces naturels.

A ce titre, le SCoT doit inclure les UTN structurantes s'il y en a et énoncer les conditions de développement des UTN d'intérêt local (cf. chap 2.5.2 et 2.5.3).

Mais plus globalement, ce chapitre rappelle comment le DOO répond aux dispositions de la loi Montagne :

- Le chapitre 1.1.2 du DOO protège les activités traditionnelles agricoles, pastorales et forestières et les territoires leur étant consacrés en maintenant les activités agricoles par la préservation des terres, en protégeant celles à enjeu fort et en portant une attention particulière à la pérennité des exploitations pour l'ensemble des terres exploitées. Seules les constructions liées à ces activités ou aux sports d'hiver sont autorisées.
- Le chapitre 1.2.1 du DOO applique le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants sauf à réaliser une étude de discontinuité justifiant leur compatibilité avec la protection des paysages montagnards, en privilégiant le renouvellement, la densification et l'utilisation des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain existant, et en concentrant les extensions dans un à deux sites par commune en dehors du cœur d'agglomération. Au-delà du principe d'urbanisation en continuité, le SCoT précise que la localisation des extensions devra être réalisée de manière à limiter les pressions sur les milieux naturels les plus riches et sur les zones agricoles à enjeu fort (cf. schéma des chap 1.1.1.2 et 1.1.2 du DOO).
- Le chapitre 2.4.2 du DOO inventorie et protège les chalets d'alpage en prescrivant le recensement des chalets d'alpage et en définissant leurs vocations.
- Le DOO n'inscrit pas de nouvelles infrastructures en milieu forestier répondant ainsi au principe de la loi Montagne interdisant des routes nouvelles au-delà de la limite forestière, sauf en cas de désenclavement et liaisons internationales.
- Le DOO interdit toute nouvelle urbanisation en zone d'aléa fort, répondant ainsi au principe de la loi Montagne d'intégration, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, des risques propres aux zones de montagne dans les documents d'urbanisme.

2.2.2 LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN ARRETE : UN CADRE INTEGRANT LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

La valorisation paysagère du territoire du SCoT est double : la préservation et la valorisation de ses grands sites phares (géosite, géopatrimoine des Bauges, Lac d'Annecy, plateau des Glières, Mont Salève notamment) comme le maintien voire l'amélioration des paysages du quotidien, entre villes et villages, montagne, lac et plaines agricoles. Il s'agit donc d'asseoir son identité savoyarde, en lien avec les motifs emblématiques des grandes entités, les Bauges / Bornes-Aravis, le Lac, l'Albanais / plateau des Glières, et qui montrent des faciès paysagers distincts aux enjeux et milieux spécifiques (vallées encaissées, boisements, alpages, maillage bocager, massifs spécifiques).

Ce patrimoine naturel et bâti hérité des traditions rurales et montagnardes est un vecteur essentiel pour organiser la résilience du territoire et assurer un équilibre du développement urbain et économique avec les grands espaces naturels et agricoles qui fondent l'identité du territoire.

Le SCoT accompagne un développement intégré et inspiré des spécificités paysagères, architecturales et patrimoniales de chaque partie du territoire, en relai des objectifs du Parc Naturel Régional du Massif des

Bauges, de la Directive paysagère cadre du Mont Salève et de la déclinaison locale de la Loi Littoral et de la loi Montagne.

2.3 LA COHERENCE DU PLUi AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE

2.3.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD fixe les orientations d'aménagement du projet de développement intercommunal à horizon 15 ans. Elles sont cohérentes avec les principes de la loi Montagne, à savoir trouver un équilibre entre développement et préservation du territoire :

- I.2, et notamment « Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités »
- II.3, et notamment « Appliquer les efforts de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à tous les aménagements et constructions : habitat, activités économiques, équipements, infrastructures, etc. », « Favoriser la réutilisation et la transformation du bâti existant et encourager la surélévation »
- II.4, et notamment « Préserver spécifiquement les sols agricoles », « Préserver les espaces naturels et forestiers », « Prioriser le développement dans le tissu urbain »
- II.5 « Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés »
- II.6, et notamment « Assurer le renouvellement, la qualité et la disponibilité de la ressource en eau »
- II.7 « Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires »
- II.8, et notamment « Intégrer la sobriété énergétique dans les projets », « Assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction »
- II.9 « Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances »
- III.13 « Assurer la pérennité du potentiel de production agricoles et valoriser la production forestière »
- III.14 « Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire »

2.3.2 PRESERVER LES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Le PLUi prévoit des extensions urbaines très limitées, lorsque les capacités intégrées à l'intérieur des enveloppes urbanisées ne sont pas suffisantes pour garantir le développement lié au projet territorial, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels. Cette ambition est portée par un objectif ambitieux de modération de la consommation de l'espace, traduit par un zonage restrictif dans le règlement graphique.

Le PLUi définit des zones A permettant le développement des exploitations agricoles, et des zones As autorisant uniquement l'extension des bâtiments agricoles existant, permettant ainsi de préserver les terres agricoles. Leur délimitation permet de favoriser le développement et l'installation d'une activité agricole sur des espaces où les enjeux environnementaux et paysagers sont moins forts.

Le PLUi définit des zones Aalp pour les secteurs d'alpage qui permettent la restauration des chalets d'alpage et d'estive sans changement de destination, l'extension limitée à 30% des bâtiments agricoles existants, ainsi que les installations indispensables à l'activité agro-pastorale.

Le PLUi définit des zones N permettant les bâtiments liés à l'exploitation forestière. De la même manière qu'en zone Agricole, un secteur Ns a été délimité lorsque les enjeux environnementaux sont avérés, nécessitant une réglementation plus stricte.

Les projets en extension urbaine situés sur des communes concernées par la loi Montagne sont présentés ci-dessous :

Commune	Vocation	Commentaire	Logements	Surface en ha
Allèves	habitat	extension habitat	3	0,33
Annecy	équipements	PEM Pré Billy		0,99
Annecy	activités	ZA Glaisins extension		4,82
Annecy	équipements	extension campus		2,96
Annecy	habitat	Pré Billy	530	5,50
Charvonnex	activités	commerces services artisanat		0,14
Charvonnex	équipements	zone de loisirs		0,54
Charvonnex	équipements	espace culturel et de loisirs		0,28
Charvonnex	habitat	mixte habitat commerces	20	1,35
Charvonnex	habitat	extension habitat	1	0,15
Cusy	équipements	extension cimetière		0,24
Cusy	habitat	extension habitat	53	1,35
Duingt	équipements	PEM Duingt		0,21
Duingt	habitat	extension habitat	5	0,27
Entrevernes	équipements	extension cimetière		0,05
Fillière	équipements	aire GDV		0,49
Fillière	équipements	gymnase		0,60
Fillière	équipements	pôle d'équipements nord Thorens		0,88
Fillière	équipements	PEM Mercier		0,40
Fillière	activités	ZA Mercier		0,90
Groisy	équipements	extension campus CFA		0,73
Groisy	équipements	stationnement - rond point		0,16
Groisy	équipements	extension cimetière		0,38
Groisy	équipements	stationnement CFA		0,37
Groisy	équipements	collège		1,20
Groisy	activités	Parking pour bar restaurant		0,10
Groisy	activités	extension ZA Longchamp		0,34
Groisy	habitat	extension habitat	114	1,01
Gruffy	équipements	stationnement EPHAD		0,24
Gruffy	équipements	équipements		0,66
Gruffy	habitat	extension habitat	70	1,04
La-Chapelle-Saint-Maurice	équipements	stationnement		0,23
Leschaux	équipements	parking, accueil cycliste et place de convivialité		0,13
Leschaux	activités	Aménagements de loisirs liés au restaurant		0,19
Menthon-Saint-Bernard	équipements	pompe eau		0,31
Menthon-Saint-Bernard	habitat	extension habitat	5	0,27
Naves-Parmelan	équipements	bassin de rétention		0,38
Naves-Parmelan	équipements	stationnement		0,03
Naves-Parmelan	activités	extension ZA		0,33
Quintal	équipements	extension école		0,20
Saint-Eustache	équipements	extension cimetière		0,08
Saint-Eustache	équipements	Parking et sanitaires		0,06
Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	3	0,28

Saint-Jorioz	habitat	extension habitat	2	0,12
Sevrier	équipements	extension cimetière		0,23
Sevrier	habitat	extension habitat	2	0,18
Sevrier	habitat	extension habitat	23	0,74
Sevrier	habitat	extension habitat	9	0,21
Talloires-Montmin	équipements	extension cimetière Montmin		0,09
Talloires-Montmin	équipements	projet parking Montmin		0,20
Talloires-Montmin	équipements	extension services techniques		0,19
Talloires-Montmin	équipements	projet parking		0,24
Veyrier-du-Lac	équipements	maison de la nature		0,27
Villaz	équipements	extension cimetière		0,68
Villaz	équipements	équipements		0,41
Villaz	habitat	extension habitat	20	0,32
Villaz	habitat	extension habitat	44	0,92
Viuz-la-Chiésaz	équipements	extension cimetière		0,15
Viuz-la-Chiésaz	équipements	équipements sportifs		0,60
				36,72

L'ensemble des projets représente une surface de 36,72 ha répartis sur 21 communes.

Les projets présentant les surfaces les plus importantes sont ceux de l'extension du campus universitaire, du secteur d'habitat de Pré Billy et de l'extension de la zone d'activités des Glaisins à Annecy.

2.3.3 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

Le PLUi prévoit plusieurs secteurs au sein du règlement d'aspect des constructions afin de préserver les caractéristiques des tissus urbains anciens. Il s'agit principalement de distinguer les centres historiques des bourgs et hameaux, des secteurs d'extension plus récent ou des secteurs diffus. Dans tous les cas, la réglementation s'appuie sur des prescriptions qualitatives renvoyant l'analyse aux constructions existantes dans l'environnement immédiat du projet.

Les éléments d'intérêt patrimonial ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans l'OAP thématique patrimoine. Le règlement fixe des prescriptions visant à maîtriser tout projet porté sur les éléments identifiés, tandis que l'OAP fixe des orientations portant sur l'aspect qualitatif des projets.

L'OAP patrimoine recense notamment les typologies de patrimoine suivantes :

- Ensembles historiques des villages et hameaux
- Patrimoine rural
- Chalet d'alpage
- Petit patrimoine
- Grangettes du pays Bauju

Le PLUi préserve également de nombreux éléments de trame verte et bleue au travers des Espaces Boisés Classés (qu'ils soient ou non justifiés au titre de la loi Littoral), des identifications de réservoirs et de corridors de biodiversité au titre de l'article L151-23, ou encore de l'identification des zones humides ainsi que d'une bande tampon de 10 mètres au titre de l'article L151-23.

Se reporter à la justification de l'OAP thématique patrimoine, de l'OAP thématique bioclimatique, des espaces boisés classés, et de l'utilisation des articles L151-19, L151-23 du code de l'urbanisme.

2.3.4 ASSURER L'URBANISATION EN CONTINUITE AVEC LES BOURGS, VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET GROUPES D'HABITATIONS EXISTANTES, AFIN D'EVITER LE MITAGE DE L'ESPACE : DEFINITION DES HAMEAUX

Concernant les communes concernées à la fois par la loi Montagne et la loi Littoral, se reporter à la justification de l'application de la loi littoral et notamment à la définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

Concernant les communes uniquement concernées par la loi Montagne, les hameaux sont définis de la manière suivante : la densité de l'urbanisation, la structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Les limites de ces hameaux s'appuient sur la définition des enveloppes urbaines. La méthode ayant permis de déterminer les enveloppes urbaines est précisée dans la fiche de diagnostic spécifique à l'analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutations des espaces bâtis.

En termes de constructibilité, c'est un critère de taille de hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage, avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Même si l'ensemble des critères ci-dessus est réuni sur un hameau mais que celui-ci compte moins de 10 habitations, ce hameau est alors classé en zone A ou N selon sa localisation, en considérant que sa taille n'est pas suffisante pour admettre une densification, ce qui permet de protéger les espaces agricoles et naturels et d'éviter le mitage, tout en répondant à la mise en place de la ville du quart d'heure. A l'inverse, si l'ensemble des critères ci-dessus n'est pas réuni sur un hameau mais que celui-ci compte au moins 10 habitations, ce hameau est alors classé en zone U en considérant que sa taille est suffisamment significative pour admettre une densification.

Afin de croiser l'enjeu de développement des hameaux avec celui de l'application de la ville du quart d'heure, une distinction en termes de constructibilité a été opérée entre :

- Les hameaux situés à moins de 15 minutes à pied des espaces de proximité : des zones Uhd de tissu urbain de hameaux anciens ou Ucp d'habitat majoritairement pavillonnaire ont été utilisées selon le type d'habitat, permettant une densification de ces hameaux
- Les hameaux situés à plus de 15 minutes à pied des espaces de proximité : des zones Uhs de hameaux à densification limitée ont été utilisées, avec un coefficient d'emprise au sol limité à 10%, afin de limiter le développement sur ces hameaux, favorisant de fait les travaux sur l'existant (extensions ou annexes)

2.3.5 ASSURER L'URBANISATION EN CONTINUITE AVEC LES BOURGS, VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET GROUPES D'HABITATIONS EXISTANTES, AFIN D'EVITER LE MITAGE DE L'ESPACE : DISCONTINUITE DE L'URBANISATION

Par principe, aucune urbanisation n'est possible en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (L122-5).

L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme ouvre une voie d'exceptions à condition de réaliser une étude spécifique qui est versée au dossier de PLUi et soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cette étude doit justifier que l'urbanisation prévue en discontinuité est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières,
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- La protection contre les risques naturels

3 secteurs dérogent au principe de continuité de l'urbanisation en zone de Montagne et ont été présentés en CDNPS en octobre 2024 :

Secteur	Vocation	Zonage	Superficie
SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE			
Semnoz, Viuz-la-Chiésaz	Economique	Nt14	0,109 ha
Aire d'accueil des gens du voyage, Fillière	Equipement	Ngv	0,49 ha
AUTRES SECTEURS EN DISCONTINUITE			
Les Bruchets, Cusy	Habitat	AUa	1,32 ha

Conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme, un dossier de demande de dérogation au principe d'urbanisation continue en zone de montagne a été élaboré et ces 3 secteurs ont été présentés lors de la commission CDNPS en formation « Sites et Paysage » du 8 Octobre 2024. Le dossier présenté est joint au présent rapport de présentation, et portait sur 4 secteurs de discontinuité.

L'avis rendu cette commission, émis le 12 Novembre 2024, est le suivant :

- Création d'une luge 4 saisons au Semnoz (Viuz-la-Chiésaz) : **Avis Défavorable.**

  Le Grand Annecy toutefois a souhaité maintenir ce projet dans la mesure où il participe à un projet d'ensemble porté sur la calotte sommitale du Semnoz. En effet, ce projet doit permettre de diversifier l'offre de loisirs sur le Semnoz, et notamment par un équipement 4 saisons. L'objectif n'est pas d'attirer de nouvelles populations mais de cibler les utilisateurs de la luge d'été actuelle. Ainsi, la station souhaite conserver son rayonnement local en restant la station des « Grands Annéciens ».

  Il s'agit par ailleurs d'un point mentionné depuis 2021 dans la feuille de route du Semnoz, validée par le Conseil Communautaire du Grand Annecy, qui a notamment servi de base de travail pour l'élaboration du Plan de Gestion du Semnoz. Ce Plan de Gestion n'est pas approuvé mais il a permis de réunir les différents acteurs ayant des intérêts sur le Semnoz de travailler ensemble afin de partager une vision commune de ce lieu (Conseil Départemental de la Haute-Savoie, Par Naturel Régional du Massif des Bauges, Alpagistes, SIPA, etc.).

  Enfin, des études environnementales ont été menées dans le cadre du projet qui montrent l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Son tracé évite les principaux sites à enjeux écologique et le système de pieux plantés dans le sol, sans fondations, est parfaitement réversible. Par ailleurs, le tracé a été étudié afin de limiter les besoins d'abattage d'arbres, de ne pas nécessiter de modelages du sol, ceci afin de limiter l'impact paysager de cet équipement.

- Création d'un secteur résidentiel à Cusy : **Avis Défavorable.**

  Le Grand Annecy toutefois a souhaité maintenir ce projet dans la mesure où il s'agit du seul secteur d'extension proposé sur la commune de Cusy, Pôle de Proximité du Pays d'Alby selon l'armature territoriale du PADD. Il s'agit par ailleurs d'un projet ancien qui a fait l'objet d'un portage de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie au bénéfice de la commune de Cusy. Le portage arrive à terme et la commune va devoir rembourser le portage à l'EPF. Mener à terme cette opération immobilière permettrait à la commune d'éviter l'endettement.

  Concernant le projet, il a été réfléchi dès le départ en connaissance de la présence d'une zone humide. L'harmonie a été recherchée entre le projet et la zone humide afin de ne pas impacter ce milieu. Au contraire, le projet doit permettre de restaurer les fonctions écologiques de cette zone qui est aujourd'hui particulièrement dégradée et ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

Par ailleurs, la question du risque a déjà été étudiée par une étude hydrologique et des aménagements particulièrement naturels ont été préconisés. Au-delà de la préservation du secteur de projet, ces aménagements doivent notamment permettre d'améliorer la situation au fond du vallon et limitant les apports hydriques liés au ruissellement. Par ailleurs, la restauration de la zone humide doit concourir à la prévention du risque d'inondation sur ce secteur.

Enfin, les solutions alternatives étudiées, si elles présentent des enjeux écologiques moins importants, sont concernées par des enjeux de agricoles plus forts, par des réseaux insuffisants, ou par des impacts paysagers plus importants et difficiles à réduire.

- Création d'une aire de sédentarisation des gens du voyage à Fillière : **Avis Favorable avec réserves.**

  Le Grand Annecy a pris note de ces réserves et y souscrit entièrement. Les boisements et cordons boisés englobant le secteur ont bien été identifiés au titre de l'article L151-23 afin d'assurer leur préservation. Des plantations pourront également être réalisées dans le cadre de la réalisation du projet.

- Création d'un équipement collectif en lien avec les écoles à Viuz-la-Chiésaz : **Avis Défavorable.**

  Le Grand Annecy a suivi l'avis de la commission et a renoncé à ce projet.

2.3.6 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE EN RESPECTANT LA QUALITE DES SITES

Le développement touristique prévu par le PLUi est mesuré. Ainsi, les projets touristiques du territoire s'appuient particulièrement sur les équipements touristiques et de loisirs existants. Ainsi, nombre de secteur Ut et Nt ont été délimités, justifiés au cas par cas dans le volet dédié à la justification du règlement et du zonage.

En résumé, il s'agit de secteurs existants pour lesquels le règlement écrit autorise à minima les travaux sur l'existant, et peut autoriser l'extension limitée. En accord avec l'article L122-5, cette extension est limitée par rapport à l'existant, et elle ne peut dépasser les seuils fixés par l'article R122-9 afin que ces projets ne basculent pas dans le champ de l'Unité Touristique Nouvelle locale.

Notons toutefois que deux projets relèvent du régime des unités touristiques nouvelles locales :

- Le projet de reconstruction du bâtiment dit du Courant d'Ere à Leschaux, sur la partie sommitale du Semnoz
- Le projet de reconstruction de la maison du plateau des Glières à Fillière.

Ces projets font l'objet d'un dossier spécifique qui sera soumis à l'avis de la CDNPS pendant la phase de consultation, conformément à l'article L153-16. Ce dossier est joint au présent rapport de présentation.

Par ailleurs, le projet de création d'une luge 4 saison au sein de la station du Semnoz a été soumis à l'avis de la CDNPS au titre de l'urbanisation en discontinuité (cf. paragraphe ci-avant).

2.3.7 REALISER DES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES IMPORTANTS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE PARTICULIERE DITE DES « UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES ».

Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont une des spécificités de l'urbanisme en zone de montagne. Il s'agit de projets de constructions, d'équipements ou d'aménagements touristiques dont la caractéristique principale est de pouvoir s'implanter sans être soumis au principe d'urbanisation en continuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels (L122-15). On distingue les UTN structurantes (UTNS) de taille ou de capacité d'accueil importante et les UTN locales (UTNL) : elles sont toutes soumises à un régime spécifique. Toutefois, les constructions, équipements et aménagements qui ressortent des catégories UTNl situées au sein des parties urbanisées ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation existante (art. R122-9) ne relèvent pas du régime des UTN.

Les UTN sont définies par l'article L122-16 comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ». La liste des UTN figure aux articles R122-8 et R122-9 qui définissent respectivement les unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL).

Les constructions, installations et aménagements touristiques ressortant de catégories UTN mais n'atteignant pas les seuils des UTNL fixés par décret en Conseil d'État ou définis par le PLU, ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux UTN.

A titre d'exemple, les créations de nouveaux hébergements ou équipements touristiques dont les seuils sont inférieurs aux seuils UTN fixés par décret en Conseil d'État, soit 500m2 de surface de plancher, sont soumis au droit commun de l'urbanisme montagnard et donc au principe d'urbanisation en continuité fixé à l'article L122-5. S'il s'avère nécessaire de les implanter en discontinuité de l'urbanisation, l'étude de discontinuité prévue à l'article L122-7 sera nécessaire

Au niveau du PLU, la planification des UTNL comporte trois aspects :

- le diagnostic, sur lequel s'appuie le rapport de présentation du PLU, est établi au regard des besoins en matière d'UTN, c'est-à-dire les UTNS et les UTNL (article L151-4) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTNL (articles L151-6 et L151-7). Contrairement à la délimitation, la localisation ne nécessite pas d'identifier les secteurs d'implantation avec une précision à la parcelle ;
- l'analyse des résultats de l'application du PLU réalisée tous les 9 ans portent sur les UTNS et les UTNL (article L153-27).

Les élaborations ou les révisions (de droit commun ou à modalités allégées) de PLU prévoyant la création d'une ou plusieurs UTNL sont soumises à l'avis de la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les modifications de PLU ne sont pas concernées, l'article L153-16 qui pose le principe de cette consultation ne visant que les projets de PLU arrêtés, étape qui n'existe pas dans le cadre d'une modification. L'avis de la CDNPS ne porte que sur les UTNL. En l'absence d'avis dans le délai de trois mois suivant la saisine, celui-ci est considéré comme favorable, en application de l'article R153-4.

Ces projets font l'objet d'un dossier spécifique qui sera soumis à l'avis de la CDNPS pendant la phase de consultation, conformément à l'article L153-16. Ce dossier est joint au présent rapport de présentation.

2.3.8 PROTEGER LES PARTIES NATURELLES DES RIVES DES PLANS D'EAU D'UNE SUPERFICIE INFERIEURE A 1 000 HA

Le territoire du Grand Annecy ne compte aucun plan d'eau d'une superficie inférieure à 1000 Ha au sens de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les marais et mares, pouvant être en eau de façon intermittente, ont été identifiés et préservés en tant que zones humides au titre de l'article L151-23. Ces éléments sont préservés par le règlement écrit du PLUi.

2.3.9 INTERDIRE LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES AU-DESSUS DE LA LIMITE FORESTIERE

Aucun projet de création de nouvelle route n'est prévu au-dessus de la limite forestière. Par ailleurs, les outils Espace Boisés Classés et Aalp ont été mobilisés afin de limiter les possibilités de création de routes sur ces zones d'alpage situées au-dessus de la limite forestière.