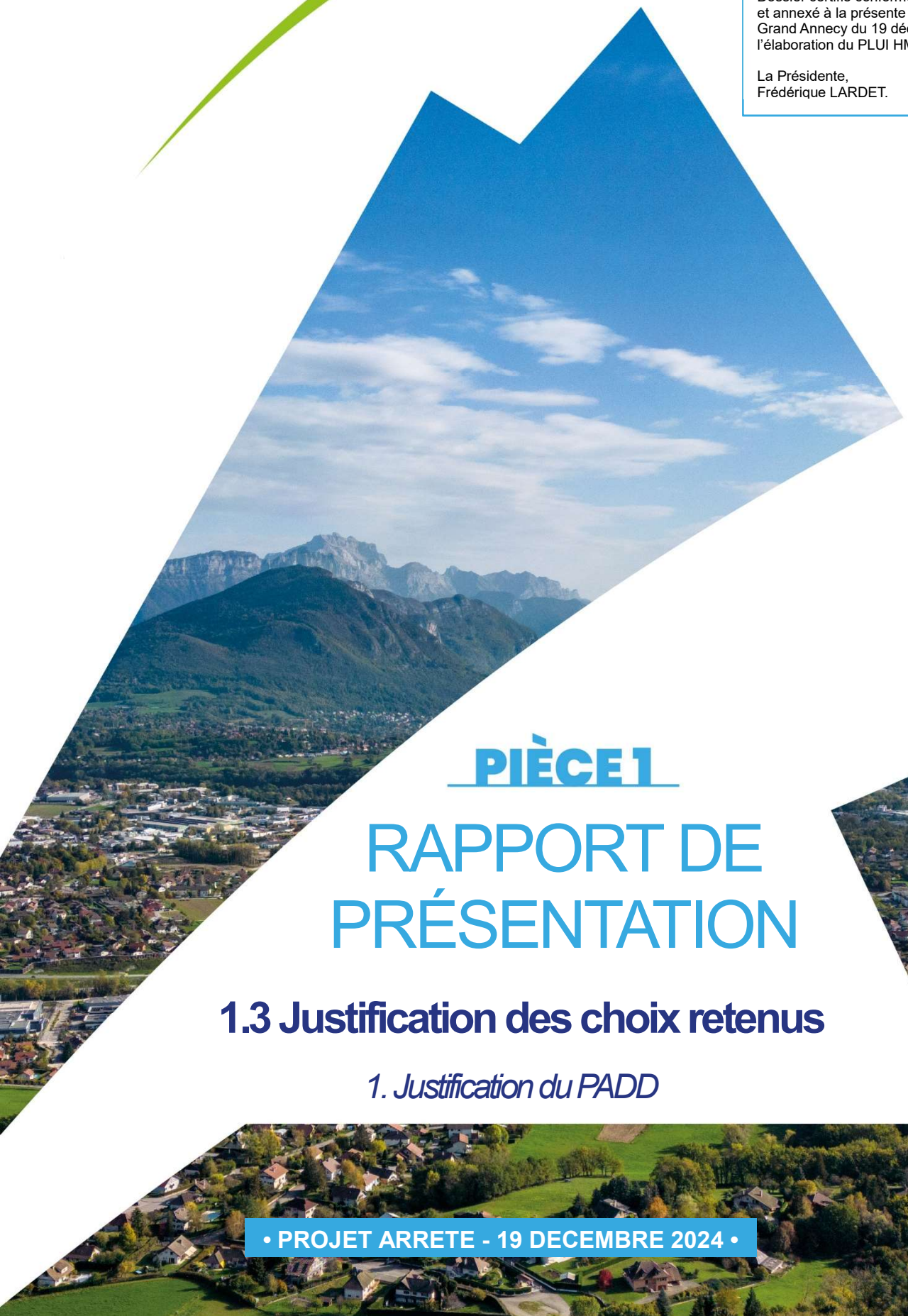
Grand Annecy AGGLOMÉRATION

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

1. Justification du PADD

© Wooloomooloo JM Favre

• PROJET ARRETE - 19 DECEMBRE 2024 •

SOMMAIRE

Introduction – La justification des choix selon le code de l'urbanisme 3

1 LES FONDEMENTS DU PADD 4

Un projet qui concrétise les engagements de la collectivité.....5

Les enjeux du diagnostic comme socle pour les orientations du PADD 6

2 AXE 1 : APAISER NOTRE TERRITOIRE : CREER LES CONDITIONS D'UN AMENAGEMENT ET D'UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLES REPONDANT AUX ENJEUX HUMAINS ET BIOCLIMATIQUES 8

Orientation 1 : Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires 9

Orientation 2 : Renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et irriguer par une mobilité multimodale 12

3 AXE 2 : ANCRER NOS MODES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DANS UN CYCLE SOBRE ET VERTUEUX POUR PRESERVER NOS RESSOURCES A LONG TERME 16

Orientation 3 : réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050.....17

Orientation 4 : Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers 18

Orientation 5 : Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors des espaces urbanisés.....19

Orientation 6 : Préserver le cycle naturel de l'eau et le restaurer là où c'est nécessaire, pour faire face au changement climatique.....20

Orientation 7 : Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires.....21

Orientation 8 : Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétiques et écologique.....23

Orientation 9 : Prendre en compte Les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances 24

4 AXE 3 : PILOTER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE RESPONSABLE ET DURABLE..... 26

Orientation 10 : renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois ..28

Orientation 11 : accompagner le parcours résidentiel des entreprises.....30

Orientation 12 : adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation 31

Orientation 13 : assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière.....32

Orientation 14 : améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire.....35

Orientation 15 : poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche37

Introduction – La justification des choix selon le code de l'urbanisme

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. L'article R.151-2 du même code précise que le rapport de présentation doit justifier de :

- La **cohérence** des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
- La **nécessité** des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;
- La **complémentarité** du règlement avec les OAP ;
- La **délimitation** des zones urbaines ou à urbaniser ainsi que les zones naturelles à protéger.

Ces justifications servent donc d'une part à démontrer la cohérence des différentes pièces du dossier de PLUi, et d'autre part à expliciter les raisons qui ont présidé à l'écriture des dispositions du PLUi. La justification des choix joue un rôle pédagogique dans l'explication de l'application des dispositions du PLUi auprès des propriétaires et futurs porteurs de projets.

1

LES FONDEMENTS DU PADD

Un projet qui concrétise les engagements de la collectivité

Dès sa création en 2017, le Grand Annecy s'est engagé dans une démarche participative afin d'élaborer son projet de territoire. La démarche Imagine le Grand Annecy 2050 a permis de recueillir la parole d'habitants, d'acteurs économiques, de partenaires et d'élus. Ce projet de territoire a ainsi servi de base de travail pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB. Ce PADD s'est également nourri du Pacte pour le climat (qui correspond au Plan Climat Air Energie Territorial – PCAET, adopté en 2021), notamment en ce qui concerne le volet bioclimatique du document. Enfin, il a été établi en cohérence avec l'ensemble des lois, règlements et documents de normes supérieures qui s'imposent à lui et fixent un cadre au champ d 'action du PLUi : Schéma Régional pour le Développement Durable et l'Egalité des Territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bassin Annécien, Loi Littoral, Loi Montagne, Loi Climat et Résilience, code de l'urbanisme, etc. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à l'échelle des 34 communes de l'agglomération, permet de traduire les ambitions de la collectivité dans un document réglementaire local et formalise également la cohérence des politiques publiques menées par le Grand Annecy.

La thématique environnementale ressort comme l'axe majeur du projet de territoire du Grand Annecy. Sur cette base, le PADD exprime l'ambition de mettre en œuvre un PLUi bioclimatique qui incarne un changement de modèle pour l'aménagement du territoire du Grand Annecy. L'intégration à ce document des thématiques Habitat et Mobilité permet d'élargir sa portée et favorise la cohérence des actions menées sur le territoire. Le PLUi-HMB apparaît donc comme un outil ambitieux, qui a vocation à changer le modèle d'aménagement sur l'agglomération, changement nécessaire afin d'engager le territoire dans une trajectoire vers la sobriété, tant climatique que foncière.

Le principe du bioclimatisme au sein du PLUi-HMB d'appuie sur un triple socle :

- Lutter contre le changement climatique, s'adapter aux évolutions climatiques inévitables et répondre aux exigences et attentes de la population par des actions sur les mobilités, l'Habitat, l'économie et le commerce, les espaces publics, la nature en ville, la transition énergétique.
- Replacer les terres non artificialisées au centre du projet pour répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de diversité des paysages et de biodiversité.
- Urbaniser et construire autrement pour concevoir des villes et villages (Habitat, activités économiques et commerciales, équipements) désirables, fonctionnels, optimisés et vécus positivement par leurs habitants et usagers (entreprises, salariés, touristes…) : adaptés aux évolutions climatiques et sanitaires, plus intenses mais aussi apaisés, plus resserrés, centrés sur la proximité, intégrant une mobilité facilitée, agile et partagée.

Le changement de modèle promu par le PADD se décline dans trois domaines qui incarnent l'approche bioclimatique de l'aménagement du territoire :

- **Un nouvel objectif démographique pour une croissance maîtrisée :** 1600 habitants supplémentaires par an sur le territoire soit 24 000 habitants d'ici 15 ans. Cet objectif correspond à un équilibre visant d'une part à accompagner la forte attractivité du territoire, notamment en matière d'emploi, et d'autre part à maîtriser la pression sur le territoire et ses ressources, conformément aux ambitions environnementales du territoire. Cet objectif représente à un ralentissement par rapport aux années précédentes, et s'accompagne de la nécessité pour la collectivité de produire au moins la moitié de ces futurs logements à des prix et loyers encadrés.
- **Un modèle écologique et climatique fondé sur une agglomération résiliente :** cette orientation vise à traduire la vision bioclimatique de l'aménagement du territoire, qui implique une utilisation sobre et raisonnée des ressources : espaces naturels, agricoles et forestiers, eau, énergie. Pour permettre cette sobriété tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants avec un niveau de

services satisfaisants, le PADD introduit de nouveaux principes d'aménagement : renforcer l'armature urbaine, construire et organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités, faciliter le développement des modes actifs, Poursuivre le développement de l'offre de transports collectifs, Développer de nouvelles filières agricoles en circuits courts et de proximité, appliquer la séquence éviter, réduire, compenser (ERC), Développer la notion d'écologie industrielle et territoriale, Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables.

- **Un modèle économique fondé sur la compétitivité, la sobriété et l'adaptation :** ce modèle a été formalisé dans la stratégie de développement économique adoptée en 2021 par le Conseil Communautaire. Cette stratégie vise à concilie transition écologique, préservation et mutation des industries, et une réponse à l'enjeu numérique. Ce modèle est donc cohérent avec les ambitions écologiques du territoire et alimente naturellement les orientations du PLUi en matière d'économie. En particulier, ce nouveau modèle économique distingue l'activité économique dans le tissu urbain de l'économie productive incompatible avec l'Habitat, qui sera alors localisée dans les zones d'activités économiques du territoire. Le PADD énonce un objectif quantitatif qui s'élève à 660 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit environ 10 000 emplois créés d'ici quinze ans.

Ces trois domaines sont déclinés dans la structure du PADD qui se déploie en trois grands axes qui regroupent 15 orientations :

- **Axe 1** : apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenables répondant aux enjeux humains et bioclimatiques
- **Axe 2** : ancrer nos modes d'aménagements et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme
- **Axe 3** : piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable

Les enjeux du diagnostic comme socle pour les orientations du PADD

En complément du cadre général insufflé par le projet de territoire, le diagnostic du PLUi et l'état initial de l'environnement (EIE) dressent un constat objectif et complet de l'état du territoire au moment de l'élaboration du PLUi. A partir de ce constat riche et détaillé, des enjeux ont été structurés afin de préciser les grandes orientations que devra mettre en œuvre le PLUi. Les principaux enjeux issus du diagnostic sont les suivants :

- **Protéger les espaces agricoles et les milieux naturels**
- **Préserver les paysages, l'architecture et le patrimoine du territoire ;**
- **Valoriser les ressources locales pour mieux construire, réhabiliter et produire ;**
- **Produire des logements abordables pour les habitants du territoire ;**
- **Construire aux bons endroits, en favorisant la maîtrise publique des terrains ;**
- **Aménager et construire avec des exigences environnementales fortes ;**
- **Définir un niveau de développement acceptable pour la population et soutenable pour le territoire ;**
- **Optimiser l'organisation des villes et des villages et favoriser les services de proximité ;**
- **Développer les mobilités durables ;**

- **Repenser l'accueil des entreprises et les parcs d'activités économiques ;**
- **Diversifier l'agriculture tout en maintenant les filières existantes ;**
- **Promouvoir un tourisme et des loisirs plus durables ;**
- **Développer une offre commerciale adaptée à l'évolution des modes de consommation**

2

AXE 1 : APAISER NOTRE TERRITOIRE : CREER LES CONDITIONS D'UN AMENAGEMENT ET D'UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLES REPONDANT AUX ENJEUX HUMAINS ET BIOCLIMATIQUES

Ce premier axe du PADD pose le cade de l'aménagement et du développement territorial que viennent compléter les deux axes suivants. Ce cadre correspond aux grands objectifs démographiques (orientation 1) et à la structuration spatiale du territoire à grande échelle (orientation 2). En cohérence avec les enjeux environnementaux et les principes du bioclimatisme, l'axe 1 du PADD pose les bases d'un développement raisonné du territoire. Le PLUi n'a pas vocation à figer l'existant mais à permettre son adaptation et son développement dans des proportions adaptées aux besoins du territoire et aux contraintes environnementales.

Orientation 1 : Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires

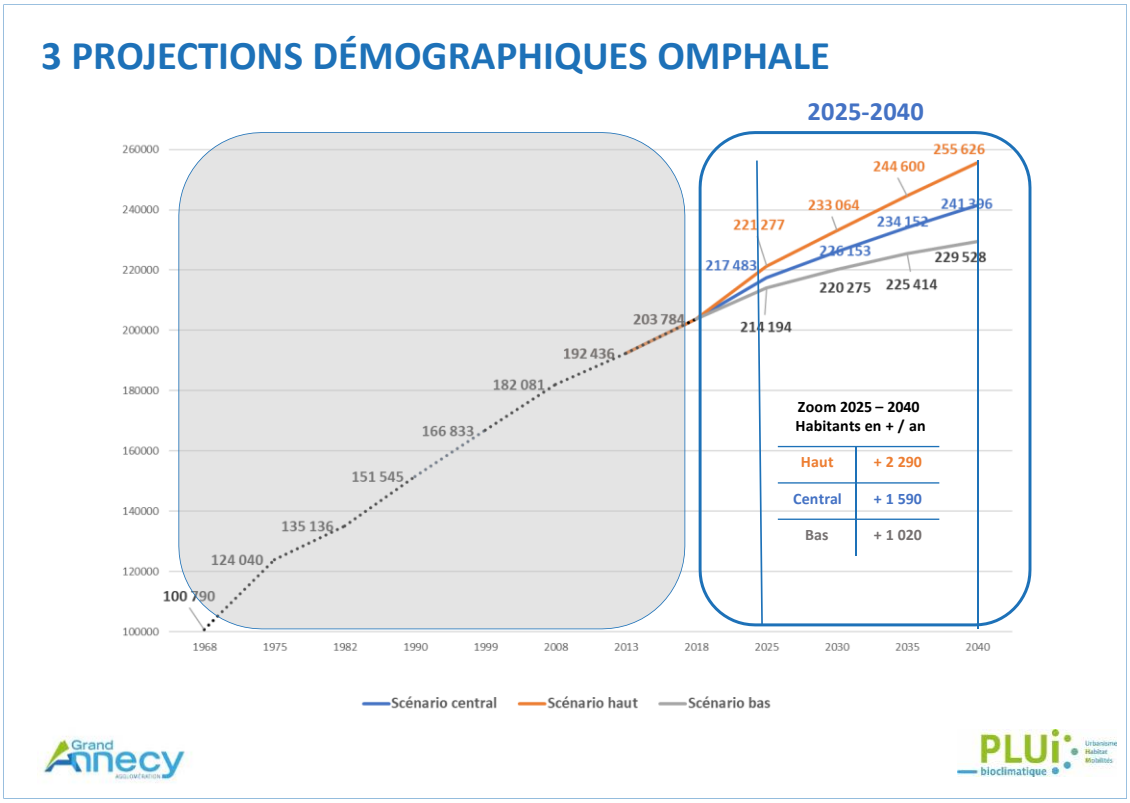
Cette première orientation du PADD a pour objet de concilier la croissance démographique avec la protection de l'environnement et la solidarité territoriale. Cet objectif est décliné en deux sous-orientations :

1. Maîtriser le rythme d'accueil de population avec l'exigence de produire des logements à prix et loyers encadrés

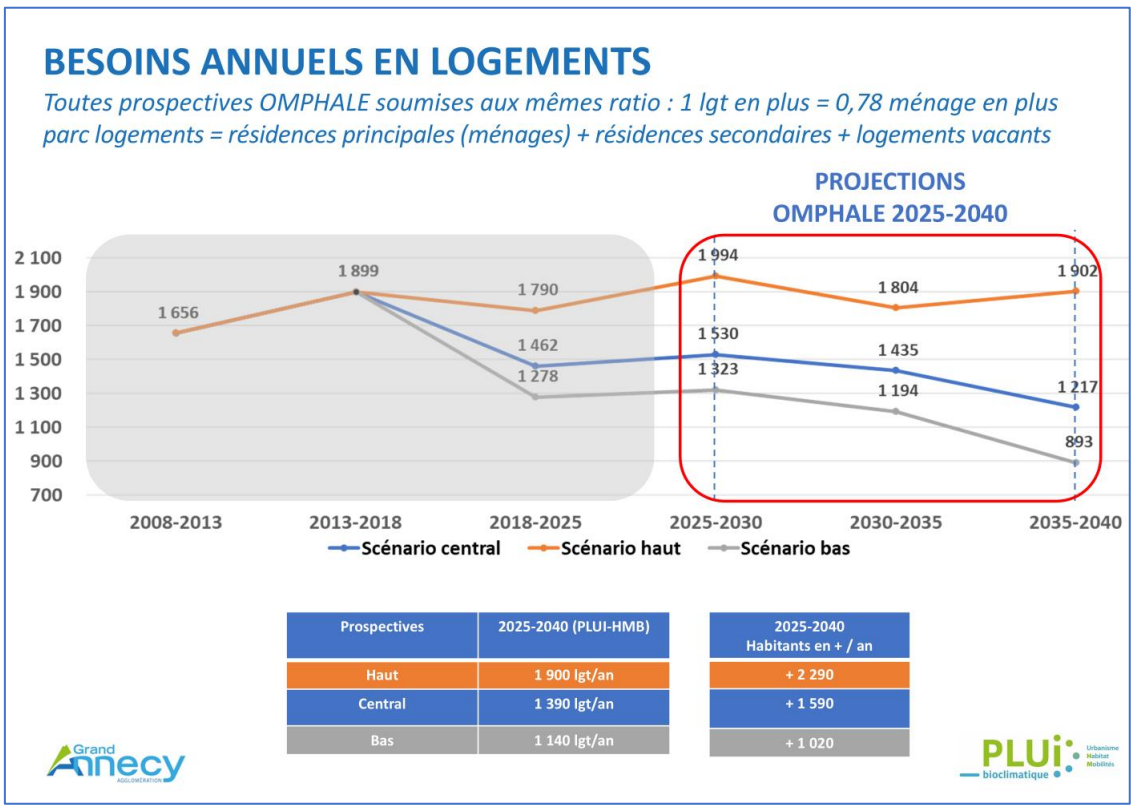
2. Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale

L'objectif de production de logement pour les 15 années du PLUi-HMB est issu d'un travail de simulation de l'évolution démographique, exprimé sous forme de scénarios prospectifs (basés sur le modèle OMPHALE *(outil méthodologique de projection d'habitants, actifs, logements et élèves* de l'INSEE)). Sur la base des évolutions démographiques récentes, c'est à dire observées entre 2008 et 2018, 3 scénarios démographiques ont été proposés.

- Un scénario haut : Il s'appuie sur l'hypothèse d'un solde migratoire équivalent à celui observé sur la période de référence, et un solde naturel équivalent au solde migratoire.
- Un scénario central : Il s'appuie sur un léger ralentissement des soldes migratoire et naturel.
- Un scénario bas : Il s'appuie sur un fort ralentissement des soldes migratoire et naturel.



En s'appuyant sur les scénarios d'évolution de la taille moyenne des ménages, ou encore sur la part de résidences principales au sein des nouveaux logements produits (78% entre 2018 et 2019), il est possible d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de la population, en place et à venir, pour chaque scénario établi précédemment.



Les scénarios varient d'une production annuelle de 893 logements par an pour le scénario bas à 1900 logements par an pour le scénario haut.

C'est le scénario central qui a été retenu, visant la production de 1400 logements par an. Le choix de ce scénario correspond à la volonté de limiter la pression démographique dans l'optique de construire un territoire apaisé. Un tel scénario permet au territoire de continuer à gagner des habitants tout en gardant le contrôle sur les impacts de la croissance démographiques en termes d'offre de logements, d'emplois, d'équipements, de mobilités et de ressources environnementales. Ce scénario permet aussi de contenir le vieillissement de la population et de conserver une population active suffisante.

D'un point de vue qualitatif, le PADD insiste sur la nécessaire diversification de l'offre de logements à accélérer et l'importance de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire. Cet objectif est complété par la volonté de réguler les meublés touristiques et les logements secondaires, dont la prolifération pénalise l'accès au logement de la population locale. Comme le démontre le diagnostic, le coût élevé du logement sur le territoire s'explique en grande partie par la proximité de la Suisse et plus particulièrement de l'agglomération de Genève qui accueille de nombreux emplois à haut revenus dans une ville où le prix du logement est supérieur à 10 000€/m². Dans le même temps, la dynamique démographique très positive que connaît le Grand Annecy depuis plus de quarante ans génère une pression forte sur l'environnement local, notamment par l'étalement urbain et l'intensification des mobilités. L'Etat Initial de l'Environnement du présent PLUi indique que les pressions anthropiques sur les milieux naturels sont importantes. À titre d'exemple, 60% des zones humides du territoire subissent des perturbations. La pression foncière et démographique génère donc une double problématique à la fois sociodémographique et environnementale.

Le PADD précise que la moitié au moins des futurs logements créés sur le territoire devront être à des prix et loyers encadrés (locatifs sociaux PLAI, PLUS et PLS, accession à prix encadrés BRS et PSLA). La création de logements sociaux devra se faire dans une logique de mixité sociale et de juste répartition des logements, et ce y compris au moment de l'attribution des logements, avec l'objectif de maintenir les actifs et de favoriser la mixité intergénérationnelle. Ces objectifs visent à permettre aux communes du Grand Annecy d'atteindre ou au moins de s'engager dans une trajectoire vers l'atteinte des exigences de la loi SRU, qui impose un taux minimum de 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants. Comme l'indique le diagnostic, en mettant l'accent sur les logements à prix régulés et encadrés, le PADD permet au PLUi de s'insérer dans le nouveau contexte législatif à la fois plus exigeant en matière de création de logements sociaux, et plus complexe du fait de la multiplication des nouvelles formes de logements. Ainsi, en lien avec le ralentissement de la dynamique démographique, le fait d'encadrer les prix et loyers des logements doit permettre de favoriser la création de résidences principales et de permettre aux actifs du territoire de se loger sur place. Le PADD insiste également sur la nécessité de créer une offre adaptée aux publics les plus vulnérables : seniors, précaires, personnes en situation de handicap, étudiants, gens du voyage, travailleurs modestes. Enfin, la raréfaction du foncier disponible dans le contexte ZAN, et le prix élevé du foncier sur le territoire imposent un cadre d'action contraint pour les communes en matière de logement public. Le PADD intègre cette contrainte en précisant que les communes devront anticiper leurs besoins de maîtrise foncière.

La première orientation du PADD aborde également les questions de qualité environnementale et de confort des logements, qui sont déclinés en deux sous-orientations :

3. Offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain

4. Accompagner les transitions énergétique et climatique des logements

Le diagnostic souligne que si le parc de logements est relativement récent sur le territoire, 44% des logements ont été bâti avant 1975, date de la première règlementation thermique. Ces logements correspondent notamment à des logements sociaux et à des copropriétés occupées par des ménages relativement modestes. Le diagnostic identifie donc des enjeux spécifiques quant à l'amélioration énergétique du parc collectif d'avant 1975 et dans l'accompagnement des ménages les plus modestes pour la rénovation en copropriété. Le SCoT insiste également sur les enjeux de la réhabilitation du parc

public et privé, tant pour lutter contre la précarité énergétique que pour améliorer l'existant : maintien des personnes âgées à domicile, lutte contre l'habitat indigne, qualité de l'habitat. La question du confort des logements, et notamment du confort thermique, apparaît comme un enjeu crucial en termes de résilience face au changement climatique.

Le PADD ouvre également la voie à une densification raisonnée du tissu existant qui passe notamment par la réhabilitation du parc existant et la mobilisation de ce parc pour développer une offre complémentaire, en surélévation ou en extension (ces opérations pouvant notamment faciliter le financement des rénovations énergétiques). En encourageant la « construction de la ville sur la ville », ces enjeux sont en cohérence avec les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et d'inscription du territoire dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 (Loi Climat et Résilience).

Au-delà des interventions sur le bâti existant, le PADD contient également des orientations visant à encadrer les constructions neuves pour favoriser des opérations plus vertueuses que la règlementation en vigueur, dans une optique bioclimatique. Pour mettre en œuvre les ambitions écologiques du territoire telles qu'exprimées dans le PCAET, l'exemplarité des futures constructions apparaît comme un levier essentiel pour le PLUi. L'Etat Initial de l'Environnement précise que le secteur résidentiel représente 27% des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, soit le deuxième poste derrière le transport routier. L'ambition du Grand Annecy est donc d'orienter le PLUi vers la promotion de solutions bas-carbone et les matériaux biosourcés et locaux qui préservent la qualité de l'air. Les projets dans lesquels interviennent directement les collectivités se devront d'être particulièrement exemplaires. En particulier, le PADD précise que les constructions dans les opérations d'aménagement devront atteindre le plus haut niveau de performance énergétique.

L'urbanisme bioclimatique implique une nouvelle conception de l'aménagement urbain au cœur de laquelle se trouve la notion de densité acceptable. La densité correspond à une exigence fixée par l'Etat depuis de nombreuses années afin de limiter la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, et permettre la création de logements en zones urbanisées. La densité acceptable renvoie à la densité des logements, des activités et des aménités qui rendent la ville agréable et participent à un cadre de vie sain. Dans ce nouveau paradigme, la densité n'est plus une contrainte mais une opportunité qui permet d'offrir l'ensemble de ces aménités à un large public tout en limitant l'impact environnemental : préservation du foncier, économies d'échelles pour les matériaux, mutualisation des équipements, utilisation de transports publics par les habitants et usagers, etc. Le PADD s'attache à promouvoir cette densité en précisant que son acceptabilité sera notamment conditionnée à une forte qualité urbaine en termes de qualité des constructions et des espaces publics.

Orientation 2 : Renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et irriguer par une mobilité multimodale

Cette deuxième orientation pose le cadre de la structuration spatiale du territoire, qui se développe sur deux échelles : l'armature urbaine, qui décline une structure en cinq niveaux hiérarchiques, et le réseau d'espaces de proximité qui décrit l'aménagement du territoire à l'échelle de la proximité. Ces deux parties sont complétées par une troisième sous-orientation portant sur les mobilités innovantes et multimodales.

1. Renforcer l'armature urbaine pour améliorer l'organisation et le fonctionnement du Grand Annecy

L'armature urbaine se décompose en cinq niveaux hiérarchiques auxquels sont rattachés des orientations :

- **Le « pôle principal »** qui correspond à la commune nouvelle d'Annecy : les orientations pour ce pôle visent à conforter son rôle de cœur de l'agglomération, tant par ses équipements et aménités que par sa concentration d'emplois et de population. Pour autant ce rôle de moteur de

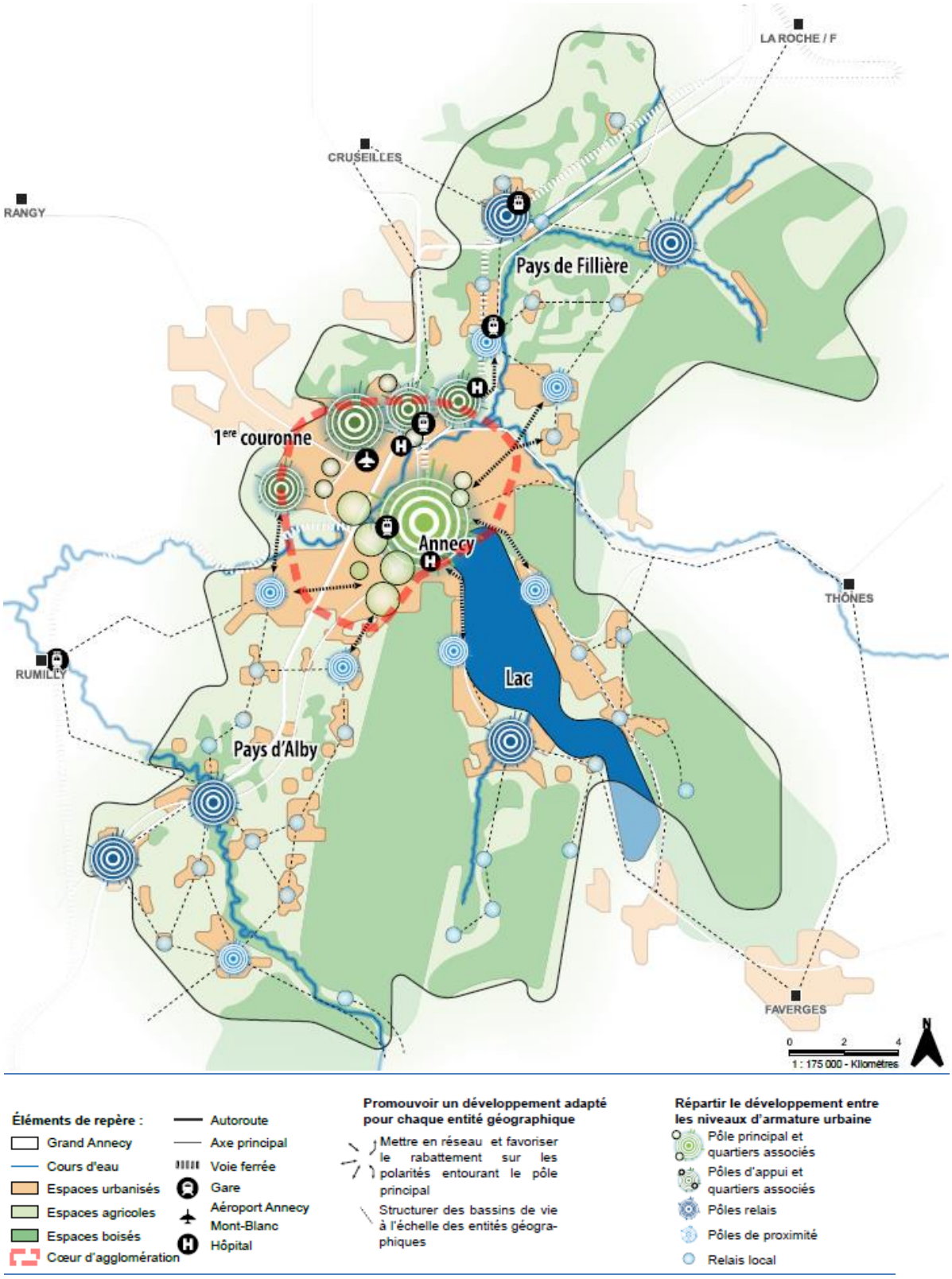
développement et d'attractivité doit être assumé tout en réduisant la congestion, notamment par l'accessibilité en transports collectifs et modes actifs.

- **Les « pôles d'appui »** sont des points d'appuis au pôle principal qui complètent et harmonisent ses fonctions. Ils ont vocation à compléter le maillage des équipements et des mobilités à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, tout en accueillant une part significative des logements ainsi que des activités économiques.

- **Les « pôles relais »** qui sont des alternatives quotidiennes réalistes aux pôles supérieurs en offrant des fonctions essentielles dans un cadre urbain moins dense et de proximité. Ces pôles ont vocation à perdurer notamment en accueillant des équipements et activités dans le respect de leur cadre naturel, ce qui implique notamment une diversification des formes urbaines pour engager la transition du modèle pavillonnaire vers des modèles moins consommateurs de foncier.

- **Les « pôles de proximité »** correspondent à une échelle d'attractivité de niveau local, qui s'adresse à la proximité immédiate. Ces pôles n'ont pas vocation à connaître un fort développement mais plutôt à maintenir leur population et leurs aménités existantes.

- **Les « relais locaux »** correspondent au maillon le plus local de la hiérarchie. Ils sont intégrés aux bassins de vie des pôles relais et ont vocation à maintenir leur population présente.



Le diagnostic et l'EIE identifient les transports comme le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de l'agglomération. Le poids du transport s'explique notamment par la forte motorisation des ménages, l'étalement urbain et l'augmentation des distances de déplacement domicile-travail, en lien notamment avec la présence sur le territoire de travailleurs frontaliers. Le diagnostic met en lumière la forte polarisation du territoire, avec le cœur d'agglomération qui concentre les emplois et les aménités,

générant des flux importants. D'une manière générale, la répartition des équipements et services est inégale, avec une évolution non maîtrisée des zones commerciales et entrées de ville, concentrant de fait les flux. Face à ces constats, il apparaît nécessaire de structurer l'organisation territoriale pour rationaliser les usages de l'espace afin d'une part de d'offrir un cadre de vie et des aménités satisfaisantes pour tous les habitats, et d'autre part pour réduire l'usage de la voiture thermique individuelle et ses émissions associées ainsi que la congestion routière.

L'armature urbaine présentée par le PADD permet de répondre à ces enjeux en privilégiant le renforcement de polarités existantes et en encourageant le développement de transports collectifs. Le renforcement des polarités existantes doit se faire notamment par la densification des centres urbains, tant en termes d'habitat que d'emploi. Ce faisant le PADD traduit les orientations du SCOT relatives au développement de la proximité et des transports collectifs. Ces ambitions font notamment écho à l'orientation n°1 relative à la densité adaptée.

2. Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités

Cette deuxième sous-orientation complète la première en déclinant à un niveau inférieur les grandes orientations de l'armature urbaine. Cette dernière fait figurer une constellation d'espaces de proximité sur l'ensemble du territoire. L'agglomération du quart d'heure correspond à un rayonnement de 15 minutes à pied à compter de ces espaces de proximité. Ces espaces de proximité servent d'appui pour l'implantation d'équipements et services et pour la densification de l'habitat et des activités. Le PADD précise que les espaces de proximité doivent être adaptés au changement climatique pour les rendre vivables, attractifs et pérennes. Cette sous-orientation exprime donc pleinement les principes du bioclimatisme, et représente une déclinaison logique de la première sous-orientation.

Cette deuxième sous-orientation précise les modalités d'aménagement que le PLUi doit mettre en œuvre selon les principes précédemment définis. En particulier, la sous-orientation précise qu'il faut prioriser l'accueil des emplois majoritairement en milieu urbain au plus près des infrastructures de transport performantes, et intensifier l'usage des grands équipements existants. Par ailleurs il convient d'améliorer et tirer le meilleur parti de l'infrastructure ferroviaire existante, de développer la marche et les mobilités cyclables et de renforcer en priorité les pôles dont la desserte par une offre de TCSPI (transport collectif en site propre intégral) est planifiée. Ces orientations sont pleinement cohérentes avec le plan d'actions du Plan de Mobilité 2030 dont elles reprennent le contenu.

3. Développer une mobilité multimodale favorisant les modes alternatifs tout en garantissant la sobriété foncière

Cette troisième sous-orientation apporte des précisions sur la façon dont le PLUi doit accompagner le développement des mobilités durables : créer des lieux de vie autour des pôles d'échanges, diminuer les emprises dédiées aux véhicules individuels motorisés, favoriser la pratique cyclable et renforcer l'usage de la marche en développant les infrastructures et aménagements de l'espace public adaptés. Les évolutions des mobilités sur le territoire sont donc une condition pour permettre un aménagement sobre et efficace pour tous les habitants et dans les différents échelons de l'armature territoriale.

L'intensification et la densification des pôles urbains et de proximité vise à limiter l'effet de dispersion de l'habitat, des équipements, des services, et des emplois. Ainsi, la concentration des fonctions doit permettre de limiter les déplacements motorisés, émetteurs de gaz à effet de serre et consommateurs d'énergie notamment fossiles, en réduisant les distances entre les logements et les services du quotidien. Cette réduction des distances s'accompagne d'aménagements urbains favorisant les mobilités douces afin de limiter le recours à l'automobile individuelle. Lorsque les déplacements sont plus longs, le recours à des mobilités alternatives est privilégié : transports collectifs plus efficaces, autopartage, réseau cyclable étendu, etc.

3

AXE 2 : ANCRER NOS MODES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DANS UN CYCLE SOBRE ET VERTUEUX POUR PRESERVER NOS RESSOURCES A LONG TERME

Orientation 3 : réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050

La démarche « Imagine le Grand Annecy » avait notamment pour objectif de donner la parole aux habitants, entreprises, et acteurs du territoire. L'un des axes principaux issu de cette concertation est la volonté de protéger le cadre naturel et paysager et les terres agricoles du territoire. Pour ce faire, le PADD du PLUi-HMB fixe un objectif de modération de la consommation d'espace ambitieux.

Le présent rapport de présentation procède à une double analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Au titre de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet,
- Le rapport de présentation s'est également attaché à analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021, période de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixé dans le PADD s'appuie sur l'inscription du projet dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Le constat de base est la consommation de 475,9 Ha entre 2010 et 2020. L'application stricte de la loi climat et résilience permettrait de fixer un objectif de 238 Ha pour la période 2021-2030 (475,9 Ha divisé par 2), et de 119 Ha pour la période 2031-2040 (238 Ha divisé par 2), soit un objectif global de l'ordre de 357 Ha entre 2021 et 2040.

Les élus du Grand Annecy ont souhaité fixer un objectif plus ambitieux de 240 Ha de consommation pour toute la période 2021-2040, soit un effort 33% plus important que celui imposé par la loi. Cela signifie également que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera moitié moins importante au cours des 20 prochaines années que celle observée sur la période de référence (2010-2020).

En comparant le rythme de la consommation entre 2010 et 2020 (475,9 Ha / 10 ans = 47,59 Ha/an) au rythme de la consommation prévu dans le cadre de l'application du présent PLUi-HMB (240 Ha / 20 ans = 12 Ha/an), il apparaît que le rythme de la consommation annuel moyen est réduit de 74,8%. Pour autant, cet objectif de réduction drastique de la consommation d'ENAF permettra de diriger progressivement le territoire vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

A noter que le PLUi HMB du Grand Annecy a fait le choix de devancer l'inscription des objectifs territorialisés de réduction de la consommation foncière du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes et des objectifs spatialisés du SCoT du Bassin annécien afin de mettre le territoire sur la trajectoire ZAN dès l'approbation du PLUi prévue en 2026.

De la même manière, il apparaît que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'élève à 379 Ha entre 2015 et 2024. L'objectif de 240 Ha représente une réduction de 37% de la consommation par rapport à celle observée dans les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-HMB. En comparant le rythme de la consommation entre 2015 et 2024 (379 Ha / 10 ans = 37,9 Ha/an) au rythme de la consommation prévu dans le cadre de l'application du présent PLUi-HMB (240 Ha / 20 ans = 12 Ha/an), il apparaît que le rythme de la consommation annuel moyen est réduit de 68,3%.

Afin d'atteindre l'objectif de consommation d'ENAF de maximum 240 hectares en 20 ans, le PADD fixe des objectifs visant à :

- **« Flécher les espaces de renaturation et de désartificialisation potentiels » ;**
- **« Identifier les potentiels de restructuration, de requalification, densification (dont surélévation) notamment dans les zones commerciales » ;**

- **« Favoriser la réutilisation et la transformation du bâti existant et encourager la surélévation ».**

Ces prescriptions de l'orientation 3 du PADD font écho à d'autres orientations, révélant l'intérêt majeur porté par la stratégie d'aménagement du Grand Annecy à un développement sobre en foncier :

- A l'orientation1, il est demandé à ce que soit « réhabilité le parc existant pour une meilleure qualité d'habiter et pour le bien-être des habitants »
- A l'orientation 4, il est inscrit de « prioriser le développement dans le tissu urbain » notamment en « optimisant la densité des espaces urbanisés et l'utilisation des sols (bâtiments en étage ; mixité fonctionnelle ; stationnements en ouvrages ; mutualisation etc.) ;
- A l'orientation 10, il est demandé aux aménageurs « d'optimiser la densité des zones d'activités économiques déjà urbanisés ou à urbaniser et s'appuyer prioritairement sur le potentiel de renouvellement urbain et de mobilisation des logements vacants »

La sobriété foncière s'inscrit ainsi parmi les orientations majeures de ce PLUi-HMB.

Orientation 4 : Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers

Le territoire du Grand Annecy est recouvert à 35% de terres agricoles. Cependant, ces terres agricoles sont mises en danger par le mitage urbain qui artificialise progressivement les terres situées en bordure des tissus urbains constitués **: sur la décennie 2011-2021, la quasi-totalité des espaces urbanisés étaient agricoles** selon l'ortho photographie. Le PADD se saisie de l'enjeu de préservation des terres agricoles en inscrivant à **l'orientation 4** la nécessité de **« protéger les sols agricoles »** et plus particulièrement ceux considérés comme **« stratégiques »** (parcelles labélisées AOP ou IGP ; parcelles multifonctionnelles contribuant simultanément « à la production agricole, la captation de carbone, la protection et la gestion de ressources naturelles, des paysages et de la biodiversité » etc.). . Notons que la préservation des terres agricoles était déjà une orientation inscrite dans le **Projet Alimentaire Territorial du Grand Annecy** adopté en 2023 : l'une des orientations de l'axe 1 était en effet de « préserver les terres agricoles en définissant un cadre réglementaire avec la création de zones strictement préservées de l'urbanisation en adaptant la réglementation des documents d'urbanisme pour faciliter l'implantation de productions nourricières ». Cette orientation répond ainsi au besoin de nourrir la population localement tout en favorisant la viabilité de l'activité agricole sur le territoire.

Par ailleurs, alors que l'Etat Initial de l'Environnement relève que le nombre d'installations agricoles tend à diminuer ces dernières années au sein du Grand Annecy, le PADD encourage à **« encadrer la rénovation du bâti agricole pour préserver les exploitations agricoles ».** Cela signifie que les changements de destination des bâtis agricoles vers un usage résidentiel, économique ou mixte, devront être évités, ou au moins étudiés au regard de leur impact sur l'activité agricole, afin de préserver la possibilité de réutiliser ce bâti à des fins agricoles. L'ambition est également d'encadrer l'aspect extérieur de ces bâtiments agricoles afin de garantir leur bonne intégration dans le paysage.

Enfin, le diagnostic territorial relève la **qualité architecturale et patrimoniale du bâti agricole** (fermes, granges, hangars, chalets d'alpage, fruitières, séchoirs à tabac etc.) : « ce bâti est remarquable par ses volumétries et ses toitures imposantes à larges débords, son adaptation à la pente, l'utilisation des ressources locales ». Considéré comme un « modèle inspirant pour le développement résidentiel futur du territoire », il devra être préservé comme l'ambitionne l'orientation 4.

Au même titre que les espaces agricoles, les parcelles naturelles et forestières sont mises en danger par l'étalement urbain. L'EIE note notamment que certaines clairières – qui servaient à l'exploitation forestière – ont disparu ces dernières années. C'est pourquoi le PADD vise, par le biais de cette orientation, à « préserver et valoriser les espaces naturels (…) et forestiers » ainsi qu'exploiter les forêts « dans le respect des services écosystémiques qu'ils rendent ».

L'EIE fait état d'un desserrement urbain durant la dernière décennie (2011-2021) résultant de la fuite des ménages hors des villes et qui a conduit à la consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels. Alors

que le nombre d'hectares de surfaces artificialisées a augmenté de +15,2% entre 2000 et 2012 sur le territoire du Grand Annecy, le PADD ambitionne d'inverser la tendance en **« priorisant le développement le développement dans le tissu urbain ».** Pour ce faire, le mitage urbain devra être stoppé ; le renouvellement urbain, la mobilisation des friches urbaines et des locaux vacants devront être favorisés ; et les espaces urbanisés devront être optimisés. Cette inversion des modes d'aménagement et de peuplement du territoire permettra d'atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050. Cette orientation s'inscrit en complémentarité du principe « d'agglomération du quart d'heure » énoncé dans l'orientation n°2.

Orientation 5 : Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors des espaces urbanisés

Parmi les grands axes du bioclimatisme, définis par la délibération du Grand Annecy en date du 25mars 2021, la préservation du vivant est le premier item. La préservation de la trame verte et bleue doit permettre d'« assurer le maintien et le bon fonctionnement des écosystèmes du Grand Annecy ». L'Agglomération est riche d'une diversité de structures paysagères, et la topographie variée (massifs forestiers de plaine et de montagne ; gorges rocheuses ; cours d'eau et zones humides) permet à différents étages de végétation de se développer et à de nombreuses espèces animales de prospérer (bouquetin des Alpes ; aigle royal ; milan royal ; sabot de Vénus ; etc.). Bien que de nombreux outils participent à la reconnaissance et au maintien de la biodiversité locale (zones Natura 2000 ; EBC ; ZNIEFF etc.), cette dernière est mise à mal par l'urbanisation d'une part et le changement climatique d'autre part. **L'urbanisation** provoque une **fragmentation des espaces naturels et aquatiques** – rompant les corridors écologiques– et le **changement climatique** engendre des phénomènes de sécheresse, de gel et de feux de forêts. C'est pourquoi le PADD inscrit à l'orientation 5 l'ambition de :

- **« Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue » ;**
- **« Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » ;**
- **« Restaurer et améliorer les continuités et habitats dégradés ».**

Par ailleurs, l'EIE fait état d'une **« rupture quasi continue due à la pollution lumineuse entre Aix-Les-Bains et Annecy et en remontant jusqu'à Genève »,** c'est-à-dire au sein des grands centres urbains et le long des axes de déplacement. La rupture de la trame noire – engendrée par une très forte pollution lumineuse – a de nombreuses conséquences : gêne des habitants ; dépenses inutiles d'énergie ; impact sur les oiseaux migrateurs, les insectes nocturnes, les pollinisateurs, les chauves-souris etc. C'est pourquoi, le PADD porte l'ambition de **« préserver la trame noire existante et la développer en luttant contre la pollution lumineuse ».**

De plus, l'EIE indique qu'actuellement le territoire du Grand Annecy n'est en mesurer d'absorber – grâce à la séquestration du carbone – que 12% des émissions annuelles de GES du territoire. Puis il alerte sur les projections futures : le potentiel de séquestration carbone devrait diminuer dans les prochaines années en raison d'une « urbanisation galopante et d'une pression des loisirs sur les espaces naturels ». Le PADD répond à cette alerte de l'EIE en inscrivant à l'orientation 5 l'ambition de **« maintenir et développer les capacités de séquestration de carbone et des trames verte et bleue notamment, grâce à la séquestration stricte des puits de carbone identifiés, l'augmentation des surfaces de production forestière et des surfaces artificialisées ».** La préservation des capacités de séquestration du carbone n'est toutefois pas une mesure suffisante à elle seule. Elle doit en effet être accompagnée de dispositions visant à la réduction des émissions de GES.

Si les espaces naturels doivent être maintenus et préservés hors de l'enveloppe urbaine, ils doivent aussi l'être au sein de celle-ci car ils sont porteurs de plusieurs bénéfices :

- Ils préservent les espaces natures, végétalisés voire arborés et permettent de constituer des îlots de fraicheur au sein des tissus urbains alors que l'EIE indique que le Grand Annecy « semblerait de

plus en plus vulnérable aux impacts directs du changement climatique engendrant » notamment «de fortes chaleurs »,

- Ils qualifient les espaces publics grâce à un réseau de parcs et jardins à vocation de loisirs;
- Ils participent aux continuités écologiques en ville.

C'est pourquoi le PADD vise à « valoriser les trames naturelles existantes dans les projets urbains » ; « développer des projets de renaturation et de création d'espaces de respiration et de régulation thermique » ; « développer un maillage d'espaces verts récréatifs et de loisirs favorisant le développement de la nature en ville ».

Orientation 6 : Préserver le cycle naturel de l'eau et le restaurer là où c'est nécessaire, pour faire face au changement climatique

L'Etat Initial de l'Environnement établi lors du lancement du PLUi indique que la ressource en eau – qui provient à 70% du lac d'Annecy et est complété par des prélèvements dans les nappes d'eaux souterraines - devrait être suffisante pour subvenir aux besoins estimés en 2050. Pour autant, le lac d'Annecy comme les nappes phréatiques subissent des étiages très marqués depuis quelques années. Cette baisse significative du niveau d'eau est due aux conditions météorologiques de ces dernières années dans un contexte de réchauffement climatique. L'EIE note que certains secteurs en particuliers sont « très fragiles en termes de bilan besoins/ressources lors des périodes d'étiages très sévères » : « le plateau du Semnoz, le plateau de Glières, les communes de Cusy, Entrevernes, La Chapelle-Saint-Maurice et Gruffy ».Si le changement climatique est un phénomène désormais inévitable bien que pouvant être limité, l'agglomération du Grand Annecy a le pouvoir de protéger sa ressource en eau superficielle et souterraine :

- **« En optimisant les réseaux d'assainissement collectif et d'eaux pluviales »**
- **« En sécurisant en amont les capacités d'alimentation et d'assainissement ainsi qu'en améliorant les réseaux de distribution »**

En effet, l'EIE note qu'actuellement le réseau d'eau et d'assainissement est mal optimisé en raison d'une « poursuite de l'étalement urbain et de l'urbanisation des hameaux éloignés » engendrant des surcoûts (dû à l'augmentation des linéaires de réseaux), des pertes potentielles ainsi qu'un risque de tarissement de la desserte pour les secteurs éloignés du lac d'Annecy et des captages d'eau potable. Le développement de l'urbanisation devra donc être privilégié dans les zones déjà équipées en réseaux d'eau et disposant d'assainissement collectif de capacités suffisantes.

Par ailleurs, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol – et alimenter les nappes phréatiques dont le niveau est largement lié aux conditions météorologiques – le PADD tient compte des suggestions de l'EIE en incitant à **« désimperméabiliser progressivement l'espace urbain au fil des aménagements et des réaménagements projetés ».** Cette orientation rejoint l'objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050 dont l'orientation 3 du PADD exprime la traduction à l'échelle du Grand Annecy.

Au-delà de la ressource en eau potable destinée à la consommation humaine, le PADD fixe des orientations visant à préserver les éléments constitutifs de la Trame Bleue sur le territoire : les rivières, les milieux humides, les nappes phréatiques, etc.

L'EIE révèle que certains cours d'eau sont mal entretenus et l'urbanisation des lits majeurs et des vallons peut impliquer un renforcement ou une rectification des berges du lit majeur. C'est pourquoi le PADD vise à **« valoriser la trame aquatique et le chemin de l'eau dans les aménagements, par un traitement éco-paysager adéquat des espaces urbanisés à créer, étendre, faire muter ou requalifier ».** Par ailleurs, en cohérence avec les ambitions portées par le Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH) porté par le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy sur le bassin versant du Fier et du Lac d'Annecy, le PADD vise à protéger et sanctuariser les zones humides. Ces zones humides sont encore nombreuses dans le département de la Haute-Savoie et sont à la fois d'importants réservoirs de biodiversité et apportent divers

services écologiques (régulation des périodes d'étiage, absorption des effets de crues, etc.), c'est pourquoi le PADD fixe des orientations visant à :

- **« Maintenir et contribuer à régénérer leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques et intégrer leurs espaces de bon fonctionnement dans les projets » ;**
- **« Soustraire les zones humides à toute artificialisation et les préserver dans le long terme ».**

Orientation 7 : Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires

3.1.1 PRESERVER LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

L'Etat Initial de l'Environnement souligne la qualité paysagère des versants boisés des massifs des Bornes et des Bauges : ceux-ci forment « un arrière-plan visuel constant du territoire et présentent de ce fait un fort intérêt et une forte sensibilité paysagère ». Pour autant, l'EIE souligne que les espaces boisés sont mis à mal par des aménagements qui en heurtent la qualité visuelle : urbanisation des hameaux ; tranchées liées au passage des lignes électriques etc. C'est pourquoi, le PADD vise **« conserver des espaces boisés diversifiés sur les versants constitutifs de l'écrin paysager du territoire et de l'identification des massifs des Bauges et des Bornes »**. Pour autant, le territoire devra se prémunir d'un *laisser-aller paysager* engendré par la déprise agricole : l'EIE note en effet que « le recul des terres agricoles » couplé à la « fermeture progressive des pentes (…) génère des paysages plus boisés, plus uniformes et plus sombres. Cette avancée de la forêt gomme les transitions, supprime nombreuses vues remarquables, et limite la lisibilité des paysages en particulier au-dessus des villages de piémonts »[1]. Face à l'avancée de la forêt observée sur le territoire, le PADD inscrit à l'orientation 7 l'ambition suivante : **« maîtriser la progression des espaces boisés en pieds et hauts de versants, et maintenir un espace ouvert de transition entre bâti et forêt de versant notamment ».** Le maintien d'espaces ouverts est notamment permis par l'activité agricole qui façonne les paysages. Cela rejoint donc l'orientation 4 qui vise à préserver les terres agricoles notamment.

Par ailleurs, l'EIE établit ce sombre constat : « sur l'ensemble du territoire, les nombreux cours d'eau et ruisseaux affluents se voient aujourd'hui effacés, voir enfouis ». Ce phénomène est engendré par l'urbanisation progressive du territoire. La disparition des cours d'eau, au-delà d'avoir des effets néfastes en matière de biodiversité, affaiblie la lisibilité du paysage et peut générer des risques en période de crue de ces cours d'eau. C'est pourquoi, le PADD ambitionne de **« conforter et mettre en valeur la présence d'eau dans les espaces bâtis comme dans les espaces ouverts »** et **« assurer leur lisibilité dans le paysage et leur accessibilité visuelle et/ou physique ».**

Enfin, l'EIE constate que « le développement de l'urbanisation et des voies de communication » et « la mutation des pratiques et des espaces agricoles ont généré une perte de nombreux motifs paysagers végétaux ou construits » qui participaient pourtant à la personnalité du territoire. L'EIE illustre en évoquant notamment les vergers qui ont progressivement disparu des entrées de ville. Le PADD souhaite enrayer ce phénomène d'homogénéisation du paysage en inscrivant à l'orientation 7 l'ambition de **« préserver les structures végétales et motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, dans les espaces agricoles comme dans les espaces paysagers ».**

Les différentes formes d'urbanisation sont aussi responsables pour grande part de la dégradation des perceptions visuelles sur le paysage remarquable. Et ce, « de par leur situation (ligne de crête, coupure verte, cœur d'espaces ouverts…), les terrassements générés (talus, enrochements…) ainsi que par leurs matériaux et couleurs ». Le PADD souhaite que les aménageurs « maintiennent la qualité des vues

[1] EIE, p.210

remarquables vers le grand paysage ou vers les silhouettes bâties remarquables » et prennent « en considération les covisibilités dans les projets d'aménagement ».

3.1.2 VALORISER LES PATRIMOINES HISTORIQUES, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Le territoire du Grand Annecy est riche en patrimoine, qu'il soit reconnu par des identifications nationales ou non. Si la ville d'Annecy compte un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et des Monuments Historiques, le territoire du Grand Annecy compte également de nombreux villages, hameaux et bâtis isolés, constitutifs de l'identité du territoire et de la qualité des paysages. Pour autant, ce patrimoine bâti est mis à mal par des démolitions ou des dénaturations (ex : une extension accolée à un bâti ancien sans lien avec les formes urbaines patrimoniales). Le PADD s'empare des constats du diagnostic et inscrit à l'orientation 7 les ambitions suivantes visant à intégrer la dimension patrimoniale dans les projets urbains à venir :

- **« Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique » ;**
- **« Accompagner l'évolution des patrimoines pour maintenir leurs qualités et leurs caractéristiques » ;**
- **« Prendre en compte le patrimoine comme support de projet » ;**
- Dans la perspective de l'atteinte du ZAN en 20250 (cf. orientation 3 du PADD) : **« Mettre une densification adaptée qui respecte les patrimoines bâtis, paysagers, agricoles, naturels…pour assurer la qualité du cadre de vie »**

3.1.3 AFFIRMER ET REHABILITER LES LISIERES URBAINES

L'EIE met l'accent sur la faible qualité paysagère des entrées de ville et villages engendrée par la pression urbaine : « urbanisation standardisée, étirée et sans épaisseur, aménagements au coup par coup, impacts visuels liés aux enseignes et pré-enseignes ». Le PADD vise à améliorer la qualité paysagère des entrées de ville en inscrivant comme prescription : **« agir sur les entrées routières de ville et d'agglomération en améliorant la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités et zones commerciales (…), l'aménagement des espaces publics et la présence de nature, l'intégration des circulations en modes actifs ».**

3.1.4 GERER LES INTERFACES ET LES USAGES ENTRE ESPACES AGRICOLES ET NATURELS/ESPACES URBAINS

Alors que les franges arborées ou cultivées (vergers ; jardins potagers etc.) qui qualifiaient auparavant les entrées de ville disparaissent en raison des extensions urbaines réitérées sur ces dernières, la frontière est de plus en plus floue entre espaces bâtis et agricoles. C'est pourquoi le PADD ambitionne de :

- **« Maintenir des coupures vertes, essentielles à la qualité des paysages et des fonctionnalités écologiques et/ou agricoles » ;**
- **« Composer une frange verte entre espaces fortement urbanisés et espaces plus ruraux qui assure la transition paysagère voir fonctionnelle entre ces espaces, et constitue une lisière à la ville ».**

3.1.5 MAITRISER ET PRODUIRE UN URBANISME DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE POUR TOUS LES TYPES D'AMENAGEMENT

L'EIE fait état d'une mauvaise insertion de certaines constructions dans le paysage. C'est notamment le cas de certaines zones d'activités qui « s'étendent dans les fonds de vallée, étirent les entrées de villes,

jalonnent les axes de communication ou s'installent sur les plateaux et terrasses alluviales s'intégrant généralement peu dans le contexte paysager (surfaces minéralisées importantes, espaces pensés pour la voiture…). Malgré des efforts d'aménagements sur certaines zones, celles-ci restent souvent monofonctionnelles peu reliées aux composantes du paysage. » C'est aussi le cas de certaines « unités de production agricoles ou de bâtiments résidentiels » qui « viennent altérer les perceptions visuelles par leur situation (…), les terrassements générés (…) ainsi que les matériaux et les couleurs ». En quête d'une meilleure insertion paysagère des constructions et aménagement sur le territoire du Grand Annecy, le PADD inscrit donc les dispositions suivantes :

- **« Prendre en compte des sensibilités paysagères et visuelles » ;**
- **« Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions » ;**
- **« Gérer les transitions entre les différentes formes urbaines » ;**
- **« Encadrer la qualité des projets ».**

Orientation 8 : Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétiques et écologique

En cohérence avec :

- Le **PCAET du Grand Annecy** adopté en 2021, qui vise à doubler la production d'énergies renouvelables d'ici à 2030 ;
- Le **Schéma Directeur des Energies du Grand Annecy**, adopté en 2022, qui identifie le potentiel de production, de stockage et de consommation pour chaque type d'énergie renouvelable à horizon 2050 ;
- La **loi d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable** approuvée en 2023,

Le PADD prescrit dans cette orientation le « développement des énergies renouvelables afin de renforcer la transition énergétique du Grand Annecy ». En particulier, devra être développé en priorité :

- L'énergie solaire : en **« déployant (…) sur toitures et ombrières » des panneaux « tout en soignant leur insertion dans le bâti et le paysage ».**
- Les réseaux de chaleur ;
- Le bois-énergie local **« dans les réseaux de chaleur et le logement individuel » ;**
- **La géothermie « dans les projets urbains sous un format collectif ou dans les constructions individuelles existantes à venir ».**

En complément d'un accroissement de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique produit et consommée par les habitants, entreprises et institutions résidant sur le territoire du Grand Annecy, le PADD incite à **« réduire les besoins en énergie du territoire »** et ce notamment en **« massifiant la rénovation énergétique des logements et des bâtiments d'activités (immobilier d'entreprise) ».** L'EIE souligne que « la part importante de logements anciens (construits avant 1949 notamment) **associée au grand nombre de maisons pourrait aggraver les difficultés énergétiques, du fait de leur consommation énergétique plus importante que les logements récents et collectifs ».** Cette ambition de massifier la rénovation énergétique du bâti était déjà partagée par le PCAET du Grand Annecy adopté en 2021 : celui-ci identifiait notamment dans sa stratégie l'objectif de « Rénover globalement 4 600 logements par an d'ici 2030 (au lieu des 1250 logements du Projet de territoire), et atteindre la rénovation de 100% du parc en 2050. »

La rénovation énergétique des bâtis devra aller de pair avec une stratégie de réduction, de traitement et de valorisation des déchets inertes issus des travaux. L'EIE indique en effet que « l'absence de gestion de déchets inertes et la carence en sites CETIII entraînent » notamment « de nombreux remblais sauvages, souvent en rivière et zones humides ». C'est pourquoi, l'orientation 8 porte l'ambition **« d'organiser des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes, tout en préservant au mieux les espaces agricoles naturels et forestiers ». Le PADD invite également à « favoriser l'utilisation de matériaux recyclés alternatifs et biosourcés dans les constructions et les rénovations, notamment énergétiques ».** Cette prescription du PADD s'inscrit dans la continuité de la stratégie établie par le **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) du Grand Annecy** adopté en 2022. C'est aussi le cas de cette orientation du PADD, **« favoriser l'utilisation de matériaux recyclés, alternatifs et biosourcés »** qui fait écho à l'action 8 du PLPDMA du Grand Annecy : « inciter aux pratiques de réemploi dans le BTP ».

Orientation 9 : Prendre en compte Les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances

L'Etat Initial de l'Environnement alerte sur la vulnérabilité du territoire aux risques naturels : « 94% des communes présentant plus de 3 risques, 195 arrêtés liés aux catastrophes naturelles sont parus au journal officiel depuis 1982, soit plus de 5 par an en moyenne ». Le risque inondation –engendré par le débordement des cours d'eau ou par remontée des nappes phréatiques - est le plus prééminent sur le territoire. 22 communes sont concernées par le **TRI d'Annecy** (Territoire à Risque important d'Inondation). Le PADD tient compte à l'orientation 9 des recommandations établies par l'EIE ainsi que le **PGRI Rhône Méditerranée** en inscrivant comme ambition celle de **« prévenir les risques inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau en maintenant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et d'expansion des crues »** ainsi qu'en inscrivant l'ambition de **« limiter l'imperméabilisation et intégrer la gestion des eaux pluviales dans une logique de cheminement naturel de l'eau ».**

Bien que « le risque feu de forêt » soit « absent en raison des conditions climatiques du territoire », le changement climatique pourrant changer cette tendance souligne l'EIE. C'est pourquoi le PADD vise à **« aménager l'espace en tenant compte du risque de feux de forêt et en protégeant les constructions ».**

Le risque avalanche concerne lui trois communes entièrement souligne l'EIE : « Bluffy, commune déléguée de Thorens-Glières et Talloires-Montmin ». A celui-ci, s'ajoute le risque sismique pour lequel sont concernées 5 communes qui disposent désormais d'un PPR séisme : Annecy, Argonay, Épagny-Metz-Tessy et Poisy. Pour toutes ces communes, le PADD souhaite prévenir le risque sismique en inscrivant la prescription suivante : **« prendre en compte le risque d'avalanche et le risque sismique dans le cadre du développement ».**

Par ailleurs, alors que l'EIE avertit en indiquant que « toutes les communes du Grand Annecy sont exposées au risque mouvement de terrain. », le PADD répond à cette alerte en inscrivant à l'orientation 9 l'ambition suivante : **« Protéger la population des risques de mouvements de terrain, éboulements et chutes de pierres, en évitant les secteurs les plus exposés ».**

Enfin, alors que le changement climatique est susceptible d'augmenter l'occurrence d'événements extrêmes, ce qui pourrait engendrer une redistribution des risques (sécheresses et pluies diluviennes notamment), le PADD vise à **« anticiper l'évolution des aléas dus au changement climatique par des choix d'aménagement résilients ».**

Mais le territoire du Grand Annecy est aussi concerné par des risques industriels et des nuisances émises par les activités humaines comme le souligne l'EIE : « 2 communes touchées par le risque industriel (1 site Seveso), 20 communes par le risque Transport de Matières Dangereuses, 2 communes par le risque de rupture de barrage ». Les risques induits par ces activités industrielles sont anticipés dans le PPRT du Grand Annecy – « outil réglementaire (…) dont l'objectif principal est d'agir sur l'urbanisation existante et nouvelle afin de protéger si possible les personnes des risques technologiques résiduels (après réduction

du risque à la source) et de limiter la population exposée. ». Le PADD s'inscrit dans la continuité du PPRT en **souhaitant « éviter l'urbanisation des secteurs déjà exposés aux risques technologiques (…) et anticiper leur évolution »**. C'est d'autant plus un enjeu que la croissance démographique dont bénéficie le Grand Annecy pousse à produire de nouveaux logements, services et équipements pour accueillir cette population nouvelle. Le PLUi HMB est donc l'outil idéal pour empêcher qu'une population nouvelle ne soit exposé à des risques industriels ou des nuisances (sonores ; pollution de l'air etc.).

L'enjeu est de protéger les populations, tant les nouvelles que celles déjà en place, en évitant de les soumettre à des risques ou nuisances connus.

4

AXE 3 : PILOTER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE RESPONSABLE ET DURABLE

Avec 215 000 habitants, l'agglomération du Grand Annecy est attractive et connaît une croissance démographique continue depuis le début des années 2000 : +18% entre 2000 et 2021. Cette croissance est à mettre en relation avec le dynamisme économique de l'agglomération et, plus largement, de la zone d'emplois du bassin de vie d'Annecy. Le Grand Annecy compte plus de 100 000 emplois en 2020, soit un tiers des emplois du département et plus d'emplois que d'actifs. Il se caractérise également par un taux de chômage structurellement inférieur au taux national.

Cette dynamique économique repose sur 4 piliers :

- Un socle industriel qui se maintient et résiste avec de nombreuses entreprises de taille importante (PMI et ETI). Ce secteur regroupe près de 1 600 entreprises et représente plus de 20% des effectifs et 40% de la valeur ajoutée du territoire.

- Un secteur touristique dynamique avec une forte image liée à sa géographie et ses paysages. Ce secteur compte plus de 2 130 entreprises, 37 500 lits touristiques et a reçu près de 3 millions de visiteurs en 2020.

- Une économie de proximité également très prospère, soutenue par les territoires environnants, notamment le bassin genevois (près de 24 000 entreprises, BTP + services), et un secteur commercial robuste.

- Elle s'est construite sur quatre écosystèmes d'excellence performants : mécatronique, image, industrie créative, sport outdoor et tourisme d'affaire.

- Une agriculture d'excellence basée sur le maintien de la filière bovin-lait et d'une agriculture de l'herbe productrice de fromages sous labels de qualité. A partir de cette base solide et éprouvée, le Grand Annecy accompagne la diversification des productions et l'adaptation au changement climatique. Dans l'agglomération, l'agriculture a donc 4 fonctions stratégiques :

    - Economique
    - Nourricière
    - Climatique et écologique (stockage carbone, très peu d'intrants, qualité de l'eau)
    - Identitaire et paysagère, contribuant fortement à l'économie touristique

Parallèlement à cette dynamique, le Grand Annecy est confronté à la raréfaction de son foncier à vocation économique, alors que la demande en foncier et immobilier d'activités exprimée par le tissu productif local reste forte. La disponibilité de terrains équipés a été divisée par 3 entre 2010 et 2021.

La difficulté croissante d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités est liée aux enjeux environnementaux, à la nécessaire préservation d'espaces agricoles, à la topographie locale et aux évolutions législatives avec le zéro artificialisation nette (ZAN). Elle accentue ce problème de rareté foncière que le Grand Annecy prend en compte avec 4 priorités :

1. Soutenir et développer l'activité produisant des richesses pour le fonctionnement, les services et la qualité de vie du territoire. A cet égard, l'activité agricole (alimentaire) est productive et répond pleinement à cette ambition.

2. Soutenir les activités à haute valeur ajoutée moins consommatrices d'espace : image, mécatronique, sports outdoor, santé...

3. Prioriser le développement endogène des entreprises existantes et créées sur le territoire. C'est pourquoi le Grand Annecy ne mène pas de politique volontariste d'attractivité économique pour des activités extérieures au territoire.

4. N'accueillir que les activités logistiques - fortement consommatrices de foncier - directement liées aux besoins des entreprises du territoire

→ Pour maintenir sa dynamique économique et son autonomie par rapport à l'Etat Suisse voisin, le Grand Annecy investit dans les mutations industrielles et accompagne ces changements, tout en persévérant dans la promotion de nouvelles activités qui montent en puissance, comme les industries créatives et la filière image.

→ Cette politique économique nécessite que le territoire conserve des capacités d'accueil des activités économiques, tout en favorisant et accompagnant sa transition environnementale. C'est pourquoi le Grand Annecy mène une politique foncière volontariste axée sur la reconquête et la maîtrise foncière complétée par un volet maîtrisé d'aménagement économique.

Orientation 10 : renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois

L'orientation 10 consiste à renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois. Pour ce faire, le PADD s'appuie sur des sous-orientations portant sur :

- La localisation préférentielle et cohérente des activités économiques ;
- La préservation et la maîtrise du foncier de production pour l'industrie, l'agriculture et l'artisanat,
- L'optimisation de la stratégie foncière de développement de l'économie productive locale, avec en priorité la requalification et le renouvellement des zones d'activités et la rationalisation du foncier selon les principes de sobriété foncière ;
- Le développement de l'économie en milieu urbain pour y accueillir environ trois quarts des emplois ;
- L'organisation de la logistique urbaine.

En premier lieu, les orientations du PADD visent à rassembler l'économie productive incompatible avec l'habitat dans les zones d'activités économiques. Un autre objectif est d'accueillir les emplois tertiaires et l'artisanat compatibles avec l'Habitat dans le tissu urbain, permettant une mixité de fonctions. L'enjeu est de mieux définir les activités autorisées dans les zones d'activités et de faciliter le développement des activités compatibles avec l'Habitat (tertiaires, commerces) dans les secteurs déjà urbanisés avec le principe de l'agglomération du quart d'heure ; réserver les zones d'activités aux entreprises industrielles, logistiques, du BTP et toute autre production incompatible avec l'Habitat ; les activités commerciales et de services devant y être directement liées et servant aux activités productives présentes.

La préservation et la maîtrise du foncier de production pour l'industrie, l'agriculture et l'artisanat est une sous-orientation qui découle directement du constat du manque d'espace et de capacité d'accueil limitée pour les activités économiques. D'ailleurs, la maitrise du foncier est d'autant plus importante que l'ensemble des zones d'activités économiques est occupé en très grande majorité et les disponibilités se résument à seulement 7 hectares commercialisables. La demande foncière non comblée est de 30,5 ha, depuis 2015. De plus, les zones d'activités économiques du Grand Annecy concentrent l'essentiel des capacités de développement et 13% de leurs surfaces sont potentiellement aménageables. Mais certains sites disposent de fortes contraintes pouvant freiner la commercialisation, d'où l'importance de réserver en priorité le foncier disponible au sein des zone d'activités pour des filières de production dont la nature et les éventuelles nuisances et risques nécessitent de se développer sur des espaces dédiés et propices à leur accueil.

Compte-tenu du nombre limité de fonciers opérationnels, le déploiement de produits nouveaux est insuffisant et les libérations de locaux dans le parc existant sont très peu nombreuses. Par ailleurs, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la

forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations, etc.) dans des zones qui ne leur étaient a priori pas destinées. Les caractéristiques de la majorité des zones vieillissantes et au vu des extensions et du faible potentiel de création, prenant en compte les nécessités environnementales et agricoles soutenues par l'évolution réglementaire, le renouvellement de l'existant apparait comme un enjeu majeur pour faire face à la pénurie de foncier. Le PADD vient donc répondre à cette situation par les objectifs suivants :

- Optimiser les zones d'activités existantes ;
- Recenser et mobiliser les friches ;
- Structurer le dispositif d'accueil et de développement des entreprises ;
- Limiter la mixité des zones d'activités économiques.

Ces orientations rejoignent la stratégie foncière du Grand Annecy en matière de développement économique qui s'appuie sur 2 axes d'actions complémentaires :

- Reconquérir et régénérer les fonciers économiques existants passant par l'optimisation du foncier, la densification bâtie et la requalification des zones d'activités
- Limiter la consommation de nouveaux fonciers pour le développement économique avec une utilisation rigoureusement limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une autre sous-orientation du PADD vise à optimiser la stratégie foncière de développement de l'économie productive locale. Elle s'appuie sur la requalification et le renouvellement des zones d'activités et la rationalisation du foncier selon le principe de sobriété foncière. Le diagnostic souligne que Grand Annecy dispose de peu de zones présentant du foncier disponible immédiatement. Le potentiel foncier apparaît limité au regard des besoins induits par la position stratégique du Grand Annecy. Le foncier nouvellement créé est rapidement commercialisé entraînant un manque de disponibilité foncière à moyen ou long terme. Cette situation de rareté pourrait à terme freiner le développement du territoire. Le PADD avec cette sous-orientation reprend les objectifs et les éléments du SCoT portant sur l'optimisation et la sobriété foncière des zones d'activités en encourageant les densités plus élevées et des formes urbaines plus compactes. Cette sous-orientation du PADD vise également à répondre à l'enjeu identifié au diagnostic qui souligne que le Grand Annecy doit rapidement intégrer la logique du renouvellement « des zones sur les zones », travailler sur la productivité, l'optimisation, la verticalité, la reconquête et la réorganisation des zones existantes, valoriser les friches, se poser la question des activités qui doivent s'y implanter et notamment les entreprises artisanales qui pourraient bien souvent s'intégrer au tissu urbain. Il s'agit d'envisager le développement économique sous un angle novateur, en lien avec les enjeux bioclimatiques poursuivis au travers du PLUi-HMB.

Le PADD propose une sous-orientation visant à développer l'économie en milieu urbain pour y accueillir environ trois quarts des emplois. Cette dernière s'appuie sur le fait que certaines activités économiques sont compatibles avec l'Habitat et peuvent s'implanter en milieu urbain, ce qui permet de diminuer du même coup la demande foncière au sein des zones d'activités.

L'organisation de la logistique urbaine est une sous-orientation qui vise la maîtrise et l'organisation des espaces logistiques au sein du territoire. Compte-tenu de la rareté foncière et de la demande dynamique, le territoire du Grand Annecy subit une situation de pénurie concernant les locaux d'activités et entrepôts. Le diagnostic pose le constat que Les secteurs d'activités les plus contraints sont d'abord les activités productives, dont le secteur industriel, le secteur logistique, le négoce et le transport. Il importe donc que le PADD réponde à cette problématique spécifique en ayant pour objectif de faciliter la fonction de livraison et les besoins de stationnement des artisans et professionnels, en visant la mutualisation des livraisons du dernier kilomètre en cœur d'agglomération et en maîtrisant et organisant les espaces logistiques nécessaires au territoire.

Orientation 11 : accompagner le parcours résidentiel des entreprises

Cette orientation vise spécifiquement à accompagner le parcours résidentiel des entreprises en continuant d'accompagner le développement des filières d'excellence. L'objectif du PADD est aussi d'aller vers une économie des transitions écologique, énergétique et climatique.

Le diagnostic identifie quatre grandes filières qui structurent et entraînent l'économie du territoire du Grand Annecy :

- La filière mécatronique-robotique
- La filière industrie sport-outdoor
- La filière Image en mouvement et industries créatives
- La filière tourisme (notamment tourisme d'affaires)

Ces secteurs sont également identifiés au sein du SCoT : les niches sur lesquelles l'agglomération annécienne a une reconnaissance avérée au plan régional ou national comme par exemple la mécanique, la mécatronique, les métiers de l'image et du multimédia. Le SCoT a pour grande orientation d'accueillir les activités économiques dans leur diversité et vise à structurer les zones d'activités selon une hiérarchie à trois niveaux : zones emblématiques régionales, zones d'activités de moyenne dimension, zones de niveau local.

La sous-orientation, continuer d'accompagner le développement des filières d'excellence, contient plusieurs objectifs en cohérence avec la stratégie de reconquête foncière menée par le Grand Annecy dans le but de répondre partiellement aux besoins des entreprises en :

- Accompagnant le développement des entreprises locales qui ont besoin de plus de surface, de locaux mieux adaptés, d'ajouter une ligne de production, etc. La reconquête foncière permet ainsi de libérer du foncier économique et de le valoriser,
- Relocalisant les entreprises aujourd'hui implantées dans des secteurs où la ville a lancé des opérations de restructuration urbaine avec production de logements,
- Assurant le parcours « résidentiel » des entreprises, notamment celles sortant de pépinières.

Le PADD a donc pour objectif de structurer le développement autour des filières d'excellence existantes. Il va même plus loin que le SCoT en identifiant comme filière d'excellence l'agriculture et en proposant de créer une nouvelle filière en santé.

Pour favoriser le bon développement des filières d'excellence, le PADD vise à intégrer les besoins de développement de l'économie productive, notamment en termes de foncier économique et de capacités des zones d'activités économiques. Rappelons que le diagnostic identifie un enjeu par rapport à la capacité d'accueil limitée du territoire pour les entreprises dans un contexte de demande constante de terrains ou de locaux de la part des entreprises. Le PADD propose donc de tenir compte des besoins de développement de l'économie productive en réservant en priorité le foncier d'activités pour les filières de production (cf. : Orientation 10).

Un autre objectif de cette sous-orientation est de renforcer les qualités d'accueil touristique. Cet objectif est étroitement lié avec l'orientation 14 et s'inscrit dans la volonté découlant des constats du diagnostic qui visent à respecter l'environnement, les milieux naturels et les paysages remarquables par le développement d'un tourisme responsable.

La deuxième sous-orientation consiste à aller vers une économie des transitions écologique, énergétique et climatique et se décline par la volonté :

- De tirer parti des transitions nécessaires ;
- De soutenir et développer l'économie sociale et solidaire ;
- De prendre en compte les mutations du numérique.

Cette sous-orientations s'appuie sur les principaux enjeux du diagnostic en matière de changements climatiques, qui sont :

- Des ressources (eau, espace, etc.) qui sont sous pression du développement et des effets des changements climatiques,
- Une vulnérabilité à plusieurs niveaux du territoire liée au climat montagnard : stress hydriques et thermiques, impact sur les activités agricoles, baisse significative de l'enneigement,
- Une forte hausse des températures (1,7 °C en moyenne annuelle), particulièrement au sein de l'agglomération annécienne,
- Des changements du régime de précipitation : les précipitations sont en moyennes plus abondantes au printemps, un peu plus faibles en été et légèrement plus faibles en hiver,
- Un territoire fortement soumis aux risques naturels majeurs, en constantes évolutions (séisme, mouvement de terrain, inondation et avalanche).

Pour répondre à ces enjeux, le PADD ambitionne donc de créer des opportunités d'activités économiques dans les domaines des économies d'énergies, de production d'énergies renouvelables, de préservation de l'environnement, de diversification de l'agriculture, économie de la fonctionnalité, biomimétisme, biomatériaux, diversification des matériaux, tout en anticipant la reconversion de certaines filières.

L'objectif de soutenir et développer l'économie sociale et solidaire s'inscrit en continuité avec le projet de territoire « Imagine le Grand Annecy 2050 ». A travers son ambition « Grand Annecy : un territoire où chacun peut s'épanouir », le Grand Annecy souhaite agir pour la cohésion sociale et être solidaire.

Les filières d'excellence du territoire dépendent en partie du numérique. Le PADD ambitionne donc de prendre en compte les mutations du numérique et de valoriser les potentiels de développement liés à cette économie, tout en veillant à ce qu'elle prenne en agisse sur son impact carbone.

Orientation 12 : adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation

L'orientation 12 énonce la volonté d'adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation. Pour y parvenir le Grand Annecy souhaite optimiser les fonciers commerciaux et même redéfinir leurs affectations à moyen et long terme. Ainsi, le PADD prévoit de ne plus créer de nouvelles zones commerciales, ni d'étendre les zones commerciales existantes, tout en rationalisant, requalifiant et optimisant les zones existantes. A moyen et long terme, le PADD se fixe comme objectif d'intégrer une plus grande mixité de fonctions et de pratiques urbaines afin de repenser, restructurer et réaménager les zones actuellement dédiées uniquement aux activités commerciales. Cette volonté forte s'appuie également sur le souhait de valoriser le commerce de proximité et de centralité.

La pression urbaine (développement de zones d'activités ou commerciales, opérations de densification et de logements collectifs, extensions d'habitat pavillonnaire, etc.) se ressent sur l'ensemble des entrées d'agglomération comme des entrées de villes/villages, de façon plus ou moins forte et différenciée selon les axes. L'ensemble produit souvent des paysages confus et peu qualitatifs : urbanisation standardisée, étirée et sans épaisseur, aménagements au coup par coup sans cohérence d'ensemble, des impacts visuels liés aux enseignes et pré-enseignes. Le PADD a d'ailleurs pour objectif de rationaliser, requalifier et optimiser les zones commerciales existantes, notamment en entrée d'agglomération.

Le PADD contient une volonté affirmée de ne plus créer de nouvelles zones commerciales. Cette orientation répond aux orientations du SCoT et reprend l'objectif qui y est clairement identifié de « limiter les possibilités d'extension de ces zones mais permettre leur renouvellement ». Cette orientation du PADD vient également répondre à l'enjeu identifié au diagnostic concernant la pression foncière qu'exerce la forte attractivité du territoire.

Au cours de la période 2013-2018, 40 660 m² de surface commerciale ont été autorisés en CDAC soit 8 000 m² supplémentaires chaque année. Le volume global des surfaces commerciales s'élève à 310 920 m² en 2018. Si l'on compare l'évolution de la population du Grand Annecy à l'évolution des surfaces commerciales de plus de 300 m², on remarque un découplage important. Il apparaît que l'offre des commerces de plus de 300 m² se développe plus vite que les besoins. Ce constat issu du diagnostic justifie la volonté inscrite au PADD de ne plus créer de nouvelles zones commerciales et de ne plus étendre celles qui existent.

Malgré l'objectif du SCoT du bassin annécien de renforcer la dynamique des centres-villes et centres bourgs (les polarités urbaines), ce sont surtout les commerces de plus de 300 m² qui ont poursuivi leur croissance à un rythme toujours supérieur à la dynamique de la population : ainsi, la surface de vente pour 1 000 habitants, qui était passé entre 2010 et 2012 de 1108 m²/1000 habitants à 1430 m²/1000 habitants (soit une progression de 20,6%), a encore progressé de près de 8% sur la période récente 2013-2017. Pour répondre à cette situation, le PADD identifie comme objectif de valoriser le commerce de proximité et de centralité en renforçant la structuration de l'agglomération du quart d'heure. L'enjeu de maîtriser l'équilibre de l'offre commerciale, entre petites et grandes surface, apparaît donc encore plus prégnant aujourd'hui qu'au moment de l'approbation du SCoT du bassin annécien en 2014 et devra s'appuyer sur la stratégie collective de renforcement des polarités urbaines et des espaces de proximité plutôt que sur les stratégies des promoteurs commerciaux.

Orientation 13 : assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière

L'orientation 13 vise à assurer la pérennité du potentiel de production agricole, notamment par la préservation durable des sols à vocation agricole, dans le contexte d'un territoire très attractif. Elle vise également à valoriser la production forestière et la filière bois-énergie qui constituent des pistes mises en avant par le Grand Annecy pour atteindre ses objectifs de production d'Energies Renouvelables.

Le territoire du Grand Annecy est occupé à 35% par des espaces agricoles, soit 18 850 hectares selon les chiffres de Corine Land Cover de 2018 (chiffres CLC 2018). L'agriculture du grand Annecy est dynamique malgré un territoire contraint (majoritairement en pente et terres peu profondes) et du parcellaire de petite taille. Cette dynamique s'appuie notamment sur la filière laitière qui bénéficie de signes de qualité (AOP Abondance, Chevrotin, Reblochon de Savoie, Tome des Bauges), qui permet de mieux rémunérer les exploi-tants qu'ailleurs en France. Près de 270 exploitations agricoles, dont plus de 60% dédiées à de l'élevage lai-tier (données 2014), sont présentes sur le territoire. Les surfaces agricoles sont composées à 90% de prairies permanentes (toujours en herbe), de prairies temporaires (en rotation) et d'alpages. Ces surfaces agricoles sont donc exploitées de manière peu intensive.

Sur la période 2010 à 2020, entre 370 et 430 ha ont été consommés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (selon l'occupation des sols). La quasi-totalité des espaces consommés sont agricoles selon l'occupation des sols (aux alentours de 90%).

La tendance au recul des terres agricoles et l'avancée progressive des bois sur les pentes, s'ajoutent à la fermeture produite par le développement urbain et génère des paysages plus boisés, plus uniformes et plus sombres. Cette avancée de la forêt gomme les transitions et nuances de la topographie, supprime de nombreuses vues remarquables, et limite la lisibilité des paysages, en particulier au-dessus des villages de piémonts.

Les exploitations agricoles sont en grande partie situées dans le Pays de Fillière (110 exploitations) et dans le Pays d'Alby (66) qui sont très marqués par l'agriculture. En première couronne, on compte 61 exploitations faisant principalement face à un territoire très urbanisé qui connait une forte pression foncière. Enfin, l'entité géographique du Lac ne compte que 33 exploitations, cela s'explique par une topographique très marquée et par un cadre réglementaire strict lié à la Loi Littoral.

Avec un chiffre d'affaires de 21 millions d'euros et plus de 1 500 emplois directs et indirects, la filière laitière et fromagère est un pilier de l'économie du Grand Annecy. En témoignent les différentes appellations d'origine protégée (AOP) comme le Reblochon de Savoie ou la Tome des Bauges et l'indication géographique protégée (IGP) qui couvre l'ensemble du territoire.

Si l'on s'intéresse à l'âge des professionnels, on constate une structure très classique. Selon la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, près de 60% des exploitants agricoles ont moins de 55 ans. Ces exploitants ne sont pas confrontés à un problème de succession ou de reprise de l'activité agricole. On note tout de même 118 exploitants agricoles de plus de 55 ans.

Parmi les enjeux identifiés au diagnostic, notons :

- La protection des espaces agricoles et les milieux naturels
- La diversification de l'agriculture tout en préservant les filières existantes.

L'agriculture est notamment menacée par le manque de terre, le mitage par les constructions ou les implantations de diversifications au mauvais endroit. L'accroissement de la population si elle est une chance pour la consommation est une menace pour la production agricole avec des conflits qui augmentent fortement : non-respect des cultures (promenades ou loisirs dégradant les champs) et refus des nuisances créées par l'activité agricole (bruits, odeurs, aspect visuel…) mettent sous pression les exploitants agricoles.

Le diagnostic identifie également un nouveau un phénomène émergeant : le gel des terres nourricières. Il s'agit de propriétaires mettant fin au bail de l'agriculteur exploitant leur terre, afin de la reprendre pour un usage de loisir ou d'agrément. Dans certain cas, la terre reste même sans aucun usage, le propriétaire essayant de justifier un passage en constructible parce qu'elle n'est plus exploitée.

Parmi les grands objectifs concernant l'agriculture, notons que le SCoT vise un développement du territoire plus rationnel, en prescrivant notamment des mesures d'économie de l'espace et de préservation des milieux agricoles et naturels. Le SCoT a aussi pour objectif de préserver et de valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles. Les terres agricoles ayant un effet bénéfique en permettant d'offrir des vues et des perspectives paysagères tout en étant une composante essentielle du paysage du Grand Annecy. Le SCoT se fixe également l'objectif de préserver 24 000 ha de zones naturelles et agricoles.

De son côté, la loi Montagne érige en grand principe la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières.

Ainsi, fort de ces constats, enjeux, de la loi Montagne et orientations des documents supérieurs, le PADD du PLUi contient une orientation destinée à assurer la pérennité du potentiel de production agricole et à valoriser la production forestière. Cette orientation se décline en trois sous-orientations qui répondent chacune à des thématiques spécifiques.

La première sous-orientation propose de pérenniser le potentiel agricole, voire le développer. Pour ce faire, le PADD a pour objectif de préserver durablement les sols agricoles, ce qui fait directement écho aux enjeux de morcellement des parcelles, de déprise, de régression et d'abandon des espaces agricoles. Le diagnostic pose les constats que sur la période 2010 à 2020, entre 370 et 430 ha ont été consommés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (selon l'occupation des sols). La quasi-totalité des espaces consommés sont agricoles selon l'occupation des sols (aux alentours de 90%). Le PADD répond ainsi à cette problématique par le biais de cette orientation et de sa sous-orientation.

Le PADD a aussi pour objectif de protéger les installations constructions et les installations agricoles existantes, tout en assurant leur développement dans le but de conserver les outils agricoles du territoire.

La filière agricole est aussi porteuse en termes économique et d'emplois. Le PADD propose donc de prendre en compte l'agriculture à sa juste valeur en ce qu'elle contribue à l'économie du territoire. Le diagnostic souligne à cet effet qu'à l'inverse de nombreux territoires français, les activités agricoles du Grand Annecy maintiennent le nombre d'emplois dans le secteur et ont même enregistré une croissance avec 34 emplois supplémentaires entre 2011 et 2016.

Le PADD a pour objectif de conserver une agriculture dynamique, notamment la filière laitière. Cet objectif découle du constat qu'avec un chiffre d'affaires de 21 millions d'euros et plus de 1 500 emplois directs et indirects, de même que les AOP et les IGP, il s'agit d'une filière d'importance et d'excellence pour le territoire.

La création de conditions favorables à la diversification est aussi une volonté du Grand Annecy inscrite au PADD. Le diagnostic identifie plusieurs initiatives locales porteuses de diversification, comme le développement d'une ferme urbaine à Sacconges ou encore la mise en œuvre d'un partenariat entre le Grand Annecy et la Chambre d'Agriculture avec pour objectifs le maintien du dynamisme de l'activité agricole, la maîtrise du foncier agricole, le renforcement des circuits de proximité, l'articulation urbain/rural ou encore la production d'énergie.

Un autre objectif du PADD est d'anticiper les transmissions. Pour rappel, le diagnostic identifie 118 exploitants agricoles âgés de plus de 55 an. La volonté d'anticipation inscrite au PADD vise donc à favoriser les installations diversifiées en tailles d'exploitations et en productions. Le maintien du nombre d'exploitants est l'une des pistes mise en avant pour y parvenir.

La seconde sous-orientation porte sur l'accompagnement du développement des circuits courts et de proximité. La vente directe et les circuits courts de proximité sont mis en avant dans l'objectif de créer des conditions permettant de structurer les filières alimentaires locales. Le diagnostic pose le constat que le circuit court est en développement sur le territoire avec 30% des exploitations qui valorisent tout ou partie de leurs productions en circuits courts, que ce soit en vente directe (à la ferme, marché, magasins de producteurs) ou en restauration collectives, restaurant et commerces. Dans un même temps, Le Grand Annecy souhaite associer l'ensemble des acteurs locaux de la chaîne alimentaire autour de la construction d'un plan alimentaire territorial (PAT). Ce plan vise principalement à développer la consommation de produits locaux, de qualité et accessible à tous. A plus court terme, le Grand Annecy envisage de mettre en œuvre des actions déjà validées qui contribuent au « mieux manger » sur notre territoire, notamment en direction des cantines scolaires et des points de vente directe. Cet objectif du PADD vient donc prendre acte de cette situation tout en affirmant sa volonté de renforcer la place et le rôle de l'agriculture sur le territoire.

La troisième sous-orientation, valoriser la production forestière, vise à permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité é des milieux et à permettre le développement des filières bois (construction et énergie). Le territoire du Grand Annecy compte plusieurs massifs forestiers d'envergure. L'utilisation du bois en construction et comme source d'énergie, constitue

une piste de solution visant à diminuer les GES. D'ailleurs, le PCAET souligne que le bois énergie — ou bois de chauffage — est la principale source d'Energie Renouvelable (206 GWh thermiques) consommée sur le territoire. Toujours selon le PCAET, le potentiel de bois mobilisable est estimé à 71 000 m3, dont 20 000 m3 en forêt publique et 51 000 m3 en forêt privée en Haute-Savoie. L'objectif de développer la filière bois-énergie s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PACET qui précise que la production d'Energie Renouvelable issue du bois-énergie devrait représenter 314 GWh en 2030 et 361 GWh en 2050, ce qui nécessiterait l'importation de bois produit hors du département.

Orientation 14 : améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire

L'orientation 14 se décline en 3 sous-orientations qui visent la transition vers un tourisme et des loisirs durables, acceptables pour la population et qui renforcent les filières existantes.

Le diagnostic rappelle que le Grand Annecy et son lac constituent une destination touristique mondialement reconnue qui attire plusieurs millions de touristes par an. D'après l'étude réalisée par G2A, cabinet spécialisé qui s'est penché sur la fréquentation touristique du Grand Annecy, il en ressort qu'en 2019 le territoire a enregistré environ 5,4 millions de nuitées touristiques. L'une des spécificités touristiques du Grand Annecy est sa vocation de tourisme d'affaires. Cinq lieux de congrès sont disponibles sur le territoire et accueillent plus de 30 000 congressistes chaque année. Les équipements offrent une capacité de 2 200 places de congrès et de 30 salles de réunion.

En matière d'hébergements, d'après l'observatoire G2A, le Grand Annecy rassemble un peu moins de 51 000 lits touristiques, dont 14 454 lits professionnels, 13 823 lits commercialisés en direct par des particuliers et 22 510 lits en résidences secondaires (non-marchands). Les lits professionnels représentent ainsi moins d'1/3 des lits touristiques (28,5%). A ce sujet, le SCoT propose de garantir l'insertion des sites d'accueil touristiques, notamment en pérennisant ses capacités d'accueil en hébergement et en priorisant la réponse aux besoins en logements de sa population permanente.

Le développement de l'activité touristique est une opportunité majeure pour générer un fort développement d'emplois non délocalisables et provoquer un effet levier sur les autres secteurs économiques du territoire, notamment le tertiaire, et un effet levier sur la mise en valeur du territoire, à la condition de ne pas surdi-mensionner ce développement touristique.

Sur le plan des infrastructures, l'enjeu majeur concerne le renforcement des mobilités collectives ou des modes doux, avec les aménagements bientôt finalisés de la voie verte autour du lac, le renforcement de l'accessibilité vers certains équipements et services publics au moyen de pistes cyclables (commerces par exemple), le renforcement des relations entre Annecy et la montagne.

Un autre enjeu identifié au diagnostic concernant les activités touristiques du Grand Annecy est le développement d'un tourisme responsable, spatio-temporel (4 saisons), pour décentraliser les pratiques et les fréquentations en « sortant des sentiers battus », faire vivre le territoire à l'année en concentrant les efforts sur le hors-saison et se recentrer sur la clientèle locale pour conforter cette stratégie de faire de la montagne à l'année, en s'appuyant sur le bassin de proximité.

Le SCoT contient pour sa part une orientation spécifiquement dédiée au tourisme qui consiste à « dynamiser l'économie touristique ». Cette orientation se décline dans les principaux objectifs suivants :

- Conforter les moteurs du tourisme (la montagne, le lac, le tourisme vert, le tourisme d'affaires et culturel) et la préservation des sites remarquables ;
- Pérenniser et développer l'offre d'hébergements et améliorer leur qualité ;
- Permettre l'adaptation des produits touristiques à la demande ;

- Développer un réseau de cheminements balisés parmi lesquels des pistes cyclables en site propre.

Plus largement, le développement des activités touristiques et de loisirs doit intégrer l'objectif de la sobriété foncière et les objectifs ZAN découlant de la loi « climat et résilience ».

La loi Montagne préconise que le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles, doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique.

D'ailleurs la création d'un tourisme durable, en cohérence avec la qualité de vie de la population permanente et la préservation à long terme du territoire (notamment les espaces de nature, la biodiversité, le lac) est l'un des éléments cités dans la délibération de prescription du conseil Communautaire du Grand Annecy de juin 2018.

L'orientation du PADD s'inscrit donc en cohérence avec le diagnostic, le SCoT en vigueur, la loi « Climat et résilience » et la délibération de prescription qui a initié la démarche d'élaboration du PLUi.

L'objectif d'amélioration des qualités d'accueil du PADD se décline dans la sous-orientation qui vise à favoriser la transition vers un tourisme et des loisirs durables et respectueux des habitants et des espaces agricoles et naturels. La volonté de respecter l'environnement, les milieux naturels et les paysages remarquables découle des enjeux identifiés au diagnostic, en lien avec le développement d'un tourisme responsable et de l'application du ZAN.

La maîtrise du développement de l'accessibilité des sites touristiques et de loisirs et leur mise en réseau, notamment par des cheminements doux souhaitée dans la PADD, reprend l'objectif du SCoT qui ambitionne le développement d'un réseau de cheminements balisés parmi lesquels des pistes cyclables en site propre. L'objectif du PADD portant sur l'accessibilité fait également écho au diagnostic et à l'enjeu identifié en lien avec le renforcement des mobilités collectives ou des modes doux desservant notamment les sites touristiques et de loisirs.

Le diagnostic a identifié que le Grand Annecy avait une vocation de tourisme d'affaire et que cela constituait l'une des spécificités du territoire. Le territoire accueillant plus de 30 000 congressistes chaque année et disposant d'équipement d'accueil conséquent, le PADD met en avant la volonté de développer un tourisme d'affaire écoresponsable.

La sous-orientation visant à garantir la durabilité de l'activité touristique en faisant du Grand Annecy, dans son ensemble, une destination acceptable pour la population, les acteurs économiques et écoresponsable, se décline notamment par une volonté de diversifier l'offre touristique sur l'ensemble du territoire, de réguler la capacité d'accueil et de favoriser les mobilités alternatives. Cette sous-orientation permet de tenir compte :

- du fait que le Grand Annecy est une destination mondialement connue et attire chaque année des millions de visiteurs, ce qui induit un enjeu de répartition de ce flux sur l'ensemble du territoire et de développement de nouvelles offres touristiques et de loisirs,
- de la loi Montagne qui prescrit un développement touristique prenant en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales,
- la régulation de la capacité d'hébergement et l'objectif de permettre la réalisation de nouvelles infrastructures touristiques vise :
    - à répondre à l'enjeu identifié au diagnostic concernant la faibles proportion de l'offre de lits professionnels qui représentent moins d'1/3 des lits touristiques (28,5%) ;
    - à reprendre l'objectif du SCoT de garantir l'insertion des sites d'accueil touristiques, notamment en pérennisant ses capacités d'accueil en hébergement et en priorisant la réponse aux besoins en logements de sa population permanente.

Le PADD vise à renforcer les filières existantes, en confortant la filière outdoor et en enrichissant l'offre culturelle, reprenant et détaillant davantage l'objectif du SCoT qui vise à conforter les moteurs du tourisme.

Orientation 15 : poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche

L'orientation 15 s'appuie sur la croissance marquée des effectifs étudiants en enseignement supérieur et sur les nombreuses institutions de recherche présentes sur le territoire. Plus spécifiquement, cette orientation du PADD se décline par la sous-orientation suivante :

- Permettre la réalisation de projets d'aménagement et de développement des pôles d'enseignement supérieur et de recherche en renforçant les liens avec les entreprises implantées sur ces sites

L'effectif d'étudiants s'élève à près de 10 000 étudiants en XXX, effectif en forte croissance depuis les dernières années (+14,3% entre 2013 et 2016), à l'instar de la population du Grand Annecy (+1,33% par an). En plus d'illustrer la grande attractivité du territoire, ces données laissent présager que la hausse des effectifs de la population étudiante devrait se poursuivre au cours des prochaines années. Avec l'accroissement démographique, une proportion des 15-29 ans représentant 21% de la population, un phénomène d'allongement de la durée des études, et une entrée dans la vie active des jeunes de plus en plus tardive, les formations en enseignement supérieur seront de plus en plus demandées.

La sous-orientation du PADD concernant le développement et le déploiement de l'enseignement supérieur vise donc à permettre la réalisation de projets d'aménagement qui viendront répondre à la demande liée à l'accroissement de la population étudiante en permettant d'accroître la capacité d'accueil des étudiants du Grand Annecy.

Pour ce faire, le PADD du PLUi identifie un certain nombre de projets en cours de réalisation ou planifiés qui s'inscrivent dans cette stratégie d'accroissement de la capacité d'accueil et par le fait même la poursuite du déploiement de l'enseignement supérieur sur le territoire :

- Campus d'Annecy-le Vieux (nouveau complexe sportif, projet de maison de l'action publique internationale (MAPI), bâtiment de l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE)).
- Le lieu totem des Papeteries Image factory et le projet d'aménagement « Campus Cluster Papeteries » (250 élèves) ;
- L'École d'Art Annecy Alpes (ESAAA) (220 élèves) ;
- Le pôle de Vovray (plus de 1 000 étudiants) avec l'IPAC (en développement) et le campus Annecy-Alpes de l'UCLy ;
- L'ISETA-ECA à Chavanod, Poisy et Sevrier ;
- Le campus de Groisy.

Cette orientation du PADD reprend et affirme davantage l'objectif inscrit dans le PADD du SCoT du bassin annecien qui indique que l'enseignement supérieur et la recherche sont des éléments clefs du positionnement de la centralité annecienne dans le concert des villes rhônalpines. Plus spécifiquement, l'objectif fixé par le PADD du SCoT vise à renforcer notamment l'Université de Savoie, les filières existantes et les niches reconnues sur le plan régional ou national (mécanique, mécatronique, métiers de l'image et multimédia). Le maintien du dynamisme passe aussi par le renforcement des sites de formation et la recherche pour poursuivre la démarche de terre d'innovation du territoire. Le PADD du SCoT exprime l'objectif de connecter l'offre en enseignement supérieur avec les spécificités économiques du territoire,

ce à quoi les projets identifiés au PADD du PLUi répondent en visant notamment le développement des équipements de recherche et d'enseignement pour les filières du territoire.

La deuxième sous-orientation consiste à améliorer les conditions d'accueil des étudiants pour mieux répondre à leurs attentes.

L'amélioration des conditions d'accueil des étudiants repose principalement sur la mobilité et le logement. Selon l'enquête déplacement grand territoire (EDGT) 2017 présentée dans le diagnostic du PLH, les étudiants représentent 38% des abonnés aux transports en commun du Grand Annecy, soit une proportion supérieure à celle que représente les 15-29 ans dans la population (21%), qui regroupe généralement la majorité des effectifs étudiants. L'enjeu est donc de faciliter leurs déplacements.

En matière de logement étudiant, la commune d'Annecy-le-Vieux, qui accueille le campus universitaire, regroupe la quasi-totalité de l'offre destinée spécifiquement aux étudiants. Les résidences étudiantes existantes sur le territoire présentent des niveaux de loyers souvent très élevés, bien supérieurs à la capacité financière des étudiants (350 à 680 € pour un T1 ou un T1 bis, charges comprises). En raison de la croissance démographique importante du Grand Annecy, qui pousse les prix des logements à la hausse et génère une pression immobilière, les logements sur le marché présentent des niveaux de loyers bien supérieurs à la capacité financière des étudiants. L'enjeu est donc de produire des logements abordables et de développer une offre sociale pour les étudiants. Le phénomène de l'allongement des durées d'étude accentue davantage la demande en logement étudiant. Le diagnostic du PLH souligne que ces difficultés sont également vécues par les étudiants étrangers. L'enjeu consiste à offrir du logement abordable pour faciliter l'accueil des étudiants et faciliter leur intégration par le logement.

Le PADD s'inscrit donc en cohérence avec le PLH, notamment dans la prise en compte des enjeux et des besoins spécifiques des étudiants en matière de logement. Le PADD prévoit qu'une attention particulière sera portée aux orientations en matière de logement et de mobilités, pour améliorer les conditions d'accueil et mieux répondre aux attentes de la population étudiante. La sous-orientation est également complémentaire de la première sous-orientation en permettant de mettre en place des conditions favorables au déploiement et au développement de l'enseignement supérieur et de la recherche.